

Piano del Parco naturale regionale di Tepilora

Comune di Bitti | Comune di Torpè | Comune di Lodè | Comune di Posada



conoscenza | interpretazione | strategia

Presidente | Giuseppe Ciccolini
Direttore | Marianna Agostina Mossa
Responsabile unico del procedimento | Marino Satta
[Parco naturale regionale di Tepilora]

Gruppo di coordinamento scientifico e tecnico |

Federica Isola

Mara Ladu

Sabrina Lai

Federica Leone

Martina Marras

Daniele Trogu

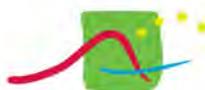
Responsabile scientifico | Corrado Zoppi
[Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e
Architettura dell'Università di Cagliari]

Elaborato curato da |

Francesco Maria Licheri, Giuseppe Zingaro

[Patrimonio edilizio e assetto insediativo]

Allegato 9 | Carta del censimento degli immobili e relazione testuale di
accompagnamento ed Abaco delle tipologie costruttive e dei materiali



Legenda

Tipologia fabbricato

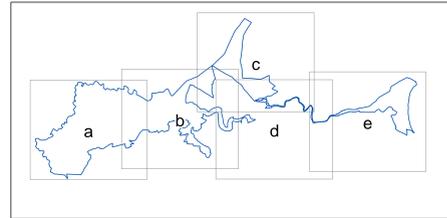
- altro
- attività commerciali e turistiche
- caserma
- caserma-uffici-foresteria
- chiesa
- deposito
- deposito idrico
- foresteria
- guardiana
- magazzino-deposito
- non classificabile
- officina-garage-deposito
- residenziale
- rifugio
- rurale
- sala mensa
- sala mensa-garage-guardiana
- segheria
- servizi
- vedetta antincendio

Limiti amministrativi

- Perimetro Parco Tepilorà
- Limiti comunali

Codice	PPP	Comune	Zona Urbanistica	Stato edificio	Destinazione attuale	Località
B-4	SI	Bitù	E	buono	utilizzato	Suburbanu
B-7	SI	Bitù	E	in ristrutturazione	non utilizzato	Suburbanu
B-8	SI	Bitù	E	buono	utilizzato	Caserna Crastazza
B-9	SI	Bitù	E	buono	utilizzato	Caserna Crastazza
B-10	SI	Bitù	E	buono	utilizzato	Caserna Crastazza
T-11	SI	Torpe	E	rudere	non utilizzato	
T-15	SI	Torpe	E	buono	utilizzato	Caserna Usinavà
T-16	SI	Torpe	E	buono	utilizzato	Caserna Usinavà
T-17	SI	Torpe	E	buono	utilizzato	Caserna Usinavà
T-18	SI	Torpe	E	buono	utilizzato	Caserna Usinavà
T-19	SI	Torpe	E	buono	utilizzato	Caserna Usinavà
T-21	SI	Torpe	E	buono	utilizzato	Caserna Usinavà
T-22	SI	Torpe	E	buono	utilizzato	Caserna Usinavà
T-23	SI	Torpe	E	buono	utilizzato	Caserna Usinavà
T-24	SI	Torpe	E	buono	utilizzato	Caserna Usinavà
T-25	SI	Torpe	E	non utilizzato	rudere	P.ta Ronco de Picci
B-26	SI	Bitù	E	buono	utilizzato	Caserna Crastazza
B-27	SI	Bitù	E	buono	utilizzato	Caserna Crastazza
B-28	SI	Bitù	E	buono	utilizzato	Caserna Crastazza
B-29	SI	Bitù	E	in ristrutturazione	non utilizzato	Rifugio Piras
B-30	SI	Bitù	E	buono	utilizzato	Caserna Gianni Stuppa
B-31	SI	Bitù	E	buono	utilizzato	Caserna Gianni Stuppa
B-32	SI	Bitù	E	buono	utilizzato	Caserna Gianni Stuppa
B-33	SI	Bitù	E	buono	utilizzato	Caserna Gianni Stuppa
B-34	SI	Bitù	E	buono	utilizzato	Caserna Gianni Stuppa
B-36	NO	Bitù	E	rudere	non utilizzato	
B-37	NO	Bitù	E	rudere	non utilizzato	
B-39	NO	Bitù	E	buono	utilizzato	
B-40	NO	Bitù	E	buono	utilizzato	
B-41	NO	Bitù	E	buono	utilizzato	
B-42	NO	Bitù	E	rudere	non utilizzato	
L-43	NO	Lode	E	buono	utilizzato	
L-44	NO	Lode	E	rudere	non utilizzato	
L-45	NO	Lode	E	buono	utilizzato	
L-46	NO	Lode	E	in ristrutturazione	non utilizzato	
L-49	NO	Lode	E	buono	non utilizzato	
L-50	NO	Lode	E	rudere	non utilizzato	
L-53	NO	Lode	E	rudere	non utilizzato	
L-54	NO	Lode	E	buono	utilizzato	
L-55	NO	Lode	E	buono	utilizzato	
L-56	NO	Lode	E	buono	utilizzato	
L-57	NO	Lode	E	buono	utilizzato	
P-58	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	non utilizzato	
P-59	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-60	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-61	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-62	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-63	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-64	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-65	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-66	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-67	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	non utilizzato	
P-69	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-68	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-70	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-71	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-72	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-73	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-74	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-75	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-76	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-77	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-78	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-79	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-80	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	non utilizzato	
P-81	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-82	NO	Posada	S - Servizi pubblici	buono	utilizzato	
P-83	NO	Posada	S - Servizi pubblici	buono	utilizzato	
P-84	NO	Posada	S - Servizi pubblici	buono	utilizzato	
P-85	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	

Codice	PPP	Comune	Zona Urbanistica	Stato edificio	Destinazione attuale	Località
P-86	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-87	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-88	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-89	NO	Posada	E1 - Area a vegetazione sclerofila, Prati e Pascolo	rudere	non utilizzato	
P-90	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-91	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-92	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	rudere	non utilizzato	
P-93	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-94	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	non utilizzato	
P-95	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-96	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-97	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-98	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-99	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-100	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-101	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	rudere	non utilizzato	
P-102	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-103	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-104	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	non utilizzato	
P-105	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-106	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-107	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-108	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-109	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-110	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	rudere	non utilizzato	
P-111	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-112	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-113	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-114	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-115	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-116	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-117	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-118	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-119	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-120	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-121	NO	Posada	E2 - Territorio agricolo	buono	utilizzato	
P-122	NO	Posada	F - Turistiche	buono	utilizzato	
P-123	NO	Posada	F - Turistiche	buono	utilizzato	
P-124	NO	Posada	F - Turistiche	buono	utilizzato	
P-125	NO	Posada	F - Turistiche	buono	utilizzato	
P-126	NO	Posada	F - Turistiche	buono	utilizzato	
P-127	NO	Posada	F - Turistiche	buono	abitato	
P-128	NO	Posada	F - Turistiche	buono	utilizzato	
P-129	NO	Posada	E2 - Territorio agricolo	buono	utilizzato	
P-130	NO	Posada	E2 - Territorio agricolo	buono	utilizzato	
P-131	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	rudere	non utilizzato	
P-132	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-133	NO	Posada	S - Servizi pubblici	buono	utilizzato	
P-134	NO	Posada	F - Turistiche	buono	utilizzato	
T-135	NO	Torpe	E	buono	utilizzato	
T-136	NO	Torpe	E	buono	utilizzato	Caserna Usinavà
P-138	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-140	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-139	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-141	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-142	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-143	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-144	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-145	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-146	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-147	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-148	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-149	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-150	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-151	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-152	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-153	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-154	SI	Bitù	E	buono	utilizzato	Caserna Gianni Stuppa
T-155	SI	Torpe	E	buono	utilizzato	Caserna Usinavà
P-156	NO	Lode	E	buono	utilizzato	Tres Serras



Piano del Parco naturale regionale di Tepilorà

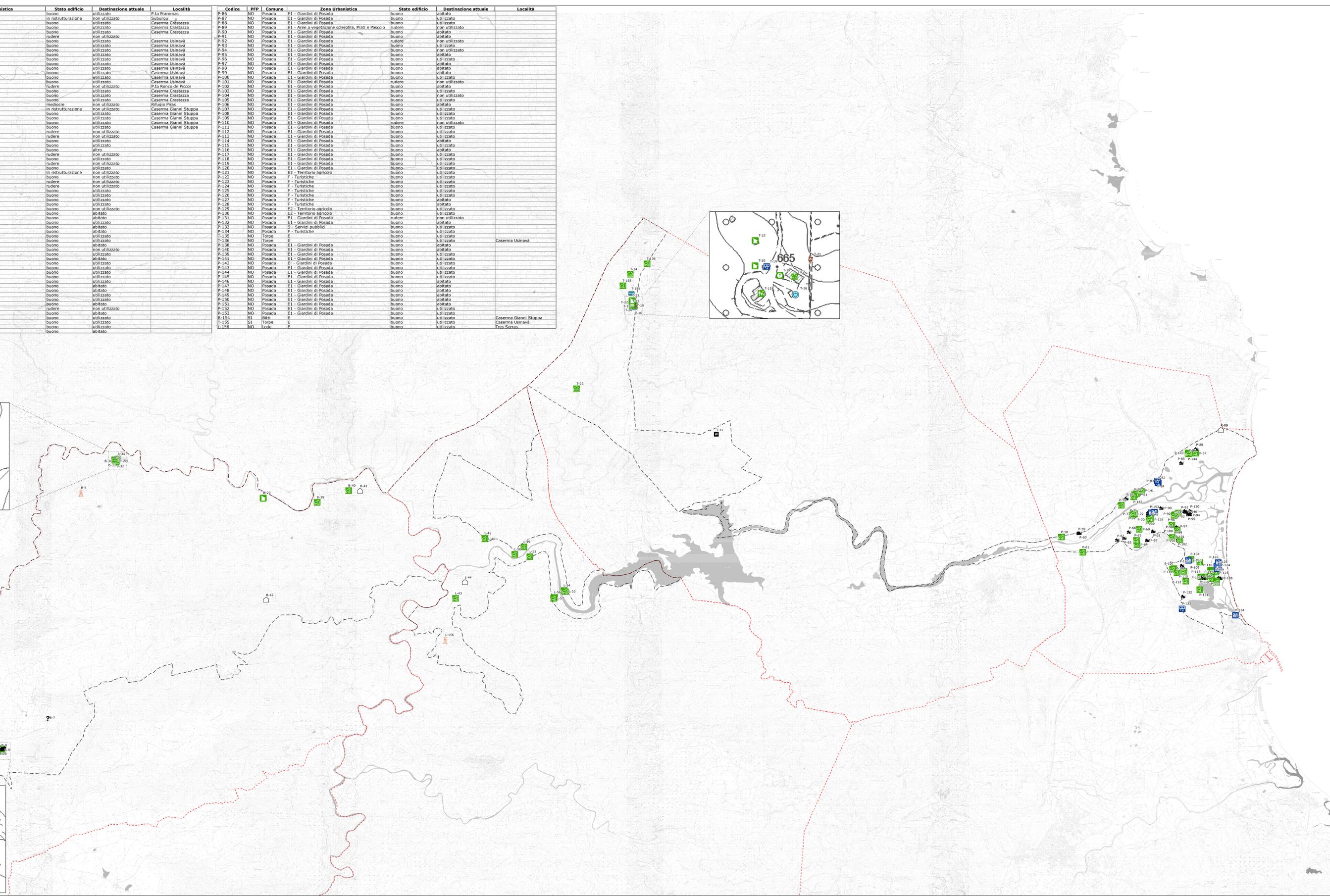
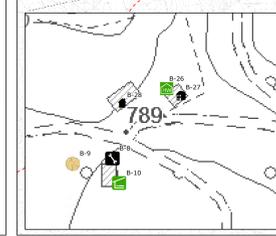
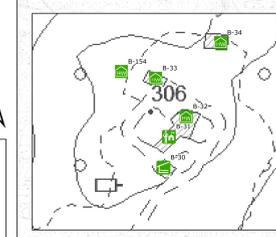
Comune di Bitù | Comune di Torpè | Comune di Lode | Comune di Posada

conoscenza | interpretazione | strategia

Presidente | Giuseppe Ciccolini
 Direttore | Marianna Agostina Mossa
 Responsabile unico del procedimento | Marino Satta
 [Parco naturale regionale di Tepilorà]

Gruppo di coordinamento scientifico e tecnico | Elaborato curato da:
 Federica Isola | Francesco Maria Licheri
 Mara Ladu | Giuseppe Zingaro
 Sabrina Lai | [Patrimonio edilizio e assetto insediativo]
 Federica Leone
 Martina Marras
 Daniele Trogu | Daniele Trogu
 Responsabile scientifico | Sabrina Lai
 Corrado Zoppi | [Cartografia e sistemi informativi]
 [Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura dell'Università di Cagliari]

23 Carta del censimento degli immobili
 scala 1:25000



Legenda

Tipologia fabbricato

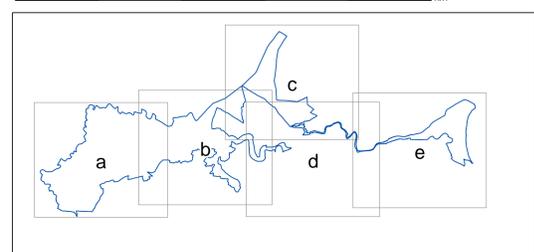
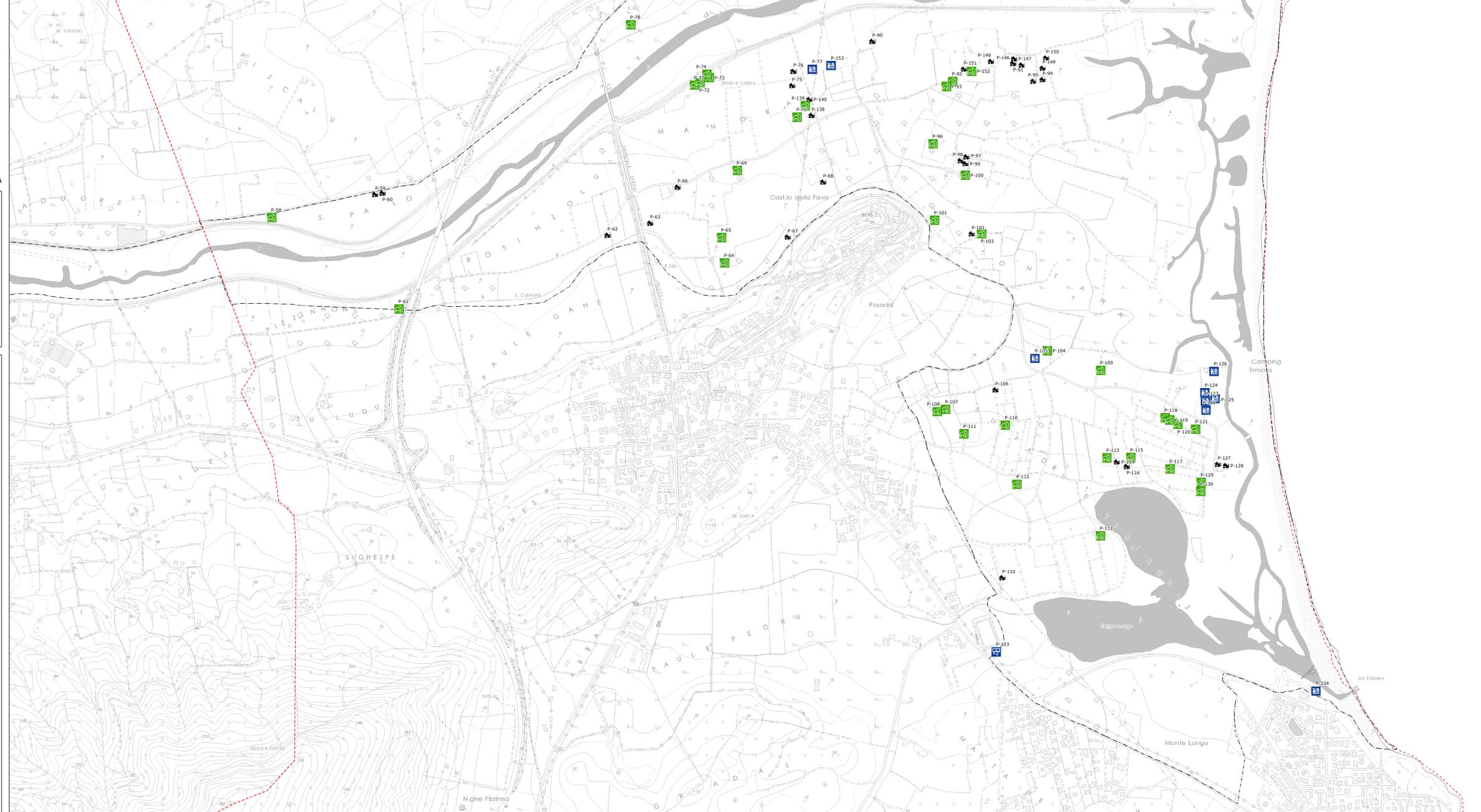
- altro
- attività commerciali e turistiche
- caserma
- caserma-uffici-foresteria
- chiesa
- deposito
- deposito idrico
- foresteria
- guardiania
- magazzino-deposito
- non classificabile
- officina-garage-deposito
- residenziale
- rifugio
- rurale
- sala mensa
- sala mensa-garage-guardiania
- segheria
- servizi
- vedetta antincendio

Limiti amministrativi

- Perimetro Parco Tepilora
- Limiti comunali

Codice	PFP	Comune	Zona Urbanistica	Stato edificio	Destinazione attuale	Località
P-58	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	non utilizzato	
P-59	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-60	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-61	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-62	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-63	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-64	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-65	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-66	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-67	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	non utilizzato	
P-68	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-69	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-70	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-71	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-72	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-73	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-74	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-75	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-76	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-77	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-78	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-79	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-80	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	ruudere	non utilizzato
P-81	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-82	NO	Posada	S - Servizi pubblici	buono	utilizzato	
P-83	NO	Posada	S - Servizi pubblici	buono	utilizzato	
P-84	NO	Posada	S - Servizi pubblici	buono	utilizzato	
P-85	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-86	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-87	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-88	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-89	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-90	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-91	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-92	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	non utilizzato	
P-93	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-94	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	non utilizzato	
P-95	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-96	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-97	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-98	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-99	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-100	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-101	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	ruudere	non utilizzato
P-102	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-103	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-104	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	non utilizzato	
P-105	NR	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-106	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-107	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-108	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-109	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-110	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	non utilizzato	
P-111	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-112	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-113	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-114	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-115	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-116	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-117	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-118	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-119	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-120	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-121	NO	Posada	E2 - Territorio agricolo	buono	utilizzato	
P-122	NO	Posada	F - Turistiche	buono	utilizzato	
P-123	NO	Posada	F - Turistiche	buono	utilizzato	
P-124	NO	Posada	F - Turistiche	buono	utilizzato	
P-125	NO	Posada	F - Turistiche	buono	utilizzato	
P-126	NO	Posada	F - Turistiche	buono	utilizzato	
P-127	NO	Posada	F - Turistiche	buono	abitato	
P-128	NO	Posada	F - Turistiche	buono	abitato	
P-129	NO	Posada	E2 - Territorio agricolo	buono	utilizzato	

Codice	PFP	Comune	Zona Urbanistica	Stato edificio	Destinazione attuale	Località
P-130	NO	Posada	E2 - Territorio agricolo	buono	utilizzato	
P-131	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	ruudere	non utilizzato
P-132	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-133	NO	Posada	S - Servizi pubblici	buono	utilizzato	
P-134	NO	Posada	F - Turistiche	buono	utilizzato	
P-138	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-140	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-139	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-141	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-142	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-143	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-144	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-145	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-146	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-147	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-148	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-149	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-150	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-151	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	abitato	
P-152	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	
P-153	NO	Posada	E1 - Giardini di Posada	buono	utilizzato	



Piano del Parco naturale regionale di Tepilora

Comune di Bitzi | Comune di Torpè | Comune di Lodè | Comune di Posada

conoscenza | interpretazione | strategia

Presidente | Giuseppe Ciccolini
 Direttore | Marianna Agostina Mossa
 Responsabile unico del procedimento | Marino Satta
 [Parco naturale regionale di Tepilora]

Gruppo di coordinamento scientifico e tecnico

Federica Isola
 Mara Ladu
 Sabrina Lai
 Federica Leone
 Martina Marras
 Daniele Trogu

Elaborato curato da |
 Francesco Maria Licheri
 Giuseppe Zingaro
 [Patrimonio edilizio e assetto insediativo]

Daniele Trogu
 Sabrina Lai
 [Cartografia e sistemi informativi]

Responsabile scientifico | Corrado Zoppi
 [Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura dell'Università di Cagliari]

23 - 1 Carta del censimento degli immobili - Particolare di Posada
 scala 1:6000

Piano del Parco naturale regionale di Tepilora

Comune di Bitti | Comune di Torpè | Comune di Lodè | Comune di Posada



conoscenza | interpretazione | strategia

Presidente | Giuseppe Ciccolini
Direttore | Marianna Agostina Mossa
Responsabile unico del procedimento | Marino Satta
[Parco naturale regionale di Tepilora]

Gruppo di coordinamento scientifico e tecnico |

Federica Isola

Mara Ladu

Sabrina Lai

Federica Leone

Martina Marras

Daniele Trogu

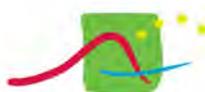
Responsabile scientifico | Corrado Zoppi
[Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e
Architettura dell'Università di Cagliari]

Elaborato curato da |

Francesco Maria Licheri, Giuseppe Zingaro

[Patrimonio edilizio e assetto insediativo]

Relazione descrittiva della Carta
di censimento degli immobili



Premessa

La presente indagine conoscitiva è finalizzata all'individuazione e all'analisi delle caratteristiche della componente insediativa costituita dagli edifici ricompresi entro il limite territoriale del Parco Naturale Regionale di Tepilora.

Attraverso l'indagine, sono stati rilevati, oltre la consistenza dell'intero patrimonio immobiliare ricompreso all'interno del perimetro dell'area Parco, le caratteristiche qualitative e quantitative che concorrono alla costruzione della definizione della componente relativa al sistema insediativo.

I dati utilizzati per la conduzione dell'indagine sono costituiti da alcuni strati cartografici, informazioni documentali desunte dai Piani e dagli strumenti urbanistici che interagiscono con l'area oggetto di studio.

Per lo sviluppo del lavoro e all'interno dei risultati finali sono stati ricompresi anche i dati riportati nel **Piano Forestale Particolareggiato**, elaborato dall'Ente Foreste della Sardegna, relativo al patrimonio immobiliare ricompreso all'interno dell'area Parco.

Nello specifico, ai fini dell'elaborazione del Censimento, sono stati utilizzati i seguenti documenti, Piani, programmi e database geografici:

- **Il Piano Forestale Particolareggiato**, elaborato dall'Ente Foreste della Sardegna che identifica e compone il censimento degli immobili di proprietà dell'Ente, dettagliando le informazioni su condizioni dell'organismo edilizio, località, utilizzo e destinazione d'uso.
- **Le cartografie del Piano Paesaggistico Regionale**, che hanno permesso di osservare l'eventuale presenza di Beni Paesaggisti e identitari riconducibili alle categorie oggetto di censimento
- **La cartografia regionale in scala 1:10.000**, con l'analisi particolare degli strati interessanti l'assetto insediativo del territorio, nonché con l'analisi del patrimonio edilizio identificato alla sopracitata scala di rappresentazione.
- **Gli strumenti urbanistici dei comuni interessati**, che permettono di associare gli organismi edilizi presenti all'interno delle Zone Urbanistiche definite dai singoli strumenti, nonché alle relative Norme Tecniche di Attuazione. In particolare, gli strumenti di pianificazione urbanistica interessati sono:
 - Comune di Bitti – Programma di Fabbricazione;
 - Comune di Lodè – Programma di Fabbricazione;
 - Comune di Torpè – Piano Urbanistico Comunale;
 - Comune di Posada – Piano Urbanistico Comunale
- **La cartografia in scala 1:1.000 dei centri abitati della Sardegna**, messa a disposizione dalla Regione Autonoma della Sardegna tramite l'apposito GeoPortale;
- **Le cartografie in formato raster e le foto aeree**, funzionali all'identificazione di ulteriori immobili non identificati dagli strati cartografici precedentemente analizzati;
- **Gli applicativi open street map e i relativi plug-in utilizzati in ambiente GIS**, funzionali a una ulteriore discesa di scala, fino all'analisi fotografica degli immobili, al fine di estrarre maggiori informazioni in merito alle condizioni e all'utilizzo degli immobili presenti all'interno dell'area di studio.
- **I servizi WMS (Web Map Service)** dell'Agenzia delle Entrate in relazione alle cartografie catastali e della Regione Autonoma della Sardegna per l'integrazione di ulteriori informazioni sull'area oggetto di studio e gli stessi immobili

Sulla base delle informazioni derivanti dagli strumenti e dagli applicativi sopra elencati, è stato elaborato uno **shapefile puntuale** contenente una sintesi tabellare di tutte le informazioni disponibili che costituisce la struttura informativa specifica per la componente oggetto dell'analisi

Metodologie di indagine

Le metodologie di indagine si basano sull'analisi comparativa dei materiali documentali e dei dati cartografici a disposizione. La struttura dei dati, le informazioni tabellari contenute all'interno dei diversi strati cartografici e la quantificazione delle geometrie rappresentate in cartografia hanno permesso lo sviluppo di una metodologia che ha tenuto conto dei diversi parametri quantitativi che – progressivamente – hanno caratterizzato il lavoro.

L'area di studio

L'area di studio, corrispondente con il limite territoriale del Parco Naturale Regionale di Tepilora, si estende per 78,834 km² all'interno del territorio dei comuni di Bitti, Lodè, Torpè e Posada.

È un'area caratterizzata dalla prevalenza di ambiti territoriali naturali con una presenza della componente insediativa piuttosto bassa, costituita principalmente da fabbricati rurali che non costituiscono aggregazioni significative (centri rurali) e risultano distanti, per la maggior parte dei casi, dai nuclei principali dei Comuni ad eccezione dell'areale in prossimità della foce o del Cedrino nel Comune di Posada dove, anche in funzione di un utilizzo intensivo dei terreni agricoli, si è in presenza di un aumento della densità edilizia rispetto alla situazione generale dell'area parco.

Tuttavia, in maniera particolare, l'edificazione è tanto più rada quanto più ci si dirige verso le regioni montane, nei territori di Bitti e Lodè; all'interno dei quali si riscontrano – per lo più – edifici funzionali alla gestione delle aree soggette al controllo dell'Ente Foreste della Sardegna.

Si riscontra, invece, una edificazione più densa in corrispondenza dell'ambito costiero dell'area del Parco, all'interno del territorio del Comune di Posada. In questa parte di territorio, che può essere definita periurbana, si riscontra una edificazione sparsa, con destinazioni d'uso miste tra la residenza e le produzioni agricole di prossimità, con qualche attività commerciale a scopo turistico.

L'analisi del PPR

In prima istanza, è stata condotta una analisi spaziale confrontando l'area del Parco con le cartografie del PPR, al fine di individuare eventuali Beni Paesaggistici o Identitari di importanza rispetto al tematismo oggetto di studio. Le analisi spaziali condotte in ambiente GIS hanno evidenziato la presenza di un bene Paesaggistico, la Chiesa campestre di San Michele, in località Gupalza in comune di Posada.

Il database cartografico regionale

Un altro elemento fondamentale per lo sviluppo del lavoro è rappresentato dalla Cartografia in scala 1:10.000 della Regione Autonoma della Sardegna. Gli strati cartografici relativi all'assetto insediativo del territorio hanno evidenziato la presenza di un insieme di edifici localizzati all'interno dell'area del Parco. L'individuazione delle geometrie contenute nello strato cartografico e delle relative informazioni è stata eseguita realizzando un insieme di interrogazioni spaziali tra il limite dell'area Parco e i diversi temi cartografici presenti, selezionando le informazioni di interesse e catalogandole all'interno di appositi GeoDatabase. La risultante delle interrogazioni ha determinato un insieme di geometrie poligonali con relative tabelle attributi contenenti informazioni sul patrimonio edilizio identificato alla scala di redazione della cartografia stessa.

Al fine di dettagliare maggiormente lo studio del patrimonio edilizio esistente, è stata condotta l'analisi della cartografia in scala 1: 1.000 dei centri abitati della Sardegna, relativa ai quattro comuni interessati dallo studio.

L'analisi degli strumenti urbanistici

L'analisi degli strumenti urbanistici dei quattro comuni all'interno dei quali ricade l'area Parco, ha permesso di condurre una ulteriore analisi comparativa e spaziale tra le informazioni precedentemente selezionate e le zonizzazioni definite dagli strumenti stessi. È stato possibile condurre l'analisi in ambiente GIS tramite la georeferenziazione delle cartografie in formato raster dei Piani Urbanistici Comunali dei comuni di Posada e Torpè e con l'analisi delle cartografie vettoriali dei Programmi di Fabbricazione dei Comuni di Bitti e Lodè.

In questo modo è stato possibile aggiungere un ulteriore campo all'architettura dei dati, fornendo informazioni sulla zona urbanistica all'interno del quale gli edifici ricadono, facilitando, quindi, il richiamo alle norme gestionali dei beni individuati.

I Piani Urbanistici Comunali e i Programmi di Fabbricazione

Gli strumenti urbanistici generali vigenti nei quattro Comuni sono Piani Urbanistici Comunali (Torpè e Posada) e Programmi di Fabbricazione; il Comune di Posada è dotato di Piano di Utilizzo dei Litorali (P.U.L.) e infine è presente un Piano settoriale, il Piano Particolareggiato Forestale, redatto dall'Ente Foreste della Sardegna.

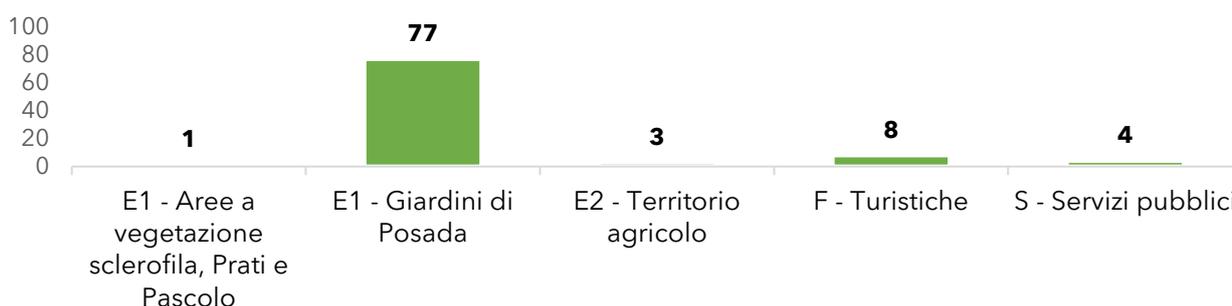
L'analisi cartografica comparata, ottenuta tramite la sovrapposizione delle cartografie in formato raster degli strumenti urbanistici in ambiente GIS con tutti gli strati informativi in possesso, ha permesso di formulare analisi quantitative sulla localizzazione degli edifici censiti nelle varie zone urbanistiche identificate.

Dalle risultanze delle analisi si desume che la quasi la maggior parte degli edifici censiti ricade nelle Zone omogenee E agricole identificate dai singoli strumenti urbanistici comunali, anche se alcuni di essi, nel Comune di Posada, insistono all'interno di Zone S per servizi e di Zone F turistiche, come si può osservare nella Tabella 1.

- **Comune di Bitti:** lo strumento urbanistico generale è il Programma di Fabbricazione, gli immobili censiti, 21 edifici, è ricompreso nella Zona E;
- **Comune di Lodè:** lo strumento urbanistico generale è il Programma di Fabbricazione, gli immobili censiti, 12 edifici, è ricompreso nella Zona E;
- **Comune di Torpè:** lo strumento urbanistico generale è il Piano Urbanistico Comunale, gli immobili censiti, 15 edifici, è ricompreso nella Zona E;
- **Comune di Posada:** La situazione relativa al Comune di Posada risulta più articolata. Infatti, lo strumento urbanistico generale è il **Piano Urbanistico Comunale**, gli immobili censiti, 93 edifici, sono ricompresi: per la maggior parte nelle Zone E (87,09%), in Zona F (8,60%) e nelle Zone S (4,30%), come riportato nella tabella e nei grafici seguenti

ZONA URBANISTICA	N° EDIFICI
E1 - Aree a vegetazione sclerofilla, Prati e Pascolo	1
E1 - Giardini di Posada	77
E2 - Territorio agricolo	3
F - Turistiche	8
S - Servizi pubblici	4
Totale	93

Tabella 1: suddivisione degli immobili censiti nel territorio del Comune di Posada, secondo le Zone individuate dal PUC



I dati evidenziano una forte presenza degli edifici esistenti all'interno delle zone agricole. Analizzando le sottozone, emerge la presenza della Zona E1 – Giardini di Posada, individuata e normata dall'Art. 34 delle NTA del PUC che – a sua volta – recepisce gli obiettivi di programmazione e tutela contenuti nel PPR.

La Zona E1 – Giardini di Posada, infatti, viene definita come *“Paesaggio agrario di particolare pregio, caratterizzato da coltivazioni pregiate (agrumeti) e da filari frangivento e di confine tra le diverse proprietà, dai canali e dalle strade di bonifica, che costituisce elemento identitario delle relazioni tra il nucleo storico di Posada e il territorio”*.¹

¹ NTA del PUC di Posada, Art. 34

La grande concentrazione degli edifici oggetto di censimento pone l'attenzione anche sugli Obiettivi, le Destinazioni d'uso e le Categorie d'intervento prevalenti, sempre contenute all'interno dell'Art. 34 del PUC ai commi – rispettivamente – 3, 4 e 5.

Il Piano di Utilizzo dei Litorali del Comune di Posada

Il **PUL** del Comune di Posada, riguardo al sistema insediativo, individua tre distinte componenti nella fascia costiera del territorio, due di queste rientrano all'interno dell'area oggetto di studio e le risultati del censimento confermano i dati identificati dallo strumento di Pianificazione.

Gli ambiti individuati dal PUL sono:

1. L'ambito costiero dei processi turistico-insediativi del settore di foce del Fiume Posada;
2. L'ambito costiero dei processi turistico-insediativi di Is Craios;
3. L'ambito costiero dei processi turistico-insediativi di San Giovanni.

Dei tre ambiti, solo i primi due rientrano nell'area oggetto del presente censimento, per questi due ambiti, il PUL descrive il sistema insediativo:

“Ambito costiero dei processi turistico-insediativi del settore foce del Fiume Posada

L'analisi dei processi insediativi e turistici non individua in tale ambito componenti insediative rilevanti.”²

Il censimento individua, in questo ambito, edifici rurali, residenziali e attività commerciali (di ristorazione e agrituristiche).

“Ambito costiero dei processi turistico-insediativi di Is Craios

[...]

L'analisi dei processi insediativi e turistici individua in tale ambito, come unica componente insediativa rilevante, l'insediamento turistico del Camping Ermosa”³

Il censimento individua, in questo ambito, edifici rurali, e attività commerciali (di ristorazione), nonché la struttura del camping con i relativi organismi edilizi.

² PUL del Comune di Posada.

³ PUL del Comune di Posada.

Il Piano Forestale Particolareggiato (PFP)

Il Piano in questione rappresenta un censimento e uno strumento di monitoraggio e tutela degli immobili ricadenti all'interno delle Aree a Gestione Speciale dell'Ente Foreste della Sardegna.

Si compone di un GeoDatabase con informazioni – per ogni edificio individuato - su:

- Località;
- Tipo fabbricato;
- Stato di Conservazione;
- Destinazione Attuale
- Intervento edilizio

A seguito dell'elaborazione del relativo shapefile, alla struttura del dato è stato aggiunto l'ulteriore attributo del Comune all'interno del quale ogni edificio si trova. In questo modo è stato possibile costruire una base di dati di partenza per la costruzione del censimento totale degli edifici presenti all'interno dell'area parco.

In totale, il suddetto PFP individua 35 edifici, secondo la seguente tabella:

NUM	Località	Tipo fabbricato	Stato conservazione	Destinazione attuale	Intervento	COMUNE
6	P.ta Prammas	vedetta antincendio	buono	servizio	manutenzione ordinaria	Bitti
7	Suburgu	non classificabile	in ristrutturazione	turistica	manutenzione ordinaria	Bitti
8	Caserma Crastazza	officina	buono	servizio	manutenzione ordinaria	Bitti
9	Caserma Crastazza	ricovero mezzi agricoli	buono	servizio	manutenzione ordinaria	Bitti
10	Caserma Crastazza	caserma	buono	servizio	manutenzione ordinaria	Bitti
11		non classificabile	rudere	in abbandono	manutenzione straordinaria	Torpè
15	Caserma Usinavà	caserma	buono	servizio	manutenzione ordinaria	Torpè
16	Caserma Usinavà	abitazione	buono	servizio	manutenzione ordinaria	Torpè
17	Caserma Usinavà	magazzino-deposito	buono	servizio	manutenzione ordinaria	Torpè
18	Caserma Usinavà	uffici	buono	uffici	manutenzione ordinaria	Torpè
19	Caserma Usinavà	servizi igienici	buono	didattica-ricreativa	manutenzione ordinaria	Torpè
20	Caserma Usinavà	rifugio	buono	ricreativa	manutenzione ordinaria	Torpè
21	Caserma Usinavà	vedetta antincendio	buono	servizio	manutenzione ordinaria	Torpè
22	Caserma Usinavà	rifugio	buono	ricreativa	manutenzione ordinaria	Torpè
23	Caserma Usinavà	rifugio	buono	ricreativa	manutenzione ordinaria	Torpè
24		ricovero attrezzi	buono	servizio	manutenzione ordinaria	Torpè
25	P.ta Ronco de Piccoi	ricovero attrezzi	peissimo	in abbandono	manutenzione straordinaria	Torpè

26	Caserma Crastazza	deposito	buono	servizio	manutenzione ordinaria	Bitti
27	Caserma Crastazza	ricovero mezzi agricoli	buono	servizio	manutenzione ordinaria	Bitti
28	Caserma Crastazza	uffici	buono	uffici	manutenzione ordinaria	Bitti
29	Sos Nupattolos	fabbricato-magazzino	mediocre	servizio	manutenzione ordinaria	Bitti
30	Caserma Gianni Stuppa	abitazione	in ristrutturazione	turistica	manutenzione ordinaria	Bitti
31	Caserma Gianni Stuppa	caserma	buono	servizio	manutenzione ordinaria	Bitti
32	Caserma Gianni Stuppa	ricovero mezzi agricoli	buono	servizio	manutenzione ordinaria	Bitti
33	Caserma Gianni Stuppa	magazzino-deposito	buono	servizio	manutenzione ordinaria	Bitti
34	Caserma Gianni Stuppa	magazzino-deposito	buono	servizio	manutenzione ordinaria	Bitti

Tabella 2: tabella informativa del PFP – comprensiva di integrazioni e correzioni a seguito della Nota Prot. n° 6432 del 03 Agosto 2021 dell’Agenzia forestale regionale per lo sviluppo del territorio e dell’ambiente della Sardegna

Ulteriori dati cartografici rilevanti

Ulteriori indagini di dettaglio sono state condotte tramite l’analisi delle cartografie in formato raster e tramite l’osservazione diacronica delle foto aeree; lo studio, in questa fase, si è basato sull’utilizzo dei servizi WMS della Regione Autonoma della Sardegna, associando alle cartografie disponibili appositi **plug-in** legati ad applicativi **open street map**, funzionali all’osservazione dei cambiamenti negli edifici nell’arco degli anni indicati dai dati stessi.

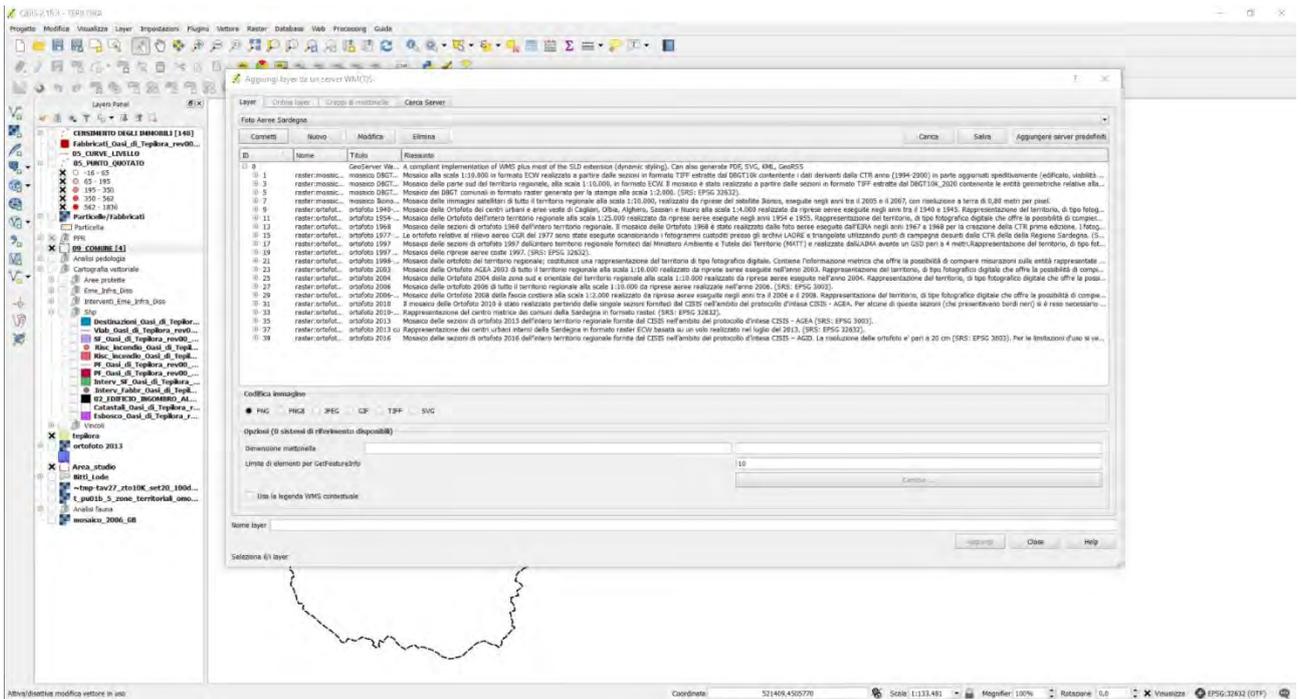


Figura 2: interfaccia del servizio WMS della Regione Autonoma della Sardegna funzionale alla consultazione e all'analisi delle foto aree del territorio regionale, sempre i servizi WMS permettono di visualizzare anche dati cartografici vettoriali o le carte catastali.

Analisi e editing dei dati

A seguito del riordino dei dati cartografici e documentali in possesso, lo studio ha condotto una analisi quantitativa del patrimonio edilizio, identificando – in prima istanza – una struttura del dato cartografico e tabellare quanto più adeguata ad accogliere tutte le informazioni derivanti dalla fase conoscitiva.

Ai fini dell'elaborazione di un complessivo censimento, è stato elaborato uno strato cartografico puntuale, che localizza ogni edificio presente all'interno dell'area di studio, ne riassume i dati derivanti dalla fase conoscitiva all'interno della tabella attributi e ne amplia la conoscenza, tramite l'estensione dei valori a tutte le geometrie individuate, e con l'inserimento di nuovi campi contenenti informazioni desunte dalle analisi condotte.

I dati reperiti dall'analisi dei DB geografici, documenti e strumenti urbanistici, sono stati clusterizzati, ordinati e immessi nel Data Base Geografico dedicato in ambiente GIS, che costituisce uno strato del più generale Sistema Informativo Territoriale realizzato col Piano del Parco.

Di seguito si riporteranno i dati processati nella fase di analisi che costituiscono gli attributi di ogni singolo oggetto del DB geografico descrivendo la struttura del dato e quantificano le informazioni sugli immobili censiti:

- **Numero:** identifica il numero progressivo dell'edificio, per una lettura migliore e una maggiore corrispondenza con le analisi degli strumenti di pianificazione insistenti sull'area, la numerazione degli edifici corrisponde – per quelli presenti – alla numerazione del Piano Forestale Particolareggiato, evitando sovrapposizioni che possono generare dubbi. Pertanto, se il PFP si compone di 35 edifici numerati dal n°1 al n° 35, il censimento identifica gli stessi edifici dal n°1 al n°35 garantendo la massima corrispondenza. La misura si rende necessaria sia per un futuro monitoraggio dei risultati, sia per una maggiore coerenza dei dati del censimento.
- **Piano Particolareggiato Forestale:** il campo discrimina l'appartenenza dell'edificio al PFP o no. Sono valorizzati con il valore SI gli edifici dal 1 al 35, secondo quanto spiegato nel punto precedente.
- **Comune:** indica il territorio comunale all'interno del quale ricade l'edificio;
- **Zona urbanistica:** la zona identificata dallo strumento di pianificazione comunale all'interno della quale ricade l'edificio.
- **Stato attuale:** indica lo stato di conservazione dell'edificio.
- **Tipo fabbricato:** indica di che tipo di edificio si tratta, a seguito delle analisi cartografiche, dell'analisi diacronica delle foto aeree e di ulteriori discese di scala
- **Destinazione d'uso:** indica l'attuale utilizzo dell'edificio, a seguito di analisi diacroniche delle foto aeree e ulteriori discese di scala.
- **Regime di proprietà:** indica il tipo di proprietà dell'edificio, se pubblico o privato.

L'insieme degli strumenti, dei dati conoscitivi di partenza, gli strumenti di **geoprocessing** e gli ulteriori **plugin** utilizzati hanno permesso di determinare dei dati complessivi del censimento, individuando, infine, **148 edifici** riportanti le caratteristiche evidenziate all'interno della tabella attributi.

Risultati dell'indagine

Il patrimonio edilizio censito all'interno del presente studio, si compone di un totale di 141 edifici, suddivisi nei territori comunali di Bitti, Lodè, Torpè e Posada secondo la seguente tabella:

COMUNE	N° FABBRICATI
Bitti	21
Torpè	15
Lodè	12
Posada	93
Totale	141

Tabella 3: suddivisione degli immobili per Comune

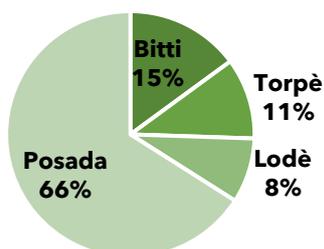


Grafico 1: suddivisione degli immobili per Comune

Complessivamente, 26 edifici su 141 rientrano anche nel Piano Forestale Particolareggiato dell'Ente Foreste della Sardegna, in rapporto percentuale si tratta del 18% del patrimonio edilizio oggetto di censimento:

Piano Forestale Particolareggiato	N° EDIFICI
SI	26
NO	115
Totale	141

Tabella 4: edifici per appartenenza al Piano Particolareggiato Forestale dell'Ente Foreste della Sardegna

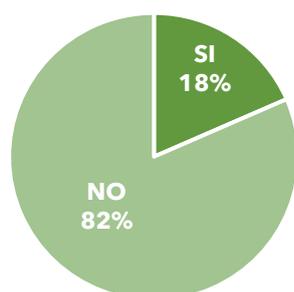


Grafico 2: edifici per appartenenza al Piano Particolareggiato Forestale dell'Ente Foreste della Sardegna

Stato attuale degli edifici

Sulla base delle informazioni raccolte e degli strati cartografici di partenza, è stato possibile riassumere quattro categorie dello stato attuale degli edifici esistenti. La maggior parte degli edifici (l'87%) si trova in buone condizioni, solo il 2% è in fase di ristrutturazione, mentre il 10% è un rudere.

STATO ATTUALE	N° FABBRICATI
buono	123
in ristrutturazione	3
mediocre	1
rudere	14
Totale	141

Tabella 5: edifici censiti per stato di conservazione

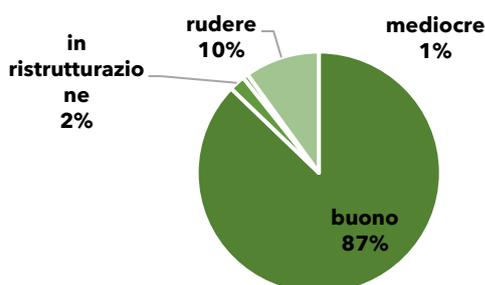


Grafico 3: edifici censiti per stato di conservazione

Tipo fabbricato

I dati cartografici identificano 20 tipi di fabbricati, la classificazione prende spunto dai primi dati forniti dal PFP e viene estesa a tutti gli altri edifici. In questa categorizzazione, si evidenzia come gli edifici rurali, ovvero quelli legati ad attività rurali, agricole o zootecniche siano in maggioranza, con 58 unità. Sono rilevanti anche gli edifici residenziali, interamente ricompresi nel territorio di Posada. A conferma di quanto indicato nel PUL dello stesso Comune di Posada, si individuano otto edifici per attività commerciali e turistiche, questi sono sempre ricompresi all'interno del medesimo territorio comunale.

Le altre classificazioni quali: caserma, magazzino-deposito, officina, rifugio e servizi derivano dai dati del PFP e sono, pertanto, riportate all'interno del censimento totale.

TIPO FABBRICATO	N° FABBRICATI
altro	6
attività commerciali o turistiche	9
centro di cantiere	2
centro di cantiere-uffici-foresteria	1
chiesa	1
deposito	1
deposito idrico	1
foresteria	2
guardiana	1
magazzino-deposito	8
non classificabile	1
officina-garage-deposito	1
residenziale	35
rifugio	4
rurale	58
sala mensa	1
sala mensa-garage-guardiana	1
segheria	1

servizi	4
vedetta antincendio	3
Totale	141

Tabella 6: edifici censiti per tipo

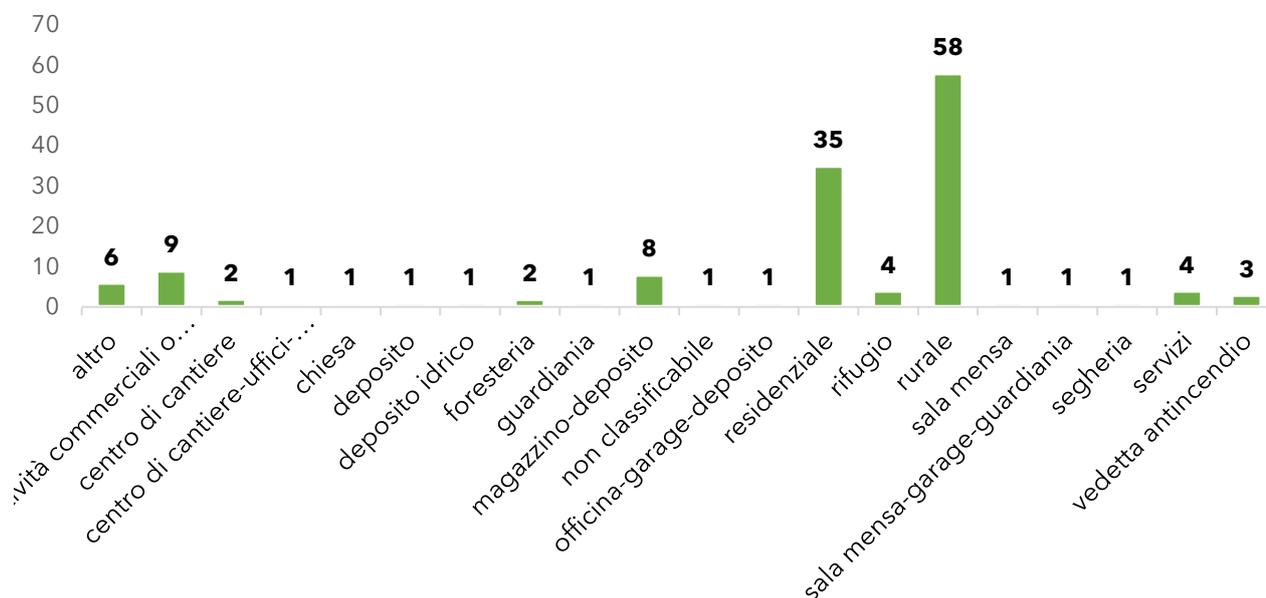


Grafico 4: edifici censiti per tipo

Destinazione d'uso

Le categorie individuate, si basano sui dati a disposizione dagli strati cartografici di riferimento e dagli strumenti di pianificazione esistenti. In fase di estensione delle presenti categorie alla totalità degli edifici censiti, si osserva come gran parte di questi risultino utilizzati (84 unità) e abitati (33 unità), mentre solo 23 risultano non utilizzati, e 1 non fornisce informazioni definite in merito. Il dato è di grande importanza perché denota una buona vitalità del patrimonio edilizio esistente, specie se messo in relazione al dato "Tipo Fabbricati" che individua numerose categorie di utilizzo degli organismi edilizi e al dato sullo stato di conservazione.

Questo dinamismo rappresenta un fattore molto importante e una potenzialità nello sviluppo di politiche di gestione del patrimonio edilizio stesso, in quanto pone le basi per la definizione di indirizzi di tutela e valorizzazione attivi, ovvero legati all'utilizzo attivo del bene e a processi di modifica, riqualificazione, rifunzionalizzazione e riabilitazione che impediscano i fenomeni di degrado e abbandono.

DESTINAZIONE D'USO	N° FABBRICATI
abitato	33
utilizzato	84
non utilizzato	23
altro	1
Totale	141

Tabella 7: edifici per destinazione d'uso

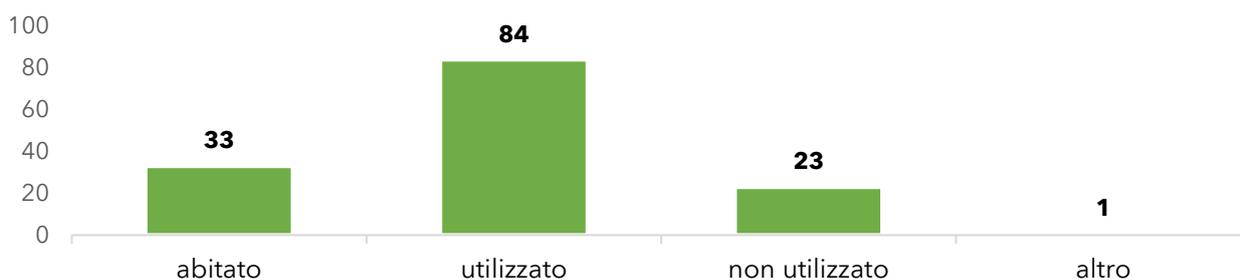


Grafico 5: edifici per destinazione d'uso

Regime di proprietà

I regimi di proprietà derivano dalle analisi cartografiche incrociate con le adeguate discese di scala e dall'utilizzo del servizio WMS del catasto messo a disposizione dall'Agenzia delle entrate. L'incrocio dei dati e le relative osservazioni in merito hanno prodotto i seguenti risultati sul regime di proprietà degli edifici oggetto di censimento:

REGIME DI PROPRIETÀ	N° EDIFICI
Pubblico	33
Privato	108
Totale	141

Tabella 8: edifici per regime di proprietà

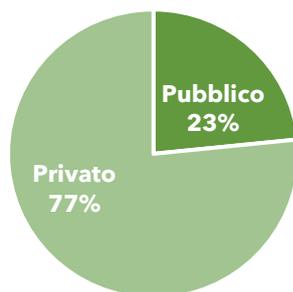
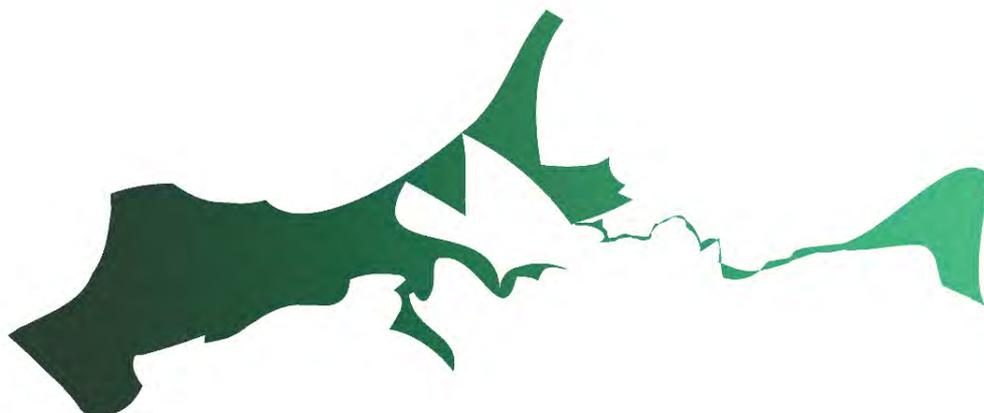


Grafico 6. edifici per regime di proprietà

Piano del Parco naturale regionale di Tepilora

Comune di Bitti | Comune di Torpè | Comune di Lodè | Comune di Posada



conoscenza | interpretazione | strategia

Presidente | Giuseppe Ciccolini
Direttore | Marianna Agostina Mossa
Responsabile unico del procedimento | Marino Satta
[Parco naturale regionale di Tepilora]

**Gruppo di coordinamento
scientifico e tecnico** |

**Federica Isola
Mara Ladu
Sabrina Lai
Federica Leone
Martina Marras
Daniele Trogu**

Responsabile scientifico |
Corrado Zoppi

[Dipartimento di Ingegneria Civile,
Ambientale e Architettura
dell'Università di Cagliari]

Elaborato curato da |

**Francesco Maria Licheri
Giuseppe Zingaro**

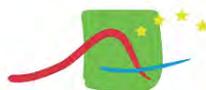
[Patrimonio edilizio e
assetto insediativo]

**Daniele Trogu
Sabrina Lai**

[Cartografia e sistemi informativi]

24

**Abaco delle tipologie
costruttive e dei materiali**



INDIRIZZI GENERALI

Oggetto

L'Abaco dei Caratteri Costruttivi è da intendersi come un documento orientativo di supporto alla realizzazione di interventi sugli edifici presenti all'interno del Parco Naturale di Tepilora.

Il presente elaborato non formula delle prescrizioni, ma indirizzi a cui poter attingere, offrendo una riflessione sulle azioni di progetto, a supporto delle previsioni della normativa, in modo da affrontare una problematica tanto importante quanto complessa come la riqualificazione e la conservazione degli organismi edilizi ricompresi in compendi ambientali e paesaggistici di alto pregio.

I termini riqualificazione e conservazione sono da intendersi come l'applicazione di un linguaggio architettonico, anche contemporaneo, in grado di inserirsi coerentemente con i caratteri paesaggistici del contesto.

Obiettivi e Finalità

Le indicazioni fornite dall'Abaco si riferiscono, principalmente, agli interventi edilizi parziali o totali da eseguirsi sui fabbricati interni al perimetro del Parco Naturale di Tepilora, nel segno di una continuità storica e di una coerenza territoriale e paesaggistica.

L'intento è concentrare l'attenzione su alcuni caratteri architettonici, tipologici e identitari degli organismi edilizi presenti, senza però una riproposizione fine a sé stessa di forme, elementi o soluzioni del passato.

Tra gli obiettivi generali rientrano:

- Promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso degli interventi coerenti con il contesto;
- Stimolare l'elaborazione di progetti di qualità che garantiscano un miglioramento delle condizioni estetiche e funzionali degli edifici interessati.

CARATTERI COSTRUTTIVI

Facciate

Le murature degli edifici censiti sono prevalentemente intonacate. Si segnala la presenza di alcune murature faccia a vista in pietra, specialmente tra le strutture censite dal Piano Forestale Particolareggiato, ovvero in quegli organismi edilizi di carattere pubblico, funzionali alle attività svolte dall'Agencia Forestas.

In relazione al colore degli intonaci, si rimanda all'apposito articolo del presente Abaco.



TIPOLOGIA	Facciata intonacata	storica
TESSITURA MURARIA	Corsi suborizzontali	
CONCI	Pietra granitica	
LEGANTE	Malta cementizia	
FUGHE		



TIPOLOGIA	Facciata recente intonacata e con finiture
TESSITURA MURARIA	Blocchi in cls
CONCI	
LEGANTE	Malta cementizia
FUGHE	



TIPOLOGIA	Muratura in pietra faccia a vista
TESSITURA MURARIA	Corsi suborizzontali
CONCI	Materiale lapideo vario
LEGANTE	Malta cementizia
FUGHE	Incavate

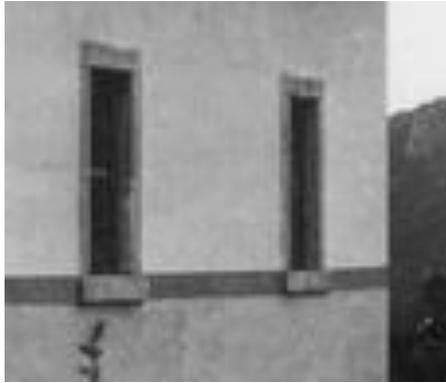


TIPOLOGIA	Facciata intonacata.	recente
TESSITURA MURARIA	Blocchi in cls	
CONCI		
LEGANTE	Malta cementizia	
FUGHE		



TIPOLOGIA	Facciata con muratura in pietra faccia a vista	
TESSITURA MURARIA	Pietre di forma e dimensione varia	
CONCI	Materiale lapideo vario	
LEGANTE	Malta cementizia	
FUGHE	Incavate	

Finestre



TIPOLOGIA

Finestra con davanzale, stipiti e architrave in pietra

STIPITI

Pietra

ARCHITRAVE

Pietra

DAVANZALE

Pietra

INFISSO

Legno



TIPOLOGIA

Finestra con stipiti e architrave intonacati e tinteggiati e davanzale in pietra

STIPITI

Muratura

ARCHITRAVE

Muratura

DAVANZALE

Pietra

INFISSO

Legno o PVC



TIPOLOGIA

Finestra con stipiti e architrave intonacati e tinteggiati e davanzale in muratura

STIPITI

Muratura

ARCHITRAVE

Muratura

DAVANZALE

Muratura

INFISSO

Alluminio



TIPOLOGIA	Finestra a filo muro
STIPITI	Muratura
ARCHITRAVE	Muratura
DAVANZALE	Muratura
INFISSO	Metallo

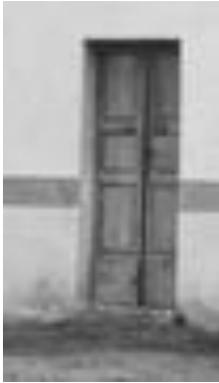


TIPOLOGIA	Finestra a filo muro e davanzale in pietra
STIPITI	Muratura
ARCHITRAVE	Muratura
DAVANZALE	Pietra
INFISSO	PVC



TIPOLOGIA	Finestra con davanzale in pietra, stipiti e architrave intonacati
STIPITI	Muratura
ARCHITRAVE	Muratura
DAVANZALE	Pietra
INFISSO	Legno

Porte



TIPOLOGIA

Porta con soglia in pietra, architrave e stipiti intonacati in muratura

STIPITI

Muratura

ARCHITRAVE

Muratura

SOGLIA

Pietra

INFISSO

Legno



TIPOLOGIA

Porta con soglia in pietra, architrave e stipiti tinteggiati in muratura

STIPITI

Muratura

ARCHITRAVE

Muratura

SOGLIA

Pietra

INFISSO

Legno



TIPOLOGIA

Porta scorrevole in metallo e vetro

STIPITI

Muratura

ARCHITRAVE

Muratura

SOGLIA

INFISSO

Vetro e alluminio

Coperture



TIPOLOGIA

Schema a due falde

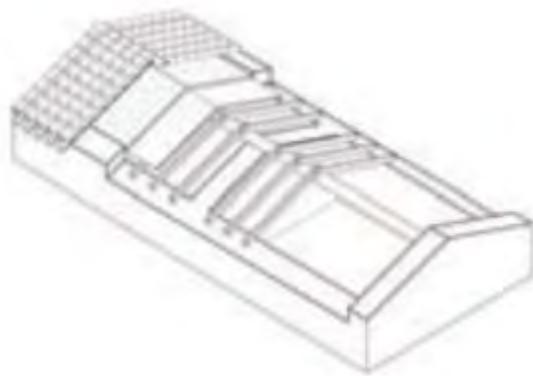
ORDITURA

Orditura semplice

TIPOLOGIA

Schema a due falde con cellule murarie a orditura semplice

RAPPRESENTAZIONE SCHEMATICA



TIPOLOGIA

Schema a padiglione

ORDITURA

Orditura semplice

TIPOLOGIA

Schema a padiglione con orditura semplice

RAPPRESENTAZIONE SCHEMATICA





TIPOLOGIA

Schema a più falde

ORDITURA

Orditura semplice

TIPOLOGIA

Schema a più falde
con orditura semplice

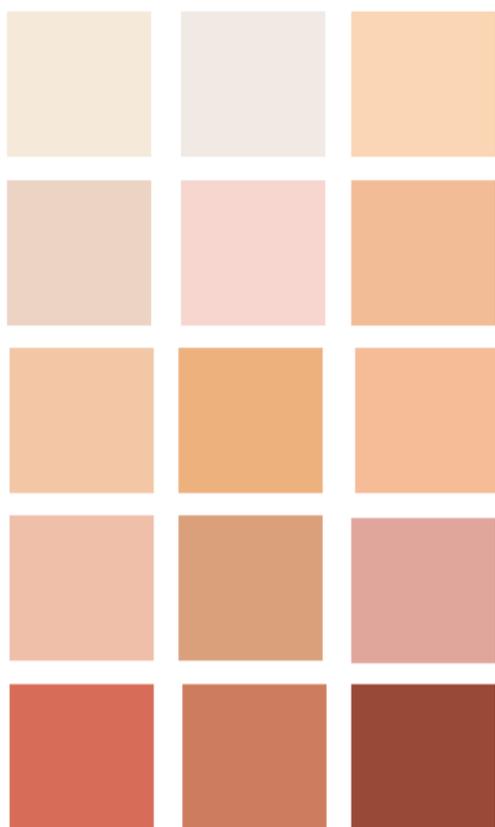
Colore

I colori previsti dagli interventi progettuali dovranno essere tenui, così da non provocare impatti paesaggisticamente significativi al contesto. In caso di edifici di carattere storico, deve essere ripreso il colore originario.

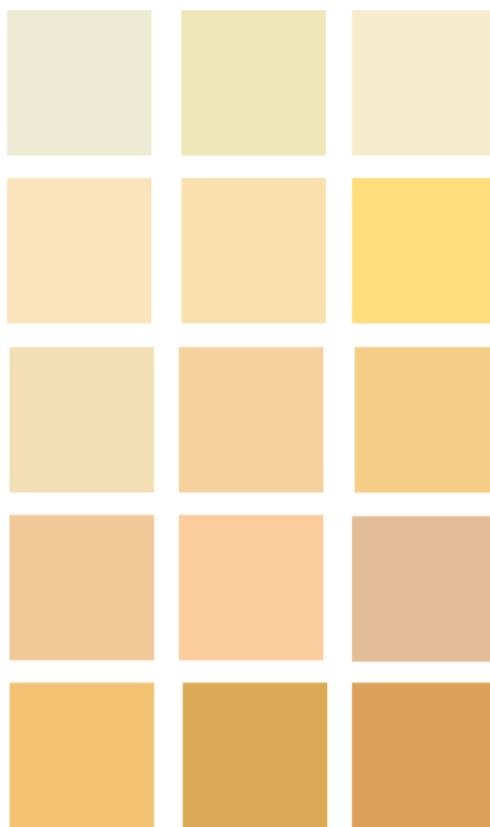
Devono essere privilegiati i colori ocra e tenui delle terre, mentre devono essere evitati i colori accesi, le finiture spugnate e i colori in contrasto con l'ambiente e il paesaggio circostante.

Si riportano, di seguito, delle indicazioni di colori, lo schema della colorazione riportata è puramente indicativo, poiché potrebbe variare anche in fase di stampa, è prescrittivo, invece, il codice del colore, il quale deve essere sempre verificato con la disciplina urbanistica specifica del Comune nel quale ricade l'intervento.

Rossi e Rosati



Aranci e gialli



Terre

