

COMUNE DI
BULZI
PROV. DI SASSARI



TAVOLA

AB

PIANO PARTICOLAREGGIATO

CENTRO MATRICE

ELABORATO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

REVISIONE / EMISSIONE	DATA
	GIUGNO 2017

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO : DOTT. PIERPAOLO PINNA

COLLABORAZIONI : ING. ELENA DEMARTIS - GEOM. MARCO SATTA

REDAZIONE

DOTT. ING.

FRANCESCO BOSINCU

VIA MANNO 7

07100 SASSARI - TEL. 079238513

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

IL PROGETTISTA

ING. FRANCESCO BOSINCU

COMUNE DI BULZI (SS)**PIANO PARTICOLAREGGIATO****CENTRO MATRICE****Giugno 2017****RELAZIONE PAESAGGISTICA D'INQUADRAMENTO****1 - PREMESSA**

Il P.P. si configura, oltre che come strumento di pianificazione urbanistica e paesaggistica, anche come vero e proprio programma per il recupero del centro storico.

La salvaguardia e valorizzazione del centro matrice deve essere un risultato condiviso e un obiettivo di tutti i vari attori che vivono il centro urbano.

Si pone, con particolare interesse, il completamento del recupero di aree di particolare valore ambientale e culturale quali le aree pertinenziali della chiesa parrocchiale.

Tutto ciò anche per promuovere l'attrattività, lo sviluppo economico e la cooperazione tra iniziative private e pubbliche.

Le norme tecniche del P.P. prevedono la possibilità di miglioramento delle condizioni abitative dell'insediamento, nel rispetto delle direttive sul risparmio energetico.

L'obiettivo è anche quello di promuovere il recupero del patrimonio edilizio in stato di abbandono e/o di degrado, contrastando la marginalità e l'esclusione sociale, rafforzando i caratteri identitari del centro matrice.

La presenza di beni paesaggistici, di edifici religiosi (chiese, canonica), del museo del legno, di contesti identitari (fontana Manna ottocentesca, ecc.) rende il centro matrice di Bulzi un luogo da abitare e visitare, al centro dell'Anglona, sub regione della prov. di Sassari con numerosi beni ambientali (es. valle del rio Silanis, ecc.) e architettonici (S. Pietro delle Immagini).

Le mutazioni dell'abitato, gli assi e i poli urbani, i margini, le tipologie edilizie sono descritte in numerosi elaborati grafici, nella relazione generale, nella relazione d'indagine, nel rapporto ambientale preliminare e nella relazione sintetica per la dimostrazione del rispetto degli articoli 52 e 53 delle N.T.A. PPR 2006.

TABELLA N° 1 - ELENCO VIE CENTRO STORICO E RESIDENTI

VIA	ABITANTI
Via Roma	47
Via V. Veneto	20
Via S. Sebastiano	7
Via B. Sassari	13
Via IV Novembre	3
Via De Sa Funtana Manna (via Sardegna)	2
Via A. Diaz	2
Via XX Settembre	10
Via Nazionale	13
TOTALI	117

Si fa presente che, nel centro storico di Bulzi, non sono presenti pavimentazioni storiche originali (salvo l'acciottolato di Sas Cortes – Cortes), essendo tutte le vie e piazze dapprima (1970-80) pavimentate con asfalto e/o cls e poi (2003-2005) ripavimentate con trachite d'Anglona o

basalto in lastre regolari rettangolari e tozzetti.

Nella redazione dell'adeguamento al P.P. (2017) si sono mantenute, fin dove possibile, le numerazioni degli isolati del P.P. vigente.

Il P.P. comprende tutte le aree del centro matrice, il cui perimetro coincide quasi esattamente con quello della zona A del P.U.C.

Nella presente relazione, si espongono tutti gli elementi necessari alla verifica di compatibilità paesaggistica del P.P.

Il D.P.C.M. del 12.12.2005 (formulato ai sensi del 2° comma dell'art. 146 del D. Leg. n° 42/2004) prevede le modalità e i criteri per la redazione della relazione paesaggistica.

Si fa presente che, per le previste opere di riqualificazione superficiale, si può invocare l'applicazione del D.P.R. 09.07.2010, n° 139: "Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'art. 116, comma 9 D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i."

In relazione al P.P. in oggetto, si è proceduto nel rispetto dell'allegato A alla Delibera G.R. n. 13/5 del 28 marzo 2012: "Direttiva ai sensi dell'art. 4, comma 1 della L.R. 28/1998 contenente le modalità applicative della Legge Regionale 21 novembre 2011, n. 21, recante modifiche ed integrazioni alla Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 28, "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'art. 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'art. 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348", nonché della L.R. 21/2011, pubblicata sul BURAS del 29 novembre 2011, n. 35, Capo IV: "Norme per la semplificazione delle procedure amministrative in materia edilizia e paesaggistica", artt. 16-19, che introduce importanti modifiche ed integrazioni alla L.R. 28/1998 in un'ottica di potenziamento delle funzioni dei Comuni in materia di tutela paesaggistica e di semplificazione procedimentale e della L.R. 04.05.2017, n° 9.



Chiesa San Sebastiano

2 – VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA SECONDO GLI INDIRIZZI DEL PPR

Individuazione fisico descrittiva

Da un esame dei tematismi si evince che la zona interessata dal P.P. è completamente urbanizzata e interamente compresa nel centro matrice così come riperimetrato.

Beni storici e culturali

Sono presenti i 2 beni storico-culturali più importanti dell'abitato (la chiesa parrocchiale di S. Sebastiano e la Funtana Manna (1865).

Aspetti percettivi

Attualmente nel centro storico, oggetto del presente P.P., esistono pavimentazioni lapidee e in bitumato (queste in via Roma alta, via Anglona e via Nazionale).

Pochi gli elementi di arredo urbano, censiti con accurata documentazione fotografica.

3 – DESCRIZIONI SUL CENTRO STORICO DI BULZI

Il centro storico, pur apparendo di sostanziale impianto tardo-medioevale, conserva unità edilizie piccole o piccolissime, isolati anch'essi di medie dimensioni, mancanza in molti casi di corti o, ove presenti, corti piccole, salvo pochissime eccezioni rappresentate dalle unità più grandi e poste ai margini.

Alcune strade erano strette e non consentivano il passaggio ieri dei carri e oggi delle auto.

La mancanza dei paracarri (un tempo presenti) testimonia una economia agricola legata a sistemi agricoli, come d'altronde la presenza di grandi terreni di pochi latifondisti testimonia anche oggi.

Pur in presenza di pochissimi edifici "originali" di diversa struttura ed epoca, ma con un intatto tessuto viario, il centro storico di Bulzi costituisce una vera unità ambientale e urbanistica, sia pure con alcuni singoli episodi edilizi non coerenti con il contesto (es. il 3° piano di alcuni immobili).

Gli interventi degli ultimi anni hanno visto l'Amm/ne Comunale cercare di salvaguardare l'identità del paese (soprattutto con la ripavimentazione e l'impianto della pubblica illuminazione).

Su questo obiettivo primario si incardinano i seguenti interventi, tutti già realizzati:

- la ripavimentazione degli spazi pubblici con materiali effusivo autoctono quale la trachite "rossa" estratta da trovanti nelle aree dell'Anglona, sub-regione cui Bulzi appartiene;
- il recupero dello spazio esterno a contatto con la chiesa di S. Croce, con una scalinata in pietra;
- la nuova illuminazione stradale con elementi di arredo urbano in linea con le valenze di un centro storico;
- il recupero di Funtana Manna;
- il restauro del campanile della parrocchiale di S. Sebastiano,

nonché la risistemazione degli spazi (oltre il limite del centro storico) limitrofi al municipio e al museo del legno (aula paleobotanica).

4 - TIPOMORFOLOGIA INSEDIATIVA DEL CENTRO STORICO DI BULZI

L'impianto urbanistico evidenzia la giacitura irregolare degli isolati con dimensioni variabili ma con vie che furono tracciate per seguire il terreno con l'andamento più pianeggiante.

Le uniche scalinate sono quelle che consentono l'accesso alla via Nazionale, aperta a fine '800 e corrente, tra l'incrocio con via Vitt. Veneto e la traversa di via XX Settembre, alta rispetto alle soglie delle case poste a nord-est della medesima.

Gli isolati sono tutti di dimensioni piccole con l'unica eccezione del complesso edificato sul lato est della lunga via Roma, isolato "interrotto" dalla chiesa di S. Sebastiano e dalla casa parrocchiale e delimitato verso nord est dalla via Anglona.

Dei vecchi cammini è leggibile ancora:

- la via La Fonte verso la fontana Manna (poi via Sardegna),
- l'uscita verso Perfugas della via Roma,
- il vicolo de giosso che si stacca da via Anglona (questa realizzata negli anni 1970 – 1980) verso la campagna aperta,
- lo "sfondamento" che permise la prosecuzione della via XX Settembre verso monte parallelamente alla via Nazionale fino a collegarsi con via C. Segni,

Le unità urbanistiche si possono considerare omogenee (a parte le alterazioni – numerose – dei singoli edifici).

Le dimensioni (superfici fondiari) sono limitate così come le superfici delle singole unità edilizie.

La morfologia urbana di questo piccolo centro storico è, quindi, semplice anche se, nella realtà, la lettura della geografia del luogo appare più complessa per:

- inserimento a "chiusura" sul lato nord-est della via Anglona che funziona da circonvallazione per il traffico da e per Perfugas
La via è anonima con un tracciato rigido e ha delimitato tutte le unità attestate su via Roma;
- realizzazione della via Papa Giovanni XXIII che introduce al C.M. secondo una direzione "nuova";
- inserimento (oltre 100 anni or sono) della via Nazionale che ha separato nettamente l'abitato dalle sue aree periferiche;
- il territorio aperto tocca il C.M. nei pressi della Fontana Manna e alla fine, verso valle, con la via Roma.

Le pendenze del terreno d'impianto non sono elevate tanto che – di fatto – non esistono vie con pendenze sensibili.

Tutti gli spazi pubblici aperti sono di dimensione piccola e, in pratica, le piazze vere e proprie sono solo 2, gli altri spazi presentano un evidente carattere di casualità.

Gli edifici specialistici sono poco numerosi e anche quelli chiesastici sono modesti, il tessuto stradale ha larghezze limitate e solo la via Roma ha dimensioni relativamente larghe.

5 - SIGNIFICATIVITA' DEGLI SPAZI PUBBLICI

1 – PIAZZA S. SEBASTIANO (PIAZZA DELLA CHIESA)

Si apre lungo la via Roma davanti alla chiesa parrocchiale di S. Sebastiano.

Di dimensioni ridotte, è, comunque, la piazza religiosa dell'abitato e svolge importanti funzioni di aggregazione all'interno del centro storico.

Dotata di pavimentazione lapidea, così come via Roma bassa.

2 – PIAZZA S. CROCE

Interessante spazio davanti alla piccola chiesa di S. Croce, con dimensioni regolari lungo la via Vittorio Veneto, ricavato con lo spostamento (primi decenni del 1900) della chiesetta di S. Croce.

3 – SLARGO VIA XX SETTEMBRE

Molto irregolare, occupa l'incrocio tra diverse vie e consente l' "uscita" verso monte dal centro storico con la parte più alta e regolare di via XX Settembre (in zona B), verso il polo dei servizi comunali attestato su via C. Segni (municipio, ambulatorio, ecc.).

4 – SLARGO VIA IV NOVEMBRE

Spazio anch'esso irregolare e pianeggiante, si collega a via Brigata Sassari verso valle e a via Su Monte verso monte.

5 – SLARGO VIA SARDEGNA E FUNTANA MANNA

Spazio davanti alla Funtana Manna.

6 – PIAZZA DE S'IMPRESA

Piazza rettangolare aperta solo da una parte, con alcuni edifici di memoria storica.

6 – DATI STORICI E DEMOGRAFICI

I primi dati disponibili sulla popolazione risalgono al 1388; a quella data il villaggio era quasi spopolato, contava 6 fuochi per un totale di 24 abitanti. Altri dati significativi sono quelli relativi al Parlamento del 1485, i primi disponibili dopo la concitata fase delle guerre che caratterizzarono tutto il XIV e buona parte del secolo XV; a quella data la popolazione del villaggio era aumentata e contava quasi 20 fuochi per un totale di 76 abitanti. A distanza di un secolo, a partire dal 1583, la popolazione era cresciuta ulteriormente e contava 60 fuochi per un totale di 240 abitanti. Il bilancio demografico del secolo XVII, a causa delle epidemie di peste e delle carestie, non è positivo: infatti nel 1698, alla fine del periodo spagnolo, la popolazione era calata e contava 153 abitanti. Nel 1728, all'inizio del periodo sabauda, la popolazione era aumentata e contava 356 abitanti. Nel periodo successivo continuò gradualmente a crescere e nel 1848, anno in cui si ebbe la “fusione perfetta”, contava 494 abitanti. Nei decenni successivi la popolazione ebbe un ulteriore aumento e nel 1861, anno della proclamazione del Regno d'Italia, era di 582 abitanti. Nella seconda metà del secolo XIX continuò gradualmente a crescere e nel 1901 arrivò a contare 652 unità. Nel corso dei primi decenni del Novecento la popolazione continuò gradualmente a crescere e nel 1901 arrivò a contare 652 unità. Nel corso dei primi decenni del Novecento la popolazione continuò a crescere e nel 1951 contava 850 abitanti. Nell'ultimo cinquantennio, a causa dell'emigrazione, la sua popolazione è diminuita; nel 2001 contava 646 abitanti, nel 2011 solo 609, di cui meno del 25% nel centro storico.

7 - SCHEDA SINTETICA DI INQUADRAMENTO SU SAN PIETRO DELLE IMMAGINI

L'importanza della presenza nel territorio di Bulzi, a circa 2 km dal paese, della chiesa romanica di S. Pietro delle Immagini rappresenta una pagina fondamentale della storia e della cultura del paese, non diversamente dalla storia di Borutta e S. Pietro di Sorres o di Codrongianos e basilica di Saccargia.

Solitaria nella suggestiva valle del Silanis, la chiesa di S. Pietro delle Immagini è particolarmente cara agli abitanti dell'Anglona, che ad essa accorrono numerosi in occasione dell'annuale Festa degli ammalati, il giorno precedente la ricorrenza dell'Ascensione.

Di San Pietro delle Immagini è dato sapere che faceva parte degli otto monasteri affiliati all'Abbazia di Santa Maria di Tergu, che, tra il 1120 e il 1150, furono donati dai Signori del luogo al monastero di Monte Cassino.

Il fatto che sia realizzata in tre parti e che la base sia costruita con i piccoli conci di calcare caratteristici del periodo bizantino ci autorizza a credere che la chiesa sia stata eretta su un precedente edificio bizantino.

Il secondo impianto può essere datato intorno al 1200, a questo periodo risale la sopraelevazione, il transetto, l'abside e la facciata, assemblati con tufi vulcanici mentre le colonne superiori sono calcaree ed accuratamente scolpite. In una data imprecisata del XIII secolo appare nell'Abbazia il prezioso gruppo ligneo, ora custodito nella chiesa parrocchiale di Bulzi, fatto su modello del famoso gruppo ligneo di Tivoli e che dà tuttora il nome alla chiesa.

Per gli abitanti del luogo, San Pietro delle Immagini è, infatti, da sempre, "Su Rughefissu" (il crocefisso).

L'A.C. di Bulzi, da sempre, vuole valorizzare il suo bene architettonico e storico maggiore, nel rispetto del paesaggio, delle tradizioni e dei vincoli esistenti, apposti dalla S.B.A.A.A.S. di Sassari con D.M. del 2/10/1990.

Un percorso devozionale collega con processione la chiesa parrocchiale di S. Sebastiano a S. Pietro delle Immagini.

8 - INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

8.1 - POSIZIONE GEOGRAFICA E COSTUMI

Bulzi si trova a m. 200 circa sul livello del mare ed il suo territorio faceva parte del comprensorio n° 2: "Anglona e Bassa Valle del Coghinas".

Il territorio è attraversato dalla SS 134 "di Castelsardo", mentre è carente la viabilità interpoderale, in specie nella zona più settentrionale del territorio; esiste comunque una stretta strada consorziale da Bulzi a Perfugas, interamente asfaltata, e da Bulzi verso S. Maria Coghinas.

A Bulzi si festeggiano S. Sebastiano (20 gennaio: messa, processione con costumi, banda musicale e balli); S. Pietro (40 giorni dopo Pasqua: messa e processione con costumi). A Carnevale poi ricorre il caratteristico pranzo in piazza (per tutti) a base di fave con lardo: è il chiassoso Sappadu Ischasciadu (sabato pazzo), alla vigilia della Pentolaccia.

Una volta all'anno, proprio presso S. Pietro delle Immagini, si tiene la cosiddetta Festa degli Ammalati che richiama fedeli da tutta la Sardegna.

8.2 - GEOLOGIA

Nel territorio di Bulzi si alternano formazioni lacustri dell'Oligocene con calcari e tufi comprendenti resti organici (fittili, alghe, resti di piante - le famose FORESTE PIETRIFICATE) - con formazioni vulcaniche di trachidaciti (vedi zone di Pedrulongu).

8.3 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO

Storicamente l'andamento demografico è stato il seguente:

ANNO	ABITANTI	!	ANNO	ABITANTI
1678	76 (fuochi)	!	1951	850
1688	264	!	1961	903
1698	153	!	1971	809
1728	356	!	1973	814
1751	355	!	1974	820
1921	400	!	1975	812
1824	456	!	1976	812
1838	581	!	1978	772
1844	510	!	1981	747
1848	494	!	1991	684
1857	550	!	2011	609
1861	582	!	2010	552
1871	636	!	2014	533
1881	636	!		
1901	652	!		
1949	832	!		

Il paesino, di vocazione agricola, è posto in una regione segnata dalle lente ondulazioni di colline d'altezza modesta. Il territorio conserva le testimonianze d'insediamenti d'età prenuragica e nuragica, in particolare alcune domus de janas e un menhir in una località chiamata Pedru Longu. Di molto maggior rilievo i documenti risalenti all'età medioevale.

A breve distanza dal paese, infatti, sorse un convento, oggi diroccato, dei monasteri benedettini di Montecassino. E' a loro che si deve la costruzione, che risale agli anni intorno al

1120, della Chiesa di San Pietro delle Immagini, esempio altamente significativo dell'architettura sarda di quel periodo. La chiesa subì in seguito un ampliamento che riguardava il transetto e l'abside, e nel quale affioravano evidenti influenze pisane.

La facciata a tre ordini è composta di fasce alternate di calcare bianco e di trachite bruna. Nella lunetta del portale appare un bassorilievo, di fattura non raffinata ma fortemente espressivo, che rappresenta un abate in preghiera e due monaci barbuti: sono queste le "immagini" che hanno dato il nome alla chiesa.

Nella chiesa parrocchiale di Bulzi, San Sebastiano, è stato da tempo trasferito il gruppo ligneo della Deposizione, o del Crocifisso, che risale alla seconda metà del Duecento ed è il solo esempio d'intaglio romanico esistente in Sardegna; è composto da cinque statue policrome in legno di ontano: il Cristo Crocifisso, la Madonna, San Giuseppe di Arimatea e San Giovanni Evangelista. Nel 1749 venne collocato all'interno di un retablo che, scolpito dal sassarese Francesco Carta, era stato posto sull'altare maggiore di San Pietro delle Immagini.

Nel territorio di Bulzi si trovano ancora i resti d'una Foresta pietrificata .

La loro origine risale a circa quindici milioni d'anni fa, quando le foreste cresciute su terreni silicei in una fase di emersione del territorio sardo, furono abbattute da eventi sismici, e, sommerse dal lago che allora invadeva parte dell'attuale Anglona, subirono un processo di fossilizzazione. Una raccolta di tronchi pietrificati è custodita presso il museo del legno, in via C. Segni, ai bordi del centro storico.

8.4 - PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE

Il territorio di Bulzi si presenta particolarmente ricco di preesistenze archeologiche, alcune delle quali degne di nota.

La tavola grafica, redatta a suo tempo in collaborazione con il geom. G. Fresi, riporta nell'ordine:

- a) nuraghi,
- b) nuraghi e villaggi nuragici,
- c) capanne di villaggi nuragici,
- d) domus de janas,
- e) siti di ritrovamenti di materiale ceramico,
- f) aree con tombe neolitiche,
- g) aree ad alta intensità d'insediamenti nuragici,
- h) aree con insediamenti del periodo romano.

8.4.1 - Nuraghi

I nuraghi riportati nella citata tavola sono i seguenti (da nord verso sud e da ovest verso est):

- nuraghe Contatile
- " S. Nicola
- " Cultu
- " Figone
- " Fughiles
- " Bonora
- " Conte
- " Capitale
- " Muros
- " Conte
- " Ruiu
- " S'Arula
- " Bulzesu
- " Crabiles
- " Bonaggiunta
- " Malosa
- " Rodas
- " Sas Ladas

Da notare che il nuraghe Rodas (uno dei più interessanti per la particolarità di una camera a tholos con pianta quadrata) è circondato da un villaggio nuragico.

Circa un chilometro oltre, nella stessa posizione a dominio della valletta, è invece il Nuraghe Sas Ladas, del quale fu sospesa la costruzione: si osservano infatti delle pietre che stavano per essere messe in opera e soprattutto il piano inclinato della struttura interna.

8.4.2 - Domus de Janas

Sono presenti presso l'estremo confine verso Sedini (ad est del cimitero di Sedini appunto) e

presso il nuraghe S. Nicola.

8.4.3 - Siti di ritrovamento di materiale ceramico

Si trovano lungo la statale per Sedini (quasi al confine con questo, al km. 8 della SS 134) e nei pressi del nuraghe Muros.

8.4.4 - Inventario dei beni archeologici

Si rimanda alla consultazione del testo di Mauro Maxia "Un tesoro riscoperto - Censimento dei nuraghi dell'Anglona, analisi delle relazioni ambientali e matematiche" 1991, che riporta tutti i dati che riguardano il patrimonio archeologico del territorio di Bulzi.

In particolare, i più interessanti beni sono i nuraghi complessi Rodas 1 e Bonora, il nuraghe monotorre S'Arula.

8.5 – LE CHIESE

8.5.1 -

Dal volume "Le Chiese nel verde", edito nel 1988 dall'Amm.ne Prov.le di Sassari, riportiamo la seguente descrizione:

"S. Pietro delle Immagini sorge a circa 2 km. dal paese, in una suggestiva valletta, sulla sinistra della statale per Perfugas.

Ha forme romanico-pisane con alcuni inserti gotici. Edificata nella prima metà dell'XI secolo, è stata modificata e ampliata nella prima metà del XIII, acquisendo le forme attuali. Vi era annesso un monastero di Benedettini di Montecassino, del quale restano solo scarsissime tracce. Ha pianta a croce latina e copertura in capriate di legno. La bella facciata bicroma, a fasce alterne di scura trachite e candido calcare, è divisa in tre ordini e movimentata da colonnine e da archetti che solo nel secondo ordine sono a sesto acuto. Sopra l'architrave del portale d'ingresso, è inserito un primitivo bassorilievo di difficile interpretazione che raffigura una figura mitriata con barba che leva le mani al cielo, affiancata da due figure più piccole. Secondo alcuni deriverebbe da questo bassorilievo la denominazione popolare della chiesa; secondo altri, invece, essa deriverebbe da un piccolo retablo secentesco collocato in un altare laterale. L'altare principale, rifatto di recente, ha la base costituita da un grosso tronco pietrificato prelevato dalla vicina foresta fossile".

8.5.2 -

Riportiamo di seguito la descrizione che si legge nella guida "Sardegna" del T.C.I. (1984):

"La chiesa di S. Pietro di Simbranos (o delle Immagini, detta popolarmente "il Crocifisso") è una delle più eminenti di ambito romanico-pisano in Sardegna. Edificata una prima volta nel 1113-20 a seguito di una donazione del giudice Costantino di Torres ai monaci di Montecassino (le parti superstiti, nella zona inferiore dei fianchi, sono riconoscibili dall'impiego di pietre non squadrate), nel rifacimento in forme pisane del 1220-25 la pianta venne ampliata verso levante con l'aggiunta del transetto e dell'abside. La facciata, assai elegante nella bicromia nelle fasce in calcare bianco alternato a trachite scura, è divisa in tre ordini: in basso una triplice archeggiatura include un portale

architravato, con lunetta adorna di un bassorilievo romanico raffigurante un abate mitrato affiancato da due monaci (le "immagini" che avrebbero dato il nome alla chiesa); l'ordine mediano, con rosone è delimitato in alto da sette archetti a sesto acuto, già gotici; quello superiore è caratterizzato, negli spioventi del frontoncino, da una fuga di archetti. L'abside è spartita da lesene che sorreggono un fregio pure di archeggi. Nell'interno a navata unica, restaurato nel 1967, sull'altare che ospitava il gruppo ligneo della Deposizione ora nella parrocchiale di Bulzi, è esposto un retablo seicentesco molto deteriorato.

Nella parrocchiale di S. Sebastiano, rifatta nel 1796 impiegando anche materiale di spoglio della chiesa di S. Pietro di Simbranos, la 2^a cappella d. custodisce una importante Deposizione, in legno di ontano, presumibilmente qui pervenuta dalla Toscana attraverso i Benedettini; considerata l'unica manifestazione rilevante di intaglio romanico esistente in Sardegna, dovrebbe risalire alla fine del XIII sec. ed è composta dalle figure del Cristo, di Giuseppe d'Arimatea, del S. Giovanni, della Vergine e di un angelo".

8.5.3 -

Dal testo "L'architettura del Medioevo in Sardegna" di Raffaello Delogu (1953), riportiamo le parti che trattano della chiesa di S. Pietro:

"La chiesa di S. Pietro di Simbranos detta "delle immagini" per un rozzo rilievo a figure incastrato nella lunetta del portale od ancora, per una bella Crocifissione lignea del secolo XIII esistente nel suo altare maggiore, semplicemente, in dialetto, "Lu crucifissu", venne fondata prima del 1120 e costruita con forme che si sono supposte in derivazione da quelle della chiesa di S. Maria di Ardara.

Poichè, tuttavia, di quella prima chiesa non rimane che il tratto inferiore dei fianchi compreso fra la facciata e l'attacco del transetto, mentre le rimanenti strutture, più moderne e di diverso apparecchio, mostrano di essere state costruite in epoca più recente, non resta da pensare altrimenti che anche i Benedettini di Montecassino seguissero l'esempio dato a Saccargia dai Camaldolesi ed a Salvenero dei Vallombrosani, decidendo dunque di ampliarla e di farne più adeguata espressione della potenza alla quale, di pari passo con gli altri Ordini, erano riusciti ad asurgere nel tempo intercorso dalla prima chiamata nell'Isola a questo pieno apogeo della loro ricchezza e della loro influenza.

L'ampliamento venne attuato a cominciare dalla pianta, prolungandola dalla parte orientale e, comunque, dotandola di nuova abside e di nuovo transetto, e certamente in altezza, provvedendosi al rialzamento dei muri perimetrali e quindi del coperto. Il succedersi e le differenze delle due strutture sono bene evidenti nei lati lunghi poichè altro è l'apparecchio ed il taglio delle monofore di tutta la parte soprammessa. Le due strutture vennero tuttavia assimilate per la medesima proporzione data ai nuovi cantoni, per la ripresa delle lesene e per il disporsi delle monofore alte sul medesimo asse di quelle inferiori. Oltre l'abside ed il transetto venne ricostruita interamente la facciata e si intervenne anche nel vivo delle strutture originarie, posto che nel fianco a mezzogiorno si vede aperto un piccolo portale centinato che mostra, nell'arco a conci bianco-neri, di essere stato costruito assieme a quello del prospetto che ha arco, del pari, dicromo.

Una osservazione, anche fuggevole di queste nuove strutture, fa certi sulla assenza, nell'insieme, di motivi che possano pensarsi attinti, come nei casi precedentemente esaminati, direttamente dalla terraferma, e convince sull'accostamento e sulla manipolazione, in un nuovo contesto, di elementi già localmente acquisiti. Se alcuni di essi appaiono esemplati su modelli importati di fresco, altri, e non per la minor parte, rivelano ascendenze molto remote, rinviando, come fanno, a formule d'ornato e schemi di composizione addirittura d'apertura di secolo. Si ha così un miscuglio di vecchio e di nuovo, di antico e di moderno che genera un'opera, ancora una volta, di sapore antologico, artisticamente modesta e che sa di provincia.

Gli elementi arcaici sono tratti in prevalenza dalla tribuna, evidentemente derivata dal modello della tribuna di Ardara. Poichè difficilmente potrebbe farsi ricorso, per spiegare questa reviviscenza, ad un contatto immediato e diretto con quella fonte, sembra più verosimile pensare che questo schema di composizione venisse ripreso dalla originaria abside della stessa chiesa di Simbranos, che si finiva appena di demolire, e che poteva benissimo avere le forme poi trattenute in quella nuova, sia per la continuazione del partito a piatte e strette lesene, ancora in opera nella parte antica dei fianchi, sia per rifarsi essa stessa, come i fianchi suggeriscono, al modello ardarese.

Possono rinviarsi a suggestioni operate del pari dalle mensole esistenti nella chiesa originaria, ma forse in questo caso anche dal sopravvivere, meglio documentabile fino a questi tempi, di mensole pronunziate ed a settore di modanatura, quelle in opera nei fianchi, nel prospetto e nella stessa tribuna ed, in sostanza, alle monofore fogliate, rimesse in circolazione a Sorres dal precedente di Silanos, quella parimenti fogliata aperta nell'abside.

Tuttavia, se questi elementi rimandano, per i loro schemi di massima, a così remoti modelli, la loro epoca ed il loro vero "momento" stilistico vengono denunziati dal modo stesso col quale furono realizzati. L'abside e le sue monofore hanno così uno slancio verticale che manca a quella di Ardara, e che di conseguenza doveva mancare anche all'abside ed alle monofore della precedente chiesa e le stesse mensole, come gli archetti mostrano nell'arricchirsi e nel variare dei profili una sensibilità che non è più arcaica e plastica ma pittorica e quindi in contrasto col chiaroscuro secco e fermo dei modelli di apertura di secolo. Se poi si osserva che le archeggiature dei coronamenti e le centine di tutte le nuove monofore sono bianche sul rosso degli apparecchi, come in regolare alternanza di bianco e rosso sono gli apparecchi del nuovo prospetto e gli archi del portale, anche per questo verso si avrà conferma dell'avvenuta traduzione in termini di linguaggio corrente di un testo scritto un secolo prima in una lingua di cui stava già per perdersi il senso. Questo linguaggio viene peraltro espresso in maniera più sciolta e libera in altre parti dell'edificio ed in primo luogo nella stessa conformazione dello spazio interno, stretto ed alto; nella quantità di luce che vi si lascia penetrare aggiungendo alle monofore; del falso loggiato del prospetto, infine, dove l'arco gotico, dopo il precedente del S. Antioco di Bisarcio, fa una nuova e non meno decisa apparizione.

Gli ornati della ghiera del portale, della prima cornice e del rosone del prospetto, fatti dalle stesse mani che avevano fatti gli altri, identici, della chiesa di Tergu, dicono in maniera del tutto piana e persuasiva chi sfruttasse queste novità e subisse quelle influenze. Difatti, se a Tergu si era imitato il prospetto di Saccargia, quel prospetto viene imitato anche qui e con maggiore aderenza quanto all'accoglimento della integrale listatura dicromica, e se nei fianchi della prima chiesa apparvero ripresi motivi arcaici, anche in questa gli ornati si lasciano condurre dall'arcaico nella facile via dell'imitazione. Dell'una chiesa ritornano nell'altra i portali con architrave su pilastri ed arco dicromo; le colonnine di divisione del primo ordine e le proporzioni del rosone. Concludendo può allora affermarsi che una medesima maestranza lavorò nei due cantieri, ma in questo dopo che a Tergu come induce a credere il più largo accoglimento di motivi gotici. Poichè d'altra parte e nonostante le differenze rilevate, la generale fisionomia dei due monumenti coincide e l'identità delle maestranze costringe alla medesima cronologia, varrà anche per la chiesa di Bulzi l'epoca di costruzione indicata di larga massima per Tergu e quindi il primo quarto del Duecento".

8.5.4 -

Dal testo "Conosci l'Anglona - Un libro - Invito degli alunni del 2° Comprensorio Anglona e Bassa Valle del Coghinis", edito dall'Amm.ne Provinciale di Sassari nel 1990, riportiamo quanto riguarda la chiesa di S. Pietro:

"Ciò che desta maggior interesse ed è facilmente accessibile è una chiesetta, ora solitaria nella campagna, che spicca per la sua facciata realizzata con filari di pietre bianche e scure come era in uso nello stile romanico-pisano: è la chiesa di San Pietro delle Immagini.

Chiamata anche popolarmente "Il Crocifisso", la chiesa venne eretta in forme romaniche dal maggiorale del Giudicato di Torres, Costantino Di Carvia e da sua moglie Marcusa di Gunale per i Benedettini di Montecassino del primo quarto del Duecento sui resti di una precedente chiesa dell'XI secolo.

L'edificio, privo di campanile, presenta una mescolanza di forme romaniche arcaiche e recenti, insieme a motivi gotici. Una sobria eleganza è conferita alla facciata dalle fasce di conci dicromi, dalle archeggiature e dagli archetti pensili in pietra bianca. Al primo ordine tre arcate poggiano su pilastri angolari e su esili colonnine e l'arcata centrale, più ampia ed ornata, circonda la porta che mostra un rilievo con figure rozzamente scolpite nella lunetta sopra l'architrave. Sopra il primo ordine ricorre una fascia elegantemente ornata con fogliame e caulicoli, sopra le colonnine del secondo ordine si imposta orizzontalmente una serie di sette archetti a sesto acuto. Nel centro abbiamo una finestra circolare contornata da una fascia sagomata.

Nel frontone gli archetti sono più piccoli e sono in numero di sei per ciascun lato con tre colonnine, due piccole uguali e la centrale, più grande, posta al centro della facciata. Nei fianchi gli archetti pensili poggiano su mensoline; il restante paramento è di trachite scura senza rilievi e senza decorazioni.

La chiesa appare costruita in due periodi diversi, come si vede dai muri laterali. Specialmente in quello di destra si rivela un vivo distacco fra il paramento inferiore e quello superiore, realizzato con cantoni trachitici regolari, di dimensioni maggiori e con una lavorazione più finita di quelli usati per la parte inferiore.

L'abside è slanciata ed è ripartita esternamente in 5 scomparti da strette lesene. Le finestre sono alte e strette con archi a sesto acuto ricavati in cantoni di calcare che spiccano sul nero paramento di trachite.

L'interno ha forma di croce latina, con la copertura realizzata con cavalletti di legno.

Sopra l'altare, nella parte absidale, si sviluppa una elegante cupoletta che riprende il motivo della facciata.

Due tronchi pietrificati, rinvenuti nella zona, trovano qui una originale sistemazione.

L'opera più conosciuta della chiesa è il gruppo ligneo della Deposizione, scolpito nel 1200 e collocato ora, per salvarlo dai ladri di opere d'arte, nella chiesa di San Sebastiano a Bulzi. Pare che quest'opera, bellissima nella sua semplicità, sia stata realizzata in Toscana sulla scia delle rappresentazioni dei "Misteri" che nel medioevo si tenevano nei sagrati delle chiese. E' dalla figura del Crocifisso che discende l'altro titolo con il quale, quasi in modo confidenziale, la chiesa è chiamata dai fedeli Su Crocifissu.

La festa dell'Ascensione si celebra a maggio nella chiesa di San Pietro delle Immagini. Tutta la popolazione mangia nella campagna vicina".

8.5.5 -

Dal testo "Sassari-Alghero-Castelsardo" di S. Colomo e Francesco Ticca, riportiamo:

"La parrocchiale S. Sebastiano custodisce il prezioso gruppo ligneo detto del Crocifisso, restaurato presso la soprintendenza ai Monumenti di Sassari: si tratta di una delle più importanti sculture lignee medioevali della Sardegna (risalente al XIII secolo), in legno d'ontano, formata da una statua del Cristo a grandezza naturale e dalle statue, più piccole, di S. Giovanni, S. Giuseppe, la Vergine e l'angioletto (le figure di apprestano a deporre il corpo di Cristo dalla croce).

Usciti dal paese si supera il ponte sul rio Silanis e dopo pochi minuti si vede a sinistra, in suggestiva posizione nella valletta, la chiesa di S. Pietro delle Immagini, erroneamente denominata da alcune guide, S. Pietro di Simbrànos. Venne eretta in forme romaniche per i Benedettini di Montecassino nel primo quarto del XIII secolo, dal maggiorale del Giudicato di Torres Costantino di Carvia e dalla moglie Marcusa Gunale, su una preesistente chiesa, forse del 1020; l'edificio è

caratterizzato da uno straordinario connubio di forme romaniche arcaiche e recenti e di aspetti gotici, che non si ripete in alcun altra chiesa dell'isola.

La facciata, a fasce di pietra trachitica e calcarea, ha tre ordini: il primo, in basso, ha tre archi; il secondo sette archetti gotici, due colonnine ed un semplice rosone; il terzo tre semicolonne ed una fila di archetti che seguono le linee del frontone. La lunetta sopra l'architrave del portale è decorata da un rozzo bassorilievo, appunto "Le Immagini", che rappresenta tre figure di cui la centrale, più grande, con le mani sproporzionate, levate verso il cielo. Esternamente gli archetti di calcare dei lati e dell'abside contrastano col paramento di scura trachite, mentre l'interno (chiavi presso la guardia comunale di Bulzi) (restaurato) ad una navata con transetto presenta la stessa dicromia della facciata, nella piccola volta dell'abside e nelle arcate del transetto. Due tronchi pietrificati sono stati utilizzati come base dell'acquasantiera e della mensa; nell'altare destro, ove era custodito il già citato gruppo ligneo del Crocifisso, ora si trova il retablo delle Immagini del 1749, in pessimo stato di conservazione.

Dietro la chiesa, nell'opposto versante del Rio Silanis, si trova il Nuraghe Rodas, che ha la particolarità di una camera a tholos con pianta quadrata. Circa un chilometro oltre, nella stessa posizione a dominio della valletta, è invece il Nuraghe Sas Ladas, del quale fu sospesa la costruzione: si osservano infatti delle pietre che stavano per essere messe in opera e soprattutto il piano inclinato della struttura interna.

Nel territorio vi sono altre chiese campestri, alcune ormai allo stato di rudere, quali quella di S. Nicola.

S. Nicola sorge in località Pedruladu, a circa 10 km. a nord-est del paese. E' raggiungibile tramite una strada di penetrazione agraria.

Sicuramente di origine molto antica, è estremamente semplice, movimentata solo dai barbacani laterali e da un elegante motivo decorativo nel portale. E' in buono stato di conservazione.

L'Angius fa menzione di tre chiese campestri esistenti nel territorio di Bulzi, ma si sofferma solo su S. Pietro delle Immagini, senza riportare il nome delle altre due. E' probabile che si riferisse alla chiesa di S. Nicola e a quella di S. Lucia, della quale fino a pochi anni fa esistevano i ruderi a breve distanza dal centro abitato.

9 – PARAMETRI DI LETTURA DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE

I parametri di lettura delle qualità e delle criticità paesaggistiche hanno riguardato:

- le diversità: il riconoscimento dei caratteri peculiari dell'areale urbano di Bulzi.
- L'integrità: l'area del centro storico di Bulzi gode di un sistema virtuoso di permanenza di tutti i caratteri distintivi e naturali, degli elementi simbolici, delle secolari e inalterate relazioni funzionali, visive e spaziale tra gli elementi costitutivi di questo paesaggio.
- Il degrado: non vi sono segnali di degrado del territorio circostante che gli abitanti proteggono consapevoli dell'importanza dei suoi valori testimoniali, morfologici, storici e culturali.

10 – PARAMETRI DI LETTURA DEL RISCHIO PAESAGGISTICO, ANTROPICO E AMBIENTALE

I parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale hanno riguardato:

- Sensibilità: come capacità del luogo di accogliere i cambiamenti senza perdita o diminuzione dei caratteri connottativi della qualità complessiva del territorio.
- Vulnerabilità / fragilità: come verifica delle condizioni che possono portare alla distruzione dei caratteri connottativi;
- Capacità di assorbimento visuale: quale attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza sostanziale diminuzione della qualità del paesaggio;
- Stabilità: quale capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale del sistema ecologico presente.

11 - SCELTA DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI PER L'ARREDO URBANO

Le soluzioni progettuali sono state improntate alla massima semplicità e all'utilizzo, per quanto possibile, di materiali locali (es. la trachite proveniente da trovanti nelle aree dell'Anglona).

I materiali riciclati che si prevede di usare, sono idonei a soddisfare l'obbligo, imposto dal D.M. 08.05.2003, n° 203 (acquisti verdi) agli Enti Pubblici, di coprire il fabbisogno di beni, manufatti e servizi, con almeno il 30% di prodotti provenienti dall'attività di recupero.

Il riciclato è riconosciuto come "prodotto verde" e potrebbe essere impiegato per la ricarica dei piani di posa delle nuove pavimentazioni lapidee.

12 - UNITA' URBANISTICHE MORFOLOGICHE

Lungo le vie, erano presenti case a schiera in prevalenza a 1 piano, con fronte stretto, spesso con la sola porta. Non era mai presente il tipo isolato.

In seguito, la costruzione originaria veniva sopraelevata o ampliata lateralmente, mentre in epoca ancora più recente, la costruzione assunse maggiori dimensioni con 1 o più file di finestre fiancheggianti l'ingresso.

Dall'analisi puntuale sullo stato del centro matrice, si sono ricavate elaborazioni utili a comprendere:

- rapporti tra luoghi e attività;
- rapporti tra residenza e funzioni;
- stato di conservazione dell'edificio;
- individuazione del sistema locale di relazioni culturali, funzionali e visuali;
- percorsi devozionali (dalla chiesa parrocchiale di S. Pietro Apostolo alla chiesa di S. Croce);
- percorsi verso la fontana Manna.

Nel centro storico di Bulzi, il Lab.net (Laboratorio dell'Anglona) ha evidenziato 4 tipologie (che si riportano anche graficamente nella tavola n° 16) e che sono:

Tipologia 1 : Isolato di forma rettangolare costituita da edifici in linea con due affacci.

Tipologia 2 : Isolato di forma rettangolare, con scarsi o nulli spazi liberi all'interno, costituito da edifici con un solo affaccio.

Tipologia 3 : Isolato di forma complessa, con scarsi o nulli spazi liberi all'interno, costituito prevalentemente da edifici con un affaccio su strada e in qualche caso sulle corti interne.

Tipologia 4 : Isolato di margine e periferico costituito da edifici con 2 affacci, uno dei quali verso la strada e l'altro verso gli spazi liberi.

Quanto sopra è finalizzato a individuare i metodi operativi per il progetto del piano particolareggiato che attribuisce particolare rilevanza a forme di azioni mirate per il recupero dell'edificio e degli spazi aperti.

Pur essendo (il P.P.) costruito su schemi tradizionali come l'unità urbanistica e l'unità edilizia, non si può non citare come sia emersa, dall'attività pianificatoria, la necessità di altre azioni progettuali, che si possono articolare in modi e tempi adeguati per affrontare la complessità e le differenziazioni presenti nelle situazioni del centro storico.

Ci riferiamo al vistoso fenomeno dello spopolamento e alle attività legate al turismo ambientale e culturale ancora in fase embrionale.

13 - SCHEDE DELLE UNITA' EDILIZIE

Nelle schede sono riportate le seguenti indicazioni:

modalità di intervento		Classe di trasformazione
Massima conservazione senza modifiche	RR	1
Conservazione con modifiche funzionali per restituire condizioni di agibilità	RR	2
Ristrutturazione senza aumento planivolumetrico	R	3
Ristrutturazione con aumento planivolumetrico (sopraelevazione)	RQ (S)	4
Manutenzione straordinaria	MS	5
Ricostruzione su vuoto urbano o costruzione (sagoma indicativa)	NC	6

14 - MATERIALI PER LE PAVIMENTAZIONI DELLE VIE

Un processo generale di scelta dei materiali per l'arredo urbano e per le pavimentazioni deve attingere a quei materiali lapidei già strettamente associati all'immagine del paese.

Giova considerare che, nei secoli passati, le modeste condizioni economiche della maggior parte dei centri urbani sardi non consentirono l'uso di pavimentazioni particolari, dal momento che, in genere, i materiali a cui si faceva riferimento erano il ciottolo di fiume e le pietre locali (impedradu), ridotte a scheggioni di dimensioni diverse.

Sono pochi i casi in cui le strade urbane principali apparivano lastricate con un basolato regolare (Tempio, Ittiri, parzialmente Ozieri e Sassari), relegando al semplice acciottolato o impedradu tutte le altre vie.

Anche a Bulzi, come detto, non esistono più pavimentazioni lapidee originarie (salvo un piccolo tratto di Sas Cortes – Cortes), ma, in gran parte del centro storico, sono state eseguite nuove pavimentazioni lapidee tra il 2003 ed il 2005.

La scelta del materiale per la pavimentazione, anche alla luce di iniziative sull'arredo urbano intraprese in altri centri urbani della provincia di Sassari, ricade su (per spessori 3/4 cm per le aree pedonali e 6/8 cm per le aree su cui possono transitare veicoli):

- basalto sardo o trachite rossa dell'Anglona (per le guide laterali e/o la fascia centrale) in lastre regolari, per la somiglianza con le trachiti locali, purtroppo non facilmente disponibili in commercio;
- guide centrali e laterali in tozzetti di basalto.

Le pavimentazioni sono una ricchezza incommensurabile per l'arredo urbano, perchè questi materiali portano ad una immagine complessiva degli spazi pubblici elegante e sostenibile.

Le pavimentazioni lapidee, di nuova realizzazione, rappresentano una vera e propria architettura orizzontale che qualifica tutto il centro storico.

Il "segno" della pietra si sviluppa in 5 elementi differenziali:

- il colore,
- la pezzatura,
- il montaggio (a secco),
- la lavorazione superficiale (grana grossa, scalpellata),
- la differenza di disposizioni (le intersezioni),
- i particolari.

A Bulzi vennero realizzati solo dei selciati con scheggioni di pietra mista calcarea dura e effusiva, come si evince dalle vecchie foto del paese (via Roma, ad esempio).

Non risulta che, nel passato, siano mai stati usati basolati con lastre rettangolari.

15 – POSA IN OPERA DI PAVIMENTAZIONI LAPIDEE NEL CENTRO MATRICE

Riguardo alla posa delle pietre per le pavimentazioni si ritiene opportuno evidenziare che si possono distinguere, essenzialmente, due tipi di posa:

- 1 – su massetto di cls, letto di sabbia e cemento e pietre di medio e grosso spessore (6-10 cm), laddove la pavimentazione sia interessata da un elevato transito veicolare;
- 2 – su letto di sabbia e cemento, per pietre di piccolo (3-5 cm) spessore (per aree prevalentemente pedonali).

Entrambi i criteri di posa, in genere, prevedono la stuccatura delle fessure di connessione con legante, al fine di bloccare le singole pietre sulle singole facce laterali. La stuccatura suddetta può essere ottenuta tramite due procedimenti:

1. tramite la colatura di boiaccia di legante (anche additivata con indurente) fino a rifiuto, per i lastricati posati con fuga oltre i 4 mm ca;
2. tramite la stesura di polvere di puro cemento sulla superficie stradale, fino al riempimento delle connessioni presenti e successiva bagnatura estesa per il bloccaggio delle pietre sulle facce laterali, questo sistema viene utilizzato laddove le sconnessure, di ridotto spessore, non consentono la colatura del cemento già precedentemente impastato.

Si ribadisce che, ambedue i sistemi, hanno lo stesso scopo e cioè quello di bloccare la pavimentazione affinché si raggiunga una superficie stabile.

E' evidente che occorre mediare tra diverse esigenze che vanno, dalla reinterpretazione in chiave attuale di vecchie tecniche di posa, alla necessità di garantire una accettabile stabilità alle nuove pavimentazioni.

Si procederà alla bonifica del terreno ed alla realizzazione di un sottofondo. Sarà anche eseguito uno scavo della profondità di 20-25 cm circa sul cui fondo sarà steso uno strato di regolarizzazione in materiale inerte misto stabilizzato fine (spessore di 3-4 cm circa), sul quale sarà gettato uno strato di massetto magro di sottofondo (spessore di 6 cm circa) composto da legante idraulico, sabbia e ghiaia, nel rapporto legante/inerte di 1/3. Sarà poi realizzato un letto di posa sul quale le lastre saranno allettate con malta di calce idraulica e sabbia in rapporto 1/4 (spessore cm 4-5).

I giunti (da cm 0,5 – 1) saranno suggellati con sabbia e piccola percentuale di legante e polvere di pietra e ottenuta dalla frantumazione degli scarti (eventualmente addittivato con una piccola percentuale di resina incolore).

Le lastre che giungono su pallets dallo stabilimento di lavorazione del basalto saranno controllate e quelle che presentano vuoti o “nodi” o – comunque – altri difetti saranno scartate.

16 - I MATERIALI DA COSTRUZIONE LOCALI

I materiali da costruzione impiegati nell'architettura tradizionale di Bulzi derivano dall'utilizzo delle risorse geologiche locali.

Un importante ruolo nella storia geologica dell'area è stato svolto sia dai calcari che dalle effusioni vulcaniche che formano le colline circostanti l'abitato e che hanno dato luogo anche alle facciate dicromiche di S. Pietro delle Immagini e della parrocchiale.

Cantone locale (tufo)

La pietra calcarea tufacea, utilizzata per la costruzione delle strutture murarie, è una calcarenite marnoso-arenacea di colore giallastro che risulta compatta e priva di stratificazione. Essendo una roccia tenera, la sua facile estrazione e, quindi, il suo basso costo hanno inciso nel diffuso utilizzo.

La protezione della pietra più tenera veniva realizzata con delle scialbature a base di latte di calce e di pigmenti coloranti terrosi, o più spesso con degli intonaci sempre a base di calce.

Calce

La calce veniva sicuramente prodotta nelle vicinanze dell'abitato tramite delle fornaci costruite appositamente (su furraghe). Essendo l'area caratterizzata da formazioni calcaree, la materia prima veniva raccolta con facilità attorno alle fornaci stesse, probabilmente sull'altopiano di Lu Padru di Sedini.

17 – PARAMETRI DI LETTURA DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE

I parametri di lettura delle qualità e delle criticità paesaggistiche hanno riguardato:

- le diversità: il riconoscimento dei caratteri peculiari del centro storico di Bulzi.
- L'integrità: l'area del centro storico, oggetto del P.P., gode di un sistema di permanenza di tutti i caratteri distintivi naturali, degli elementi simbolici, delle secolari e inalterate relazioni funzionali, visive e spaziale tra gli elementi costitutivi del paesaggio urbano stratificato.
- La qualità visiva: spicca la presenza di alcuni immobili non più abitati, di diversi ruderi, di vuoti urbani (via Roma bassa) e di edifici incongrui (via Vitt. Veneto).
- Il degrado: non vi sono segnali di degrado del territorio che gli abitanti del paese proteggono consapevoli dell'importanza dei suoi valori testimoniali, morfologici, storici e culturali.

18 – PARAMETRI DI LETTURA DEL RISCHIO PAESAGGISTICO, ANTROPICO E AMBIENTALE

I parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale hanno riguardato:

- Sensibilità: come capacità del luogo di accogliere i cambiamenti senza perdita o diminuzione dei caratteri connottativi della qualità complessiva del territorio urbano.
- Vulnerabilità / fragilità: come verifica delle condizioni che possono portare alla distruzione dei caratteri identitari di alcuni edifici di memoria storica ancora integri (es. casa Cubeddu);
- Capacità di assorbimento visuale: quale attitudine ad assorbire visivamente le "modificazioni", senza sostanziale diminuzione della qualità del paesaggio urbano;
- Stabilità: quale capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale del sistema urbano presente.

19 - STRUTTURA URBANA E CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

Il centro di Bulzi si trova nella sub-regione dell'Anglona, nei pressi di aree di rilevante interesse storico e archeologico della cui testimonianza restano importanti segni e documenti ancora in gran parte da scoprire.

Il centro storico è ben definito, compatto e formalmente concluso, con andamento viario irregolare e spontaneità di aggregazione dei moduli abitativi con caratteri che sono il risultato di una produzione tipicamente "spontanea" di edifici come paradigma dell'autocostruzione come necessità di rispondere a bisogni reali nelle diverse epoche.

Oltre agli aspetti testimoniali e documentari propri di alcune tipologie edilizie, esistono ancora molte tipologie di edilizia minore che conservano alcuni elementi dell'architettura originaria, la maggiore attenzione è comunque da porsi nel rilevare i caratteri tipo-morfologici di insieme della struttura edilizia.

Il tessuto urbanistico è formato da una trama fitta di edifici, originariamente ad un piano, allineati sempre a schiera lungo le vie.

I percorsi risultano strettamente funzionali e le edificazioni continue su tutto il fronte, spesso in origine ad un unico piano, come detto.

La tipologia originaria era sicuramente quella della casa unifamiliare, anche piccolissima, e si trattava comunque di un'edilizia strettamente connessa alla produzione agricola; la forma e il tipo altro non erano che l'interpretazione architettonica di esigenze abitative minime.

Anche il sistema costruttivo, nell'edilizia tradizionale, è estremamente semplice: il materiale da costruzione più usato era sicuramente la pietra di calcare, mentre l'orditura orizzontale era in legno. In qualche edificio si possono inoltre apprezzare volte a vela, a crociera e archi rampanti. Poco spazio, nelle dimore più semplici, è lasciato agli elementi decorativi che risultano pressoché assenti.

Numerosi, ancor oggi, i volumi edilizi oggi adibiti a magazzini e un tempo a depositi di prodotti agricoli o delle attrezzature necessarie per la lavorazione dei campi, spesso adiacenti alla casa di abitazione e che ne costituivano i locali di servizio.

Nel corso degli anni, per molti edifici monocellulari, si è verificato l'adattamento del fabbricato a nuove esigenze abitative, soprattutto attraverso la sopraelevazione, oppure l'abbandono della funzione residenziale ha portato all'uso esclusivo di magazzino, molto spesso con l'apertura di una grande porta che ha sostituito la precedente piccola finestra con devastazione del prospetto strada.

Per l'analisi dettagliata delle tipologie si vedano:

- i diversi elaborati grafici;
- alcune relazioni.

20 - CRITERI GENERALI

Il nuovo P.P. privilegia le ristrutturazioni piuttosto che le semplici sopraelevazioni, che si ritengono, non sempre necessarie.

Nonostante il ridotto numero di abitanti si rendono necessari alcuni aumenti planivolumetrici per la modesta superficie utile di molte abitazioni.

Sono state definite le classi di trasformabilità di ciascun edificio, l'abaco dei caratteri costruttivi e l'abaco delle tipologie e dei tipi edilizi.

Sono stati riconosciuti i ruderi, i vuoti urbani, le opere incongrue e quelle di qualità.

Sono stati georeferenziati tutti i beni ambientali e identitari.

Il tutto consentirà la facile lettura degli interventi ammissibili in relazione alla storicità dell'unità edilizia e alla data di costruzione per l'attribuzione della corretta modalità di intervento.

La revisione del Piano prevede la presenza di elaborati cartografici che rappresentino la sovrapposizione tra zona A, il Centro di Antica e Prima Formazione e le cartografie catastali, attraverso l'elaborazione di elementi conoscitivi che definiscono la matrice fondativa dell'abitato, la lettura dei segni più significativi e delle relazioni spaziali tra gli elementi del centro di antica formazione. Sono stati chiaramente definiti elementi quali la trama viaria, i vuoti urbani, gli spazi pubblici, gli edifici di memoria storica, i tipi edilizi e i caratteri architettonici prevalenti.

Per quanto concerne la Geografia dei Luoghi (art. 52, comma 2 lettere a e b PPR 2006), la redazione di elaborati fornisce una precisa individuazione degli elementi naturali e antropici di area vasta e delle connesse dinamiche e relazioni con lo sviluppo del centro abitato. Tale studio diventa all'interno del piano un elemento utile alla definizione delle prescrizioni e dei possibili scenari di progetto, anche in rapporto alla restante parte dell'abitato.

Sono presenti, tra gli elaborati del Piano, lo studio e gli indirizzi di progetto relativi agli interventi negli spazi collettivi, nelle aree verdi, nelle strade, nelle piazze, ecc. Tale studio è necessario ad analizzare il Sistema Urbano (comma 2, lettere c e d) e a contestualizzare gli interventi all'interno del centro storico, salvaguardando gli aspetti paesaggistici, nel rispetto della trama originaria del tessuto insediativo rimasto sostanzialmente intatto.

Viene portata avanti la definizione di elaborati cartografici, testuali o di schemi atti a fornire una rappresentazione degli elementi materiali e immateriali che hanno contribuito, o continuano a contribuire, a generare la forma del centro abitato, la sua struttura urbanistica ed edilizia e definiscono i rapporti tra il centro di antica e prima formazione e il resto dell'abitato.

Sono presenti studi e rilievi atti ad identificare i caratteri che connotano la trama viaria, i caratteri morfologici e costruttivi dell'edificato, nonché l'utilizzo dei materiali locali, i manufatti, gli arredi tipici che costituiscono testimonianza storica e culturale.

Anche utilizzando gli studi e i rilievi sopracitati, è stato predisposto l'abaco delle tipologie edilizie e integrato con l' "Abaco degli elementi costruttivi".

La definizione degli interventi è coerente con l'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380, intendendo le diverse tipologie come macrocategorie, all'interno delle quali, le presenti N.T.A. indicano delle sottocategorie allo scopo di fornire le più dettagliate linee guida per i singoli possibili interventi su ciascuna unità minima immobiliare o unità edilizia.

Avremo, pertanto:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria";
- b) "interventi di manutenzione straordinaria";
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo";
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia";
- e) "interventi di nuova costruzione" o ricostruzione sui ruderi o vuoti urbani;
- f) "interventi di ristrutturazione urbanistica" (peraltro non previsti nel P.P.).

Le categorie di intervento a) e b) sono sempre ammesse per tutte le U.M.I..

1. Nelle schede vengono stabilite, unità edilizia per unità edilizia, le opere ed i magisteri con i quali si può intervenire in funzione della classe di trasformabilità dell'edificio connessa al suo valore storico.

2. Sulla base dell'indagine effettuata sono stati identificati:

i caratteri tipologici, i materiali e le tecniche costruttive di ciascuna U.M.I.;
i singoli corpi di fabbrica e i rapporti di ciascun edificio con il contesto e con i caratteri architettonici specifici del C.S. con adeguata e completa documentazione fotografica;
l'ingombro dei volumi edificati, la pianta delle coperture, ecc.;
le geometrie di tutti i fronti rilevabili;
gli elementi architettonici ricorrenti e l'individuazione tipologica;
l'epoca della costruzione, le mutazioni edilizie, lo stato di conservazione il degrado, l'utilizzazione attuale dei volumi, le alterazioni, l'incongruità, ecc.;
il "valore storico e identitario";
il valore architettonico;
la presenza di superfetazioni specie sul retro e in copertura;
la destinazione d'uso.

Si è attribuito a ciascuna U.M.I. il valore storico ai fini della conservazione o della possibile trasformazione, secondo varie classi (classi di trasformabilità).

Per il necessario impianto normativo, a seguito della identificazione degli edifici di valore storico, di memoria storica, di quelli che conservano elementi tipologici e utilizzo dei materiali locali, costituendo testimonianza storica e culturale, sono state individuate le azioni previste dal P.P. con la successiva specificazione indicata in singola e particolareggiata scheda:

- a) gli edifici di valore storico e le relative azioni compatibili,
- b) gli edifici da riqualificare e le relative azioni compatibili,
- c) gli edifici "alterati" e le relative azioni compatibili,
- d) i ruderi e gli edifici inabitabili;
- e) i vuoti urbani.

3. Edifici di valore storico

Di norma, le azioni ammissibili sono solo di conservazione:

- manutenzione ordinaria e straordinaria (MO e MS),
- restauro e risanamento conservativo (conservazione – RR),
- opere interne (art. 15, L.R. n° 23/85) o ristrutturazione interna,
- modifiche di destinazione d'uso compatibili con la tipologia edilizia ed il contesto urbanistico, nel rispetto della normativa regionale.
- sostituzione di elementi incongrui.

4. Edifici da riqualificare

Le azioni ammissibili sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria (MO e MS),
- restauro e risanamento conservativo (RR),
- ristrutturazione edilizia guidata (R), con particolari prescrizioni (e divieto di demolizione integrale),
- riqualificazione in coerenza con l'abaco tipologico, anche attraverso limitati completamenti,

aumenti di volume, eliminazione degli elementi incongrui con il contesto storico e prevedendo l'uso di materiali e tecniche edilizie della tradizione locale,

- modifiche di destinazioni d'uso compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto urbanistico ed i caratteri identificativi del C.S.

5. Edifici alterati o di recente/nuova costruzione

Le azioni ammissibili sono:

- ristrutturazione edilizia guidata (R),
- eliminazione degli elementi incongrui con il contesto,
- interventi inquadrabili nella categoria della "NUOVA COSTRUZIONE" (N.C.).

21 – SOTTOSERVIZI E IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE

Atteso che, in base alla direttiva ministeriale del 1999, esiste l'obbligo di redigere un vero e proprio piano regolatore del sottosuolo, si ritiene che – in ogni caso – occorra prevedere il riordino dei sottoservizi.

Ciò in quanto sarebbe oltremodo costoso procedere a lavori di scavo dopo la realizzazione delle nuove pavimentazioni.

Per l'elaborazione progettuale, nelle vie da riqualificare, si prevede di:

- realizzare il rifacimento dei tronchi principali delle maglie della rete idrica, con i relativi nodi e gli allacci alle utenze private;
- verificare l'efficienza delle condotte fognarie esistenti e degli allacci privati, prevedendo – ove indispensabile – la loro sostituzione;
- interrare le linee ENEL di distribuzione della b.t. (ove non già eseguito);
- adeguare l'impianto di illuminazione, con sostituzione dei pali in acciaio non congrui con l'ambiente storico, rifacendo l'intero impianto, con nuove linee, cavidotti interrati, mensole e corti bracci a muro (via Roma alta, via Nazionale e via Anglona, spazi verso la Funtana Manna).

22 - RILIEVO DEL CENTRO STORICO

Sono state utilizzate tutte le basi cartografiche disponibili:

- carte del cessato catasto,
- carta catastale 1 : 1000 e 1 : 2000,
- planimetria 1 : 1000 del P.U.C.,
- carta tecnica 1 : 10000 della RAS,
- carta I.G.M. 1 : 25000 (vecchia e nuova serie).
- rilievo aerofotogrammetrico AGM 2009 1:1000
- foto aeree della R.A.S. (1987) e del catasto pascolo (E.R.S.A.T. - 1977)
- foto oblique R.A.S. 2012.

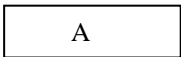
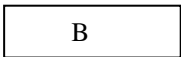
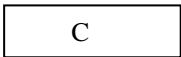

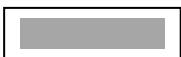

Inoltre, sono state eseguite, edificio per edificio, riprese fotografiche da terra, essendo fondamentale tale tecnica per le operazioni di rilievo e sia come livello di documentazione che come strumento di interpretazione.

Infine, è stato compiuto un rilievo planoaltimetrico delle strade e geometrico e altimetrico di tutti i prospetti delle case (2016).

23 – PRIORITA' DEGLI AMBITI DI INTERVENTO

In alcune tavole specifiche sono state indicate le priorità per gli interventi relativi all'arredo urbano con particolare riferimento a:

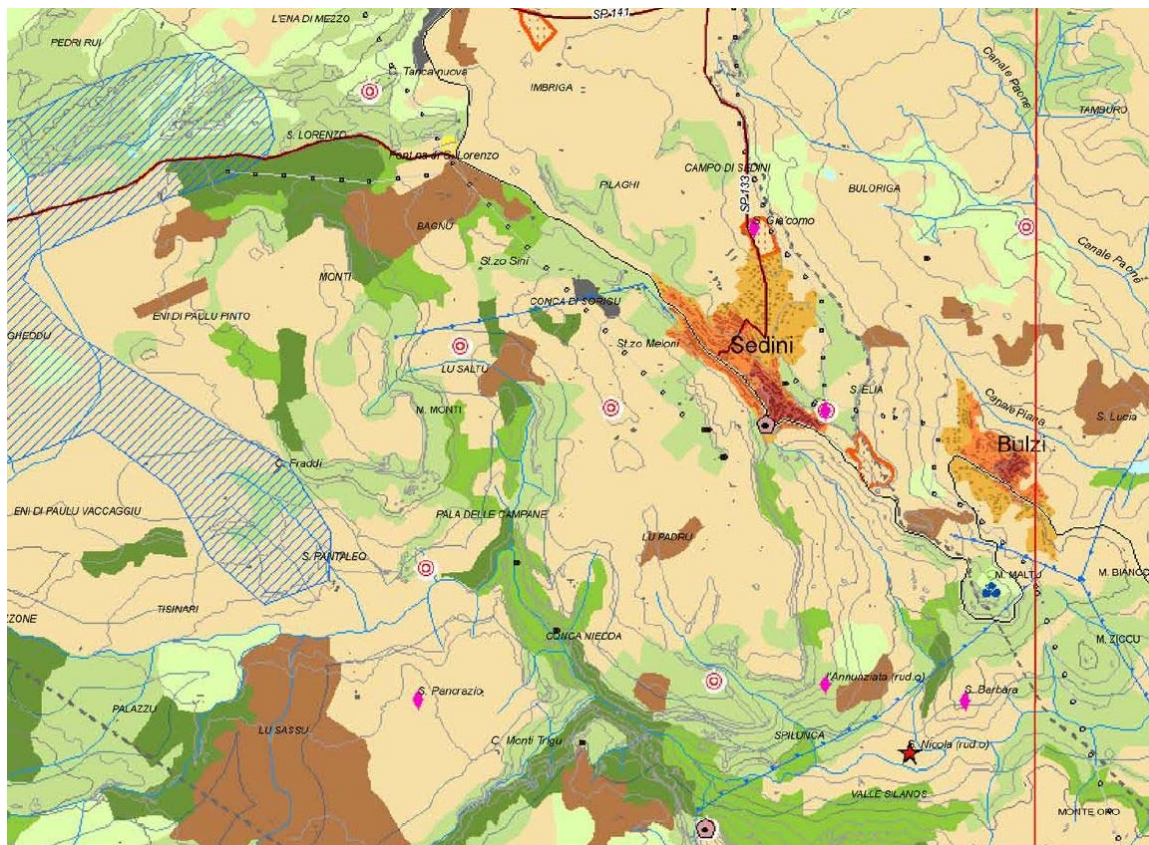
- tav. n° 18 che riporta gli ambiti puntuali di tutela degli spazi pubblici e privati:

	SPAZI PUBBLICI (VIE E PIAZZE) GIA' DOTATE DI PAVIMENTAZIONI E ARREDO URBANO CONGRUO, SOGGETTE A SOLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE
	SPAZI PUBBLICI DA RIQUALIFICARE CON <u>PRIORITA' UNO</u> (GIA' DOTATI DI PROGETTO ESECUTIVO) – VIA ROMA ALTA
	SPAZI PUBBLICI DA RIQUALIFICARE CON <u>PRIORITA' DUE</u> DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA PROGETTAZIONE A SEGUITO DI CONCORSO DI IDEE - INTERA VIA NAZIONALE - MURO VIA ANGLONA E AREA PERTINENZIALE CHIESA PARROCCHIALE
	SPAZI DA RIQUALIFICARE CON <u>PRIORITA' TRE</u> - IMPIANTO ILLUMINAZIONE parte bassa via Sardegna, via Nazionale, via Anglona) - ADEGUAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E SOTTOSERVIZI
	AREA SOGGETTA A VINCOLO DI INTERESSE CULTURALE (CHIESA DI S. SEBASTIANO, FUNTANA MANNA (1865))
	SPAZI PRIVATI DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE E STORICO DI PERTINENZA DI IMMOBILI DI VALORE IDENTITARIO (CASA CUBEDDU)

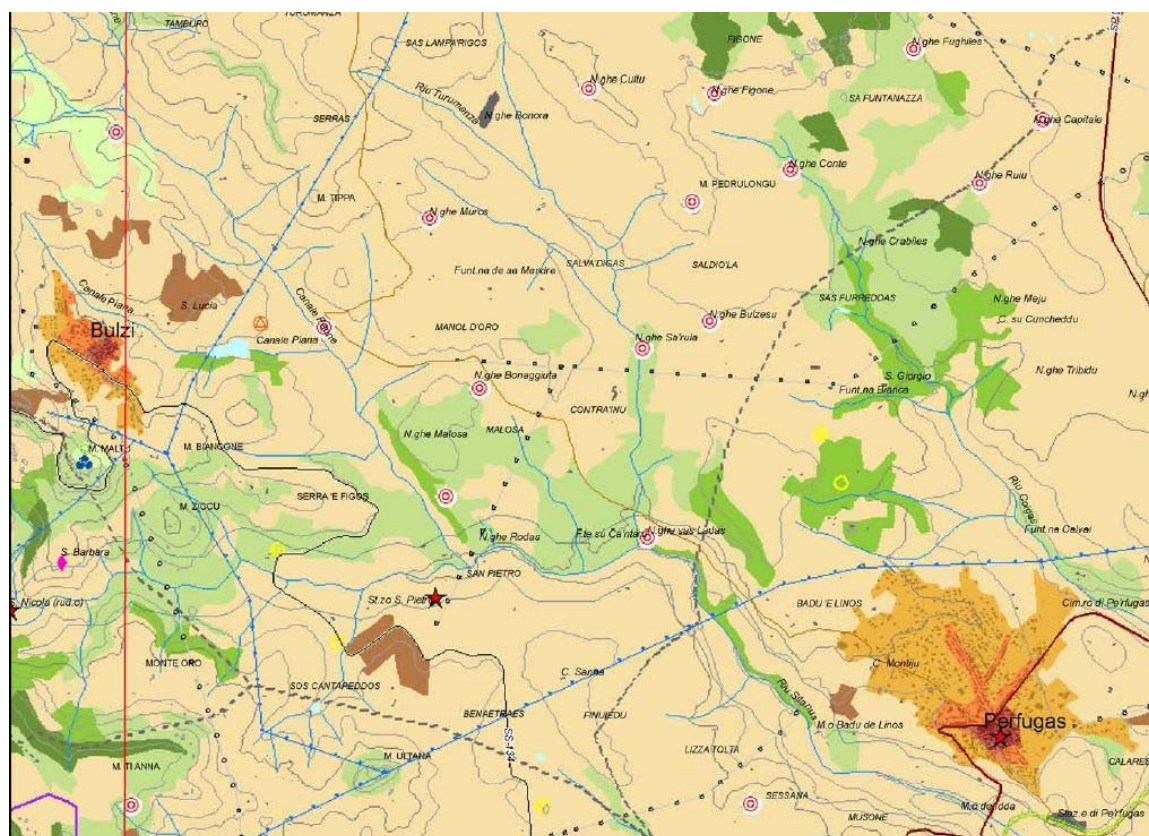
Sono stati indicati anche gli elementi della continuità ambientale e i corridoi ecologici.
Altre tavole esplicitano meglio alcuni elementi del P.P.:

tav n° 18: Ambiti puntuali di tutela degli spazi pubblici e privati (nuova tavola)

tav. n° 19: Elementi presenti negli spazi pubblici atti ad evidenziare le criticità e le buone pratiche coerenti con il contesto.



AMBITO 15 – FOGLIO 442 –SEZ. III



AMBITO 15 – FOGLIO 442 –SEZ. II

Stralcio PPR 2006

24 - BIBLIOGRAFIA

- **Della Marmora A.** (1868). Itinerario dell'isola di Sardegna, tradotto e compendiato dal Can. Spano - p. 661, nota 1 – Edizione anastatica sui tipi di A. Alagna (Cagliari).
- Storia documentata della popolazione di Sardegna, Torino, 1902.
- **T.C.I. - Guida rossa della Sardegna** - Edizioni 1919-1952-1967-1984.
- **Baldacci Osvaldo.** 1952. La Casa Rurale in Sardegna. Centro Studi per la Geografia Etnologica (Firenze).
- **Mossa Vico.** 1957. Architettura Domestica in Sardegna. Carlo Delfino Editore (Sassari).
- **Artizzu F.** 1961. Documenti inediti relativi ai rapporti economici tra la Sardegna e Pisa nel Medioevo. Vol. I. Padova.
- **Clemente F.** 1964. La pianificazione territoriale in Sardegna. Ed. Gallizzi.
- **Lilliu G.** 1967. La civiltà dei Sardi dal Neolitico all'età dei nuraghi, ed. RAI.
- Università Studi Sassari: Studio geo-idrologico della Sardegna Settentrionale – Memoria n° 1. "La provincia di Sassari" (1973).
- **Amadu F.** 1975. Castelli e ville medioevali del Logudoro e del Goceano. In "Archivio Storico Sardo di Sassari". Anno 1 – Sassari.
- **Angius V.,** in Casalis G. 1977. Dizionario geografico storico statistico commerciale degli stati di S.M. il Re di Sardegna. Ristampa anastatica. Sala Bolognese.
- **Le Lannou Maurice.** 1979. Pastori e Contadini di Sardegna. Edizioni della Torre (Cagliari).
- **Botteri M.** 1979. Guida alle Chiese medioevali di Sardegna. Ed. Chiarella. Sassari.
- **Artizzu F.** 1979 – La Sardegna pisana e genovese. Ed. Chiarella.
- **Barreca F.** 1978. La Sardegna fenicia e punica vol. II, Ed. Chiarella. Sassari.
- **Boscolo A.** 1978. La Sardegna bizantina e alto – giudicale. Ed. Chiarella. Sassari.
- **Rossi Sara.** 1981. Sardegna (IASM). Officina Edizioni.
- **S. Colomo - F. Ticca** - Sassari-Alghero-Castelsardo - Archivio fotografico sardo – 1982.
- AA.VV., La provincia di Sassari. L'Ambiente e l'uomo, Pizzi, C. Balsamo, 1982.
- AA.VV. 1983. La Provincia di Sassari – I secoli e la storia. Editrice Pizzi, Milano.
- **Guide del Touring Club Italiano.** Sardegna. Ed. 1984 e ed. 2008.
- Amm/ne Prov/le di Sassari - Le chiese nel verde – 1988.
- Amm/ne Prov/le di Sassari - Conosci l'Anglona – 1990.
- **Angioni Giulio e Sanna Antonello.** 1988. Sardegna, Editori Laterza (Bari).
- **G. Maciocco.** 1991. Le dimensioni ambientali della pianificazione urbana – F. Angeli.
- **G. Maciocco.** 1991. La pianificazione ambientale del paesaggio. F. Angeli.
- **M. Maxia** - Un tesoro riscoperto - Censimento dei nuraghi dell'Anglona – 1991.
- **Roberto Coroneo,** Architettura romanica dalla metà del mille al primo '300, collana "Storia dell'arte in Sardegna", Nuoro, 1993, scheda 154.
- **R.A.S.** – Ass. P.I. 1994. Indagine sui beni culturali della Sardegna.
- **M. Brigaglia.** La Provincia di Sassari, Edisar, Cagliari, 1994.
- **Carmignani L.** (Coord.) (1996) Carta geologica della Sardegna. Servizio Geologico Nazionale-R.A.S.
- **G. Strafforello.** La Provincia di Sassari alla fine dell'ottocento, Cagliari, 1997.
- Autori vari. Basalto – 2000 – Iskra edizioni – Ghilarza (OR).
- **A. Premoli e R. Luciani:** Cinque strade per cinquecento secoli di Storia - ed. 2000.
- Alla scoperta del Nord Sardegna - Prov. di Sassari (2000).
- **A. Mastino.** 2005. Storia della Sardegna Antica, Ed. il Maestrale, Nuoro.
- **G. Deplano.** 2005. Memoria e progetto – Metodi e strumenti per un manuale di recupero urbano". Alinea.

- **Roberto Coroneo**, Chiese romaniche della Sardegna. Itinerari turistico culturali, Cagliari, 2005, p. 31.
- R.A.S. – Piano Paesaggistico Regionale (2006).
- R.A.S.: “Norme di attuazione del PPR” (2006).
- **Giordo Francesco**. I Comuni della Provincia di Sassari. Profili di Carattere Storico, Geografico, Economico. In quattro dispense, dispensa I, Gallizzi Editore (Sassari).
- **Corridone F.** Storia documentaria della popolazione di Sardegna. Ed. Arnaldo Forni.
- **Del Piano L.** La Sardegna nell’ottocento. Ed. Chiarella.
- **Mossa V.** Architettura e paesaggio in Sardegna.
- **Mossa V.** Natura e civiltà in Sardegna.
- **Satta Branca**. La Sardegna attraverso i secoli.
- **Sole C.** La Sardegna nell’Ottocento. Ed. Chiarella.
- **D. Bianco, F. Cuboni, M. Cadinu:** “Architetture delle colline e degli altipiani settentrionali” – Manuali del recupero. 2009.
- R.A.S. – Linee guida per interventi nei centri matrice.
- La Grande Enciclopedia della Sardegna – La biblioteca della Nuova Sardegna: voce “Bulzi”.
- Piano Urbanistico Comunale di Bulzi (Ing. F. Bosincu).
- Riperimetrazione del perimetro del centro matrice in coerenza con il P.P.R.
- **R. Delogu** - L'Architettura del Medioevo in Sardegna - Ed. Carlo Delfino.

* * *

- www.provincia.sassari.it
- www.it.wikipedia.org
- www.ilportalesardo.it
- www.demo.istat.it
- www.comune.bulzi.it
- www.unioneanglona.it

RIEPILOGO INTERVENTO

Ente proponente:	Comune di Bulzi
Titolo del P.P.:	"PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE"
Ambito urbanistico:	P.U.C. Bulzi
Nulla Osta / Pareri / Autorizzazioni	
- Autorizzazione paesaggistica ex D. Lgs. 42/04 e s.m.i.	
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le prov. di Sassari e Nuoro (SABAP)	
Compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale (Centro Matrice)	
<p>Il P.P. "copre" tutte le aree all'interno del perimetro del centro matrice, così come individuato dopo il processo di copianificazione.</p>	