

## TELOS PER CUGLIERI - PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE DI CUGLIERI

Giugno 2017

La Società **Telos**, coordinamento di **Giovanni Cafiero**, è incaricata della stesura del **Piano Particolareggiato (PP) di Cuglieri**. L'avvio della formazione del PP del centro storico di Cuglieri e di S. Caterina di Pittinuri è conseguente al perfezionamento del perimetro del centro di antica e prima formazione identificato dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) nel 2006 ad esito del processo di copianificazione, previsto dall'art.52 delle Norme tecniche di attuazione del PPR medesimo, conclusosi nel 2008 con l'individuazione dei perimetri dei **centri di antica e prima formazione di Cuglieri e di S. Caterina di Pittinuri** oggetto del presente piano particolareggiato.

**Il Piano Paesaggistico Regionale - PPR.** Il PPR della Sardegna è caratterizzato da un approccio alla pianificazione paesaggistica profondamente innovativo. Il Piano si pone di fronte al **paesaggio** della Sardegna interpretandolo come **risorsa peculiare per orientare lo sviluppo** regionale perseguendo l'obiettivo di trarne **vantaggi pubblici**, soprattutto in riferimento alla aree costiere, da cui invece l'iniziativa privata ha conseguito innegabili rendite a detrimento dell'ambiente naturale e paesaggistico.

Rispetto alla **identificazione della città storica**, il PPR individua come tale **la matrice dello sviluppo storico dell'insediamento**: oggetto di tutela diventa quindi la "forma urbis", ovvero l'insieme costituito da edifici, pertinenze, spazi pubblici, così come le relazioni con la campagna e gli elementi naturalistici e geomorfologici del paesaggio extraurbano, con le reti infrastrutturali storiche, con le presistenze archeologiche, senza per questo negare la possibilità di immaginare nuovi usi, interventi di sostituzione del patrimonio edilizio privo di valore storico – ricorrendo preferibilmente al concorso di progettazione -, e comunque l'insediamento di funzioni o la realizzazione di interventi tali da rendere, e in molti casi far ritornare ad essere, la città storica il luogo privilegiato dell'incontro e delle relazioni sociali.

**I centri di prima e antica formazione nel territorio comunale.** Il PPR ha individuato nel territorio comunale, sulla base delle fonti cartografiche storiche, due insediamenti storici corrispondenti ai "nuclei di primo impianto e di antica formazione": il centro di **Cuglieri** e la frazione di **S. Caterina di Pittinuri**.

Nel tempo gli interventi che hanno alterato i caratteri tradizionali del paesaggio e delle architettura del centro storico sono prevalentemente: la progressiva eliminazione di orti e giardini, l'inserimento di garages (in luogo di precedenti spazi aperti o all'interno di corpi di fabbrica esistenti), le sopraelevazioni, l'inserimenti di balconate non proporzionate e l'utilizzo di ampie finestrate in luogo delle più contenute bucatre tradizionali. Poi sono uscite dal centro storico molte attività tradizionali (ad esempio legate alla produzione dell'olio) e artigianali con uno svuotamento che si è affiancato all'abbandono di molte case, vuoi perché non in grado di offrire standard abitativi accettabili, vuoi perché con significativi problemi di accessibilità.

Nonostante le diffuse alterazioni edilizie e la parziale perdita di elementi del paesaggio urbano, permane comunque una **discreta qualità diffusa del paesaggio** con buone potenzialità di miglioramento con interventi non radicali, ma che accompagnino in senso qualitativo il processo di rigenerazione e riqualificazione paesaggistica del Centro Matrice. Tali interventi, considerata la permanenza dei caratteri strutturali dell'impianto storico, sono da effettuarsi prevalentemente alla micro-scala.

La prospettiva per il paesaggio futuro del centro storico di Cuglieri è di restaurare filologicamente gli edifici che conservano sostanzialmente integri gli elementi caratterizzanti originariamente e riparare alle dissonanze causate dalla crescita sproporzionata di alcuni edifici di 3 o 4 piani a fianco di edifici elementari. In questi casi **la criticità è sia tipologica che morfologica**. L'effetto indesiderato principale è l'aver dato enorme visibilità, nel paesaggio dei vicoli del Centro Storico, alle fiancate dei nuovi organismi edilizi, che svettano spesso non finite, e comunque mai progettate come fronte urbano, pervadendo, con la loro ingombrante presenza, l'immagine dell'intero scorcio urbano.

Il futuro centro storico di Cuglieri dovrà riassorbire questa dissonanza con interventi alla microscala (ad esempio attenuando le disomogeneità volumetriche, ma soprattutto intervenendo, principalmente attraverso interventi di **regreening orizzontale e verticale**, sul rapporto tra organismi più bassi e organismi edilizi accresciuti in modo sproporzionato e non armonico. I diffusi interventi di *regreening*, che l'Amministrazione Comunale dovrà sostenere anche con specifici programmi e strategie, insieme a un'attenta prescrizione dei caratteri edilizi, materici e cromatici, contribuiranno pertanto alla riqualificazione del paesaggio urbano, richiamando anche l'integrazione tra verde, attività agricole e tessuto urbano che costituisce uno degli elementi di maggior fascino delle immagini di un passato relativamente recente, conservatosi almeno fino agli anni '60 e ben testimoniato dalle immagini e cartoline storiche di Cuglieri.

***Verso un paesaggio antico: il regreening e un nuovo rapporto città campagna per il centro matrice di Cuglieri e per Santa Caterina.*** Il Centro matrice di Cuglieri, insieme con l'antico novenario, mostrano in modo evidente i cambiamenti che hanno caratterizzato il paesaggio urbano, così come quello urbano nell'ultimo mezzo secolo.

Come in molte altre aree costiere della Sardegna, a Santa Caterina la "scoperta del mare" ha portato a un progressivo consumo di suolo e frammentazione degli insediamenti (Santa Caterina), con un forte depauperamento del paesaggio agricolo retrocostiero.

Nell'abitato principale di Cuglieri, collocato circa 14 km all'interno, il fenomeno appare più complesso: se in concomitanza con cicli del mercato edilizio ancora positivi, e in parte per inerzia delle attitudini di investimento sulla "casa", il Centro Storico ha continuato a densificarsi, con sopraelevazioni e consumo del verde agricolo e degli orti interstiziali all'abitato, dall'altra sono andati affermandosi concetti "nuovi" rispetto alla società e alle cultura della prima metà del '900: ci si è resi conto che il centro storico, oltre a non essere accessibile alle automobili, ha perso una parte di quel carattere pittoresco dato dalla diffusa presenza di orti e giardini, dagli spazi pubblici ancora in terra naturale, dall'altro è andata maturando nella società la necessità di una qualità dell'abitare e di un *comfort* maggiore che in passato.

La crisi del mercato edilizio dell'edilizia di minore qualità nei centri storici, insieme con l'aggravarsi della crisi demografica ha, quindi, dato uno stop al processo di densificazione. Allo stesso tempo però, oltre a fermare i processi di alterazione del centro storico, ha, per così dire, ingessato anche quei processi di trasformazione poco qualitativi, lasciando così in eredità al paesaggio urbano contemporaneo, edifici non finiti, volumi e architetture incongrue, angoli di degrado paesaggistico ed edilizio.

In questa condizione, più che un ruolo di argine alle trasformazioni incongrue, che pure il PP del centro storico svolge con una rigorosa corrispondenza tra stato di conservazione e categorie di intervento ammesse, il Piano ha davanti a sé la sfida di riattivare, in senso qualitativo, un processo di rigenerazione del tessuto storico, che non può che avvenire attraverso l'innalzamento della qualità paesaggistica e fruitiva dell'abitato e del miglioramento della qualità di vita delle abitazioni, sia per i residenti storici, sia per i cuglieritani di adozione, di coloro che sono pronti ad investire sulla riqualificazione del centro storico, ma che sono disposti a farlo a Cuglieri, solo se possono trovare a Cuglieri quelle condizioni di qualità e comfort che ricercano.

La **strategia portante** per raccordare e perseguire questi obiettivi alla base del PP è quella del *regreening*, del **rinverdimento diffuso del Centro Matrice**: negli spazi pubblici, nei giardini provati, sulla facciate e sulle fiancate dei palazzi, sulla copertura degli annessi e dei palazzetti del centro storico, nell'alternanza o nella sovrapposizione tra tradizionali coperture a falde in laterizio e giardini pensili realizzati sulle porzioni piane delle coperture o, attraverso altane, anche in parziale sovrapposizione ai tetti, come avviene in alcuni dei più preziosi e apprezzati centri storici italiani.

Questo diffuso intervento di *regreening*, non è che un ritorno all'antica integrazione verde-edificio, città-campagna e natura-città che oggi i cuglieritani e i visitatori ammirano in alcuni scorci e non solo nelle vecchie cartoline. Di questa integrazione sono testimonianza non solo gli alberi superstiti che si stagliano nel cielo di Cuglieri negli spazi verdi vicini alle piazze, agli slarghi, ai terrazzamenti residui, ma anche le improvvise emersioni della roccia ai lati delle strade.

Certamente l'attività di *regreening* non potrà restituire a Cuglieri gli spazi verdi edificati nel tempo. Ma l'opera di rinverdimento della Città potrà svilupparsi anche in verticale aumentando le superfici verdi con l'utilizzo delle coperture e delle facciate degli edifici. È importante, in questa direzione, che l'intervento di inserimento e cura del verde urbano e periurbano sia riconosciuto come una **pratica sociale**.

A tale scopo il PP prevede l'emanazione di **linee guida per il *regreening* urbano**, l'istituzione di un Premio, anche strutturato in più categorie (ad. verde orizzontale, verde verticale, verde pensile, etc) da conferirsi con cadenza periodica (ad es. annuale o biennale) agli abitanti e proprietari delle case del Centro Matrice, la concessione di incentivi e sgravi per operazioni di *regreening* di valore paesaggistico.

La "propagazione del verde" potrà essere monitorata nel tempo, registrando in un data base la presenza di componenti verdi orizzontali e verticali. Se il territorio di Cuglieri e del Montiferru è da sempre noto per la sua ricchezza paesaggistica e floristica il Centro Matrice, grazie anche al messaggio trasmesso dal premio "Cuglieri

verde” da celebrare in città e da diffondere anche attraverso i nuovi mezzi multimediali e informatici, potrà essere riconosciuta nel tempo come una meta per gli amanti dell’armonia tra uomo e natura, tra agricoltura e città e diverrà nota tra i molti appassionati di alberi e fiori del Mediterraneo.