

# COMUNE DI DUALCHI

## PROVINCIA DI NUORO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO



IL PROGETTISTA



ORDINE INGEGNERI  
PROVINCIA CAGLIARI

N. 868 - Dr. Ing. GIOVANNI AMADORI

IL SINDACO

OTTOBRE 2001

ABACO DELLE TIPOLOGIE

## 1) EDIFICI ECCLESIALI DI PREGIO E LORO PERTINENZE (I)



- A) Chiesa di S.Croce
- B) Chiesa di Vergine D'Itria

## 2) EDIFICI ECCLESIALI DI PREGIO E LORO PERTINENZE (II)



C) Chiesa di S. Antonio

### 3) RISTRUTTURAZIONE ED ARREDI ARCHITETTONICI (I)



- A) Edificio ristrutturato compiutamente in tutti i suoi elementi (tipologia a “palattu”).  
B) Porta di ingresso e finestra prospicienti la strada con elementi di arredo correttamente ripristinati anche se di fattura semplice.

#### 4) RISTRUTTURAZIONE ED ARREDI ARCHITETTONICI (II)



Edificio ristrutturato (ristrutturazione incompiuta),  
Il restauro della facciata è di buona fattura limitatamente al piano terra.  
Il piano superiore è trattato in modo inadeguato per un edificio ricadente nel Centro Storico,



## 5) I “CORTILI” (I)



- A) Muretti a secco e “cortili” che rappresentano una quota importante degli spazi liberi, anche se spesso abbandonati od occupati da struttura precarie.
- B) Interno di un “cortile” tipico con l’antico edificio in evidente stato di abbandono.

## 6) VIA GORIZIA – “IL NUOVO” E “L’ANTICO” (I)



Un “Rudere” sopravvissuto in stato di completo degrado, affiancato da un tipico esempio di recente sostituzione edilizia integrale.

I “Ruderi”, anche di dimensioni più ampie, sono frequenti.

## 7) VIA AZUNI – LE PERTINENZE



Molto diffusa è la realizzazione filo strada di garages, depositi, piccole officine, talvolta autonome, ma, più spesso, pertinenze di edifici arretrati spesso fraposti da cortili.

È evidente lo “squallore” del fronte strada dei manufatti.

Sullo sfondo un bar, con sovrastante abitazione, di fattura molto modesta.

Da notare, cosa questa molto diffusa, l’assenza di intonaci che rende il tutto ancora più degradato.



8) VIA OBERDAN, VIA GORIZIA, VIA ROMA – ISOLATO N° 6



- A) Edificio d'angolo parzialmente ristrutturato con pertinenza adibita a "garages".  
Sulla sinistra aree inedificate.
- B) Edificio d'angolo con pertinenza.  
Sullo sfondo, lungo la via principale, la chiesa di Santa Croce.

## 9) VICO ROMA – “IL NUOVO” E “L’ANTICO” (II)



A) Coesistono affiancati, il vecchio e tipico edificio ad un piano, con antistante cortile ed il recente edificio a due piani (foto B).

L’edificio, uno dei tanti presenti nel Centro, appartiene ad una classe tipologica ben definita.

Il nucleo residenziale, prevalentemente ad un piano, con cortile antistante e vano attrezzi di tipo precario.

B) L’edificio rappresenta un caso abbastanza frequente di sostituzione integrale.

10) I "CORTILI" (II) VICO IV NOVEMBRE



Fronte A) e vista dell'interno di un cortile in stato di abbandono e di degrado. Utilizzato come contenitore di materiale di rifiuto d'ogni tipo, costituisce un elemento di accumulo di oggetti e sostanze di una qualche pericolosità sotto il profilo igienico-sanitario.

11) ISOLATO N° 11 SOSTITUZIONE EDILIZIA INTEGRALE E NUOVA COSTRUZIONE



Due esempi di nuova costruzione anche in sostituzione di preesistenza.

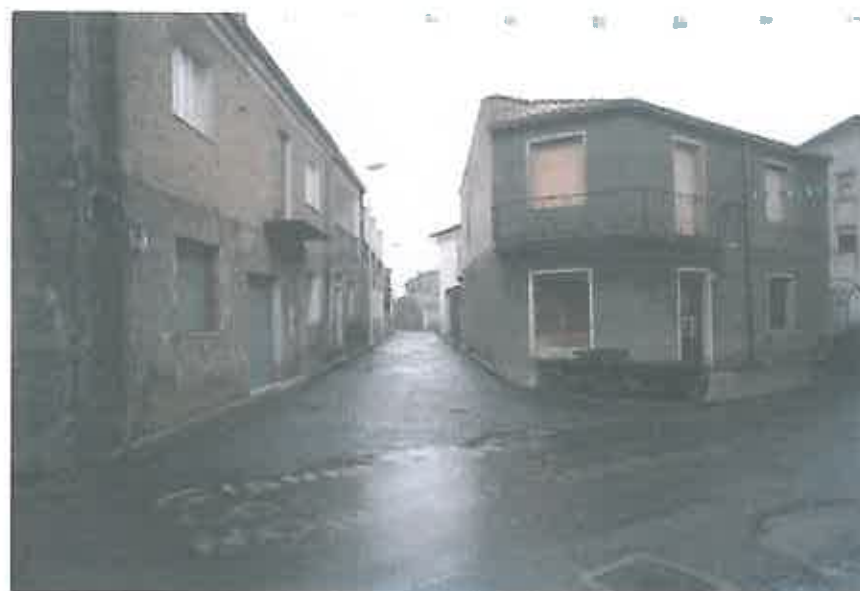
12) VIA ROMA – VIA D'ANNUNZIO “PROMISQUITA”



Due esempi di “promisquità” ovvero di coesistenza di tipi, morfologie, usi e materiali diversi.



13) CROCEVIA VIA DANTE – VIA PARINI – VIA ROMA CROCEVIA



Due viste d'angolo, nei pressi del Municipio, di edifici tipologicamente definiti a "palattu", su due piani, oggetto di ristrutturazioni e sommariamente rifiniti.

14) VIA CAVOUR E VICO D'ANNUNZIO – “PROSPETTIVE” (I)



A) Angolo prospettico di via Cavour e via Regina Elena.  
Prevale la tradizionale tipica casa ad un piano e relativo cortile delimitato da muretto a secco.

B) Di diverso segno e qualità la prospettiva del Vico 'Annunzio con l'ingombrante e poco piacevole paramento murario con sovrastante loggia prospiciente il vico.

15) VIA S. ANTONIO – “PERTINENZE” ISOLATO 21



- A) Tipico cortile di pertinenza dell'abitazione recintato con blocchetti e senza intonaco.
- B) Più avanti, sulla stessa via, altro cortile con annesso “garage” anch'esso senza intonaco.

16) VIA ROMA – “TIPOLOGIE EDILIZIE” (I)



Due esempi di tipologie tradizionali A) a “palattu”, B) ad un piano filo strada, che conservano morfologia ed elementi di arredo antichi, di pregio la prima, povera ma dignitosa la seconda.

17) ISOLATO N° 12 – “FATISCENZA ED ABBANDONO”



Due esempi di “cortili” con annesse piccole abitazioni in condizioni di fatiscenza totale dovuta all’abbandono.



18) CROCEVIA ISOLATI NN° 16, 4 E 6 “PROSPETTIVE” (II)



A) via Roma, via Oberdan – Prospettiva.

B) Via Eleonora – Prospettiva.

19) CROCEVIA VIA TRENTO, VIA LEOPARDI E VIA TRENTO  
“TIPOLOGIA”



Due classici esempi di tipologia tradizionale su due piani ed in buon stato di conservazione.

## 20) VIA ROMA E DINTORNI



Ancora due prospettive di via Roma e di via Gorizia da diversa angolatura. Nella foto B (via Gorizia) si può rilevare la caotica e poco felice soluzione degli accessi e dei parapetti che compromettono l'estetica delle facciate.

## 21) ISOLATO N° 20 “TIPOLOGIE EDILIZIE” (II)



Sono due esempi validi di ristrutturazione edilizia.

Delle due tipologie prevalenti nel Centro Storico: A) edificio in linea ad un piano, filo strada, e B) edificio su due piani a “palattu” del quale può essere discutibile il colore ed i materiali usati per le finestre prospettanti la strada.

## 22) “TIPOLOGIE EDILIZIE” (III)



Viste prospettiche differenti del medesimo edificio d'angolo che assembla le tipologie prevalenti in buono stato di conservazione e che manifesta l'impianto strutturale antico anche nei paramenti murari.



### 23) ISOLATO 19 “TIPOLOGIE EDILIZIE” (IV)



Ancora due esempi delle tipologie prevalenti in posizione simmetrica e con diverso grado di conservazione.:

- A) Gli edifici sono stati oggetto di un intervento unitario di ristrutturazione che ha conservato la morfologia preesistente limitandosi al decoro delle facciate.
- B) Gli edifici sono in linea e filo strada, il primo non presenta particolare presenza di opere esterne se non il rinnovo dei serramenti e rifacimento degli sguinci di porte e finestre, ed il secondo, a due piani, di recente costruzione, non ancora rifinito, presenta un discutibile trattamento della facciata filo strada.

24) ISOLATO N° 17 VIA ROMA "PROSPETTIVE" (III)



Prospettive di via Roma.

Nella foto B) la facciata dell'antico palazzo civico.

Entrambe le prospettive sono disturbate dalla presenza di manufatti e superfetazioni recenti.

25) ISOLATO 16 "MEMORIA STORICA"



Edificio e particolari di arredo edilizio di pregio.