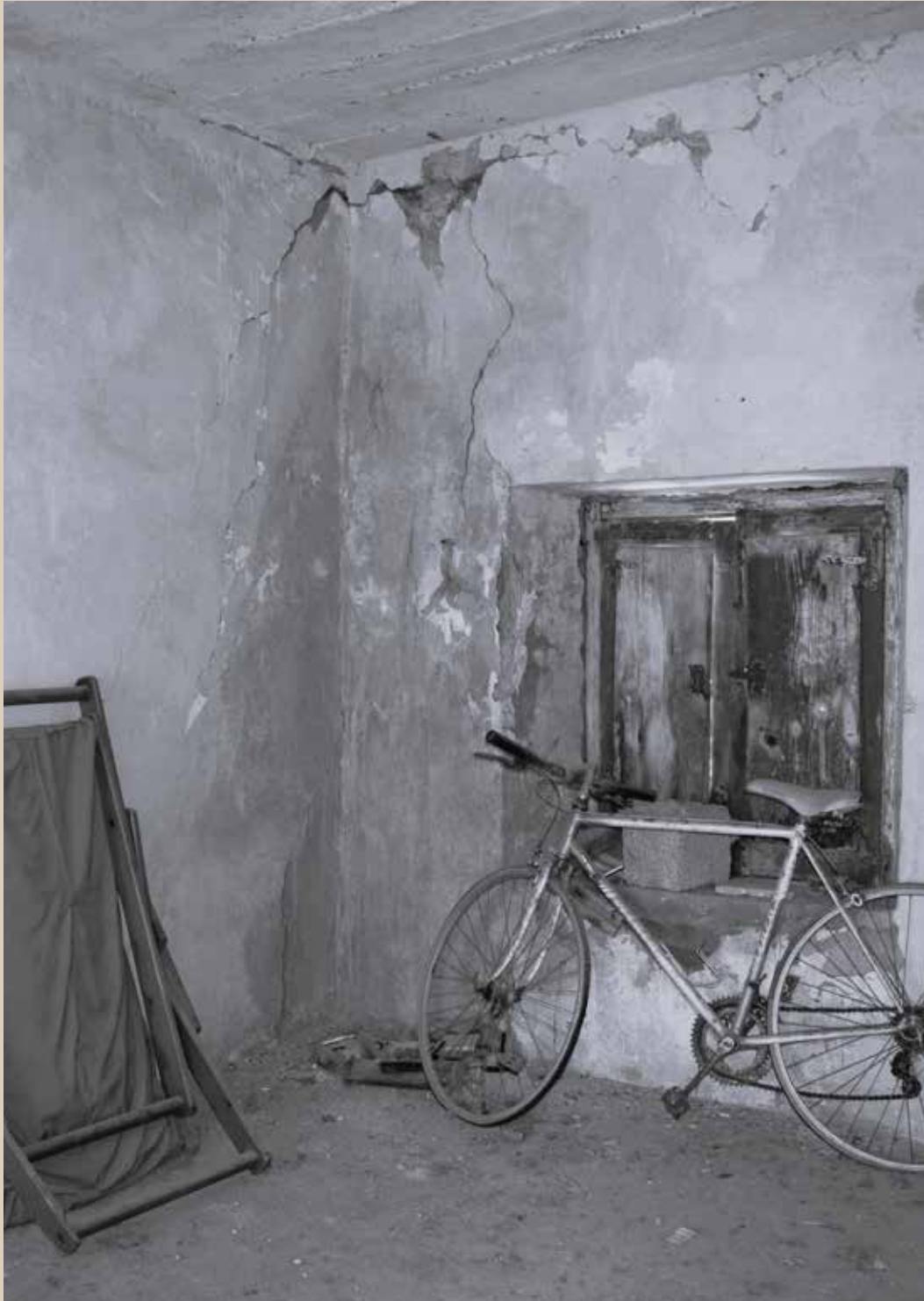


T.E.R.R.A.

Tradizione, economia, rigenerazione
e riuso dell'abbandono.

**Riuso e riqualificazione del patrimonio edilizio
abbandonato nel centro abitato di Escalaplano.**



**Politecnico
di Torino**

CANDIDATO:
Vanessa Lai

RELATORE:
Prof. Roberto Dini



Politecnico di Torino
Dipartimento di Architettura e Design

Laurea Magistrale in Architettura per la Sostenibilità LM4

A. A. 2025 - 2026

Febbraio 2026

T.E.R.R.A.
Tradizione, economia, rigenerazione
e riuso dell'abbandono.

Riuso e riqualificazione del patrimonio edilizio
abbandonato nel centro abitato di Escalaplano.

Questo progetto di tesi si può collocare all'interno di un contesto di studio, analisi ed elaborazione di programmi per il recupero di territori marginali e vulnerabili, luoghi che spesso incontrano problemi legati all'invecchiamento della popolazione e all'emigrazione dei più giovani, distanti dai servizi essenziali, ma che possiedono importanti risorse ambientali e paesaggistiche, culturali e materiali, che costituiscono opportunità di sviluppo locale. Nello specifico, il tema di studio ricade all'interno del paese di Escalaplano, collocato nell'entroterra della Sardegna, luogo ricco di tradizioni, in cui il patrimonio abbandonato si propaga tra le vie nel centro abitato, diventando così una risorsa per l'attivazione di nuove attività che possono valorizzare la comunità, sviluppando un'economia legata alla conoscenza delle tradizioni. In questo modo, mentre si affronta una rigenerazione urbana, viene portata avanti una rivitalizzazione del tessuto economico.

Il lavoro presentato ha l'obiettivo di definire un modello di sviluppo locale che tiene conto di esigenze concrete, grazie al quale possono crescere, passo dopo passo, filiere che trasformano i prodotti provenienti da questa terra, incrementando posti di lavoro di qualità, realizzando imprese che incentivano una crescita a lungo termine valorizzando il territorio stesso.

In una fase preliminare sono state affrontate diverse analisi, con lo scopo di conoscere questo paese in maniera profonda, attraversando i luoghi che lo caratterizzano, assimilando la storia che lo ha plasmato, studiando la cultura che connota la sua forte identità insieme al patrimonio e alle risorse fondamentali di cui dispone. In un secondo momento è stata svolta un'indagine su quelli che sono gli edifici in stato di abbandono, i quali costituiscono una fitta trama all'interno del centro abitato. Questa osservazione ha portato ad effettuare una scelta tra le strutture evidenziate: tenendo conto della collocazione dei servizi esistenti e delle attività già in funzione, sono stati individuati i siti di intervento all'interno dei quali realizzare aziende che potrebbero collaborare con le attività preesistenti, sviluppando una rete di cooperazione. Dopo aver approfondito la composizione e la condizione dei siti selezionati, ha avuto avvio l'ultima fase, durante la quale sono stati sviluppati e definiti i progetti architettonici che dimostrano come questi scenari in stato di abbandono, spesso teatro di rovine e collassi, possano essere adattati per la realizzazione di spazi di riattivazione. Viene dunque mostrato come l'utilizzo del patrimonio abbandonato possa diventare uno scenario riabilitativo per la generazione di nuove attività, luoghi di lavoro e ambienti all'interno dei quali imparare un mestiere antico e conoscere le tradizioni.



INDICE

01. Il territorio Escalapanese	p. 11
02. Origini ed evoluzione del centro antico	p. 30
03. Escalaplano oggi: assetto urbano, luoghi identitari e servizi al cittadino	p. 42
04. Tipologie edilizie	p. 91
05. Società ed economia	p. 101
06. Spopolamento dei centri minori	p. 111
07. Patrimonio dismesso	p. 122
08. Analisi dei casi studio	p. 135
09. Strategie progettuali e analisi dei siti	p. 146
10. Riferimenti architettonici	p. 173
11. Il progetto	p. 183
12. Conclusioni	p. 251
Bibliografia e sitografia	p. 255



01

Il territorio escalaplanese

Escalaplano è un comune situato nell'entroterra della regione Sardegna, più precisamente nella provincia della città metropolitana di Cagliari, che comprende 70 comuni.¹ Il paese sorge su un altopiano, a circa 338 metri sul livello del mare, ed è circondato dalle valli dei fiumi Flumendosa e Flumineddu. Questi corsi d'acqua delimitano i confini e danno carattere al territorio circostante. Si tratta di un paesaggio disegnato da boschi, sugherete, alberi da frutto e ulivi, terreni coltivati o destinati al pascolo del bestiame. L'economia del luogo è fortemente legata alle tradizioni agropastorali, che continuano a essere tramandate.²

In relazione alla sua provincia, Escalaplano rappresenta un comune dell'interno, distante dalle coste e dal turismo balneare tipico di questi luoghi, ma ricco di autenticità e dotato di una forte identità legata alla sua storia, alle sue tradizioni e alla terra su cui sorge.

Il paese fa parte dell'area storica del Gerrei³, una zona collinare interna della Sardegna sud-orientale. Si tratta di una sub-regione definita da altipiani e vallate attraversate dal Flumendosa, dove le attività agricole e pastorali, insieme alla storia mineraria, definiscono il piano economico di queste stesse zone. In questo territorio viene conservata una fitta trama di villaggi di piccole dimensioni distribuiti nel territorio in maniera uniforme.⁴ I centri abitati che si sviluppano in queste aree collinari e d'altopiano preservano un forte legame con il territorio e le risorse che gli appartengono. I sistemi e l'organizzazione che li definiscono dipendono dalle condizioni orografiche, climatiche, economiche e sociali della regione; derivano da procedure di ampliamento di origini antiche, riconducibili a necessità difensive e di gestione delle risorse.⁵ La posizione di Escalaplano, al confine con la provincia dell'Ogliastra, costituisce un punto di transizione tra ambienti montani e aree interne più accessibili, proprio per questo si ritrova ad esserne tradizionalmente legato.

¹ <https://www.tuttitalia.it/sardegna/97-province/popolazione/>;

² Comune di Escalaplano, *Escalaplano*, Arkadia Editore, Cagliari, 2011, p. 17;

³ *Ibidem*;

⁴ Carlo Atzeni (a cura di), *Architetture delle colline e degli altipiani centro-meridionali*: Marmilla, Trexenta, Sarcidano, Siurgus, Gerrei, Marghine, Planargia, Barigadu, Montiferru, Guilcer, DEI Dipartimento del Genio Civile, Roma, 2009, p. 3;

⁵ *Ibidem*, p. 16.



L'isola della Sardegna è caratterizzata da una rete infrastrutturale che presenta diverse lacune. Per quanto riguarda la rete stradale, non dispone di vere e proprie autostrade, ma di superstrade e statali che si rivelano fondamentali. Tra le arterie principali troviamo la Strada Statale 131 Carlo Felice, che attraversa l'isola da nord a sud unendo Porto Torres alla città metropolitana di Cagliari e la Strada Statale 125 Orientale Sarda, che in questo caso collega il capoluogo della regione alla città di Olbia, alternando paesaggi dell'entroterra a viste sulla costa orientale. L'aggiornamento di queste infrastrutture è in continuo avanzamento, ma non si diffonde su tutto il territorio dell'isola.¹

Al contrario, per quanto riguarda le infrastrutture ferroviarie, ci troviamo di fronte ad una situazione più complicata. Il sistema ferroviario è costituito da circa 427 km di binari, una rete non elettrificata che presenta un reticolo con doppio binario solamente per il 12%. La linea che, partendo da nord-ovest dell'isola passa per Sassari, si collega al reticolo in partenza da Olbia all'altezza di Ozieri-Chilivani. Da qui, il sistema raggiunge Oristano, per poi continuare a scendere verso Cagliari. Un ulteriore reticolo raccorda Carbonia e Iglesias a Decimomannu. L'organizzazione però, si rivela spesso inadeguata, con le zone interne escluse o scarsamente servite.²

Oltre al sistema principale, esiste il Trenino Verde, un servizio significativo per i turisti, che percorre quattro tratte principali, ma garantendo il suo funzionamento solamente durante le stagioni più calde. L'uso è legato al turismo stagionale e non alla popolazione che si sposta durante tutto l'anno: per questo motivo non copre la carenza di servizi abituali nelle zone più svantaggiate.³

In sintesi la Sardegna dispone di infrastrutture che non rispondono a tutte le necessità di chi vive all'interno della regione, o perlomeno di chi abita nelle zone dell'entroterra, meno turistiche e ridotte rispetto a centri più rilevanti e meglio collegati. Escalaplano, come molti altri paesi dell'entroterra, diventa un caso emblematico di queste difficoltà: le reti esistenti impongono condizioni e tempi di spostamento maggiori e non sempre ottimali.

¹ <https://sardinias.it/guida/strade>;

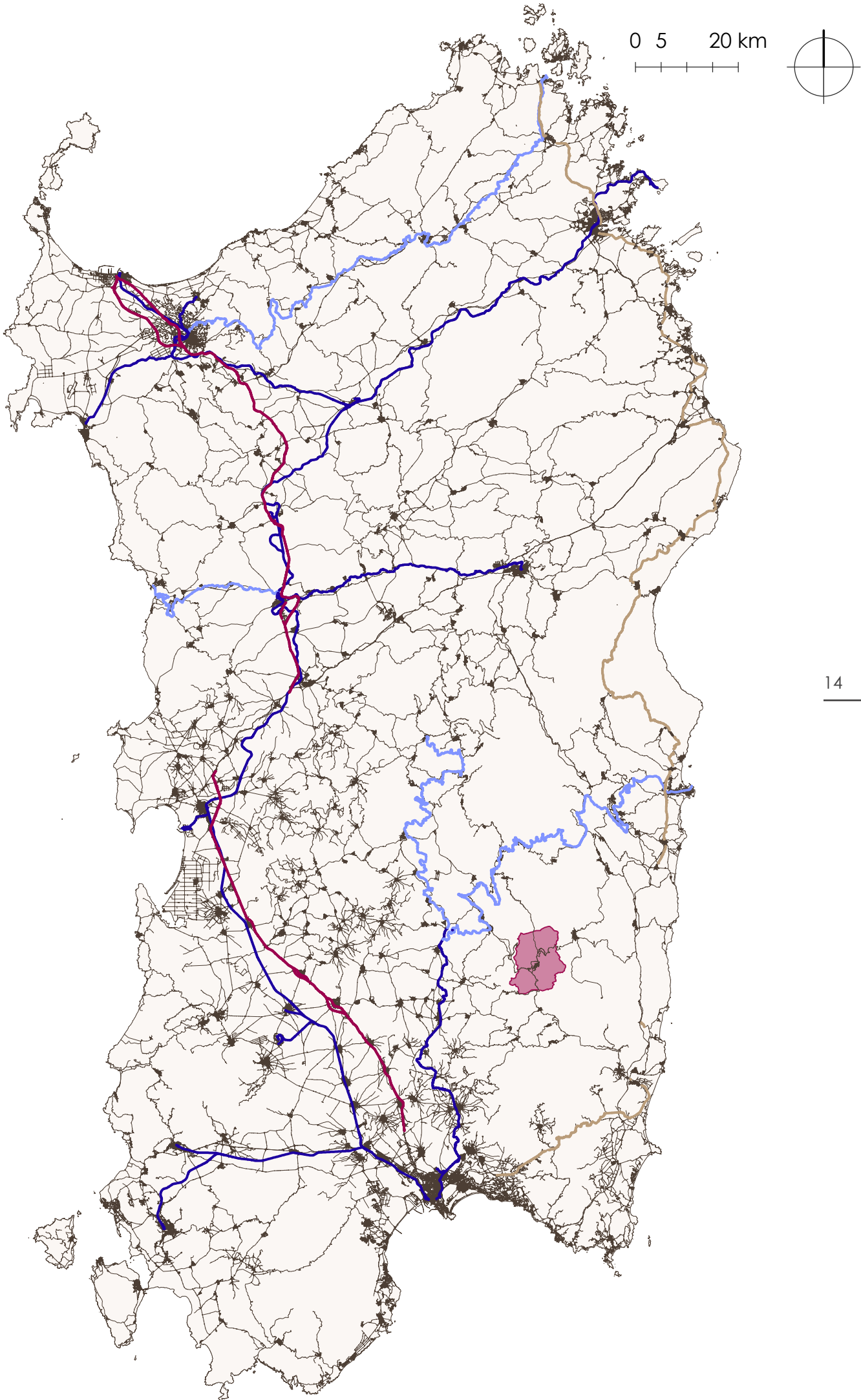
² https://www.rfi.it/it/rete/la-rete-oggi/La_rete_oggi_regioni_per_regioni/sardegna.html, <https://www.arst.sardegna.it/servizi-orari/servizi-ferroviari-tpl/>;

³ <https://www.sardegnamobilita.it/trenino-verde>.

FONTE: qgis, https://www.rfi.it/it/rete/la-rete-oggi/La_rete_oggi_regioni_per_regioni/sardegna.html;
<https://www.arst.sardegna.it/servizi-orari/servizi-ferroviari-tpl/>;
<https://www.sardegnamobilita.it/trenino-verde>; <https://sardinias.it/guida/strade>.

Legenda:

- Rete ferroviaria
- Trenino Verde
- SS Carlo Felice n. 131
- SS Orientale Sarda n. 125

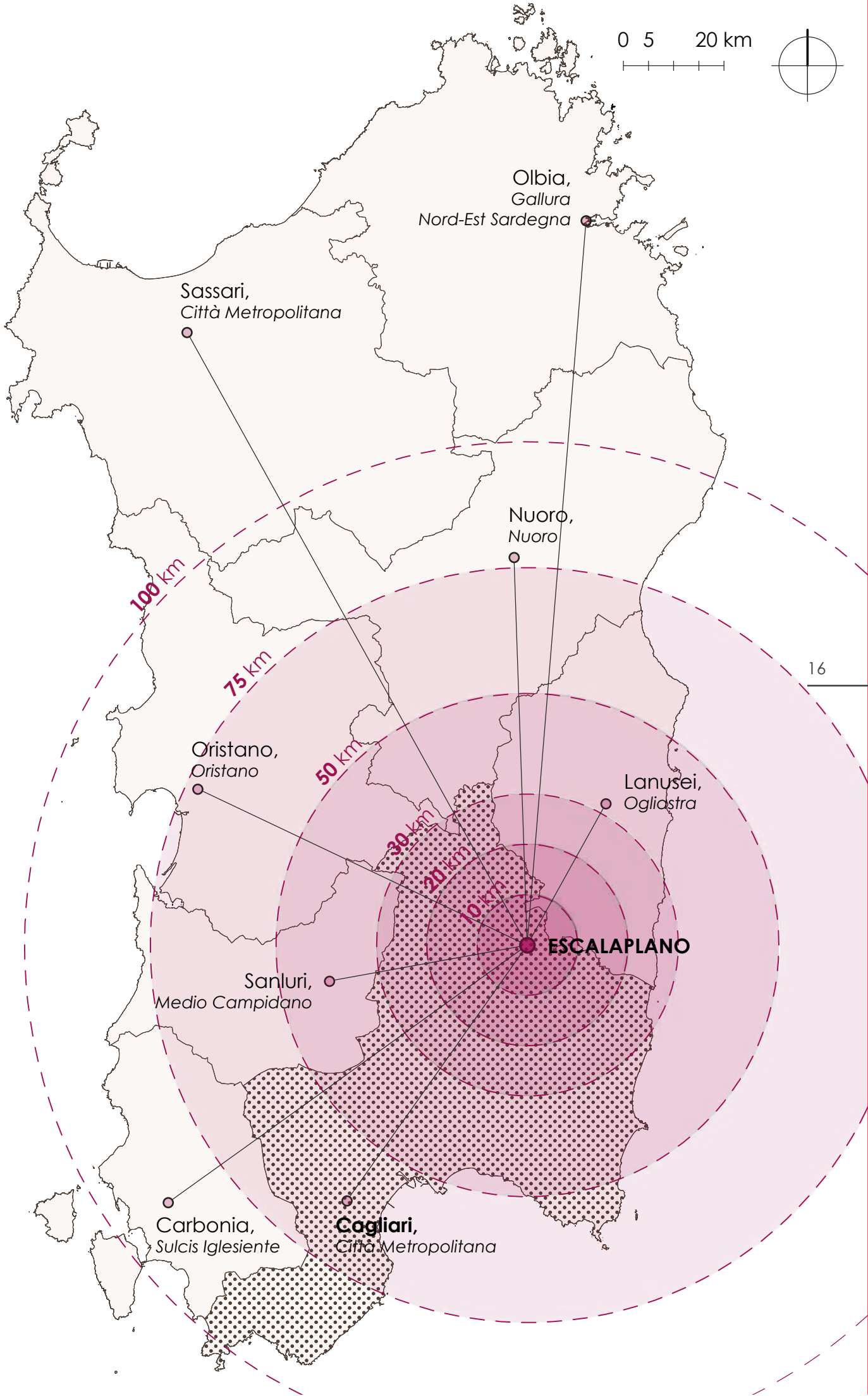


Le distanze

Stime di percorrenza in auto da Escalaplano verso i capoluoghi di provincia della Sardegna:

Cagliari - 72 km - 1 h
Sanluri - 61 km - 1 h 9'
Lanusei - 75 km - 1 h 6'
Oristano - 113 km - 1 h 45'
Carbonia - 123 km - 1 h 51'
Nuoro - 125 km - 2 h 2'
Olbia - 222 km - 3 h e 7'
Sassari - 237 km - 3 h 7'

FONTE: <https://www.google.it/maps>.



Il territorio di Escalaplano si estende su una superficie di circa 94 km² e confina con sei differenti comuni. A nord troviamo Esterzili e un brandello del paese di Seui; ad est, a ridosso del rio Flumineddu e fino ad arrivare alla piscina naturale di Iscramoris, è situato Perdasdefogu; il territorio di Ballao tocca Escalaplano per una piccola porzione ad est e lo fiancheggia lungo il confine meridionale; infine, ad ovest troviamo i paesi di Goni e Orroli.¹

Il paese si diffonde lungo l'appendice meridionale della catena montuosa del Gennargentu, oltre un territorio collinare. Occupa un altopiano conosciuto come "*Su Pranu*", che favorisce un dislivello complessivo di poco inferiore ai 600 metri; passando dal punto più alto di 676 metri sul livello del mare, fino ad abbassarsi a 94 metri s.l.m.. Questa escursione disegna le valli del Flumendosa e del Flumineddu.² I confini sono tratteggiati da questi due fiumi, conosciuti nel passato rispettivamente come "*Saeprus*" e "*Stanali*", e dai loro affluenti. Il rio Flumendosa ricalca l'intera barriera del territorio a occidente, mentre il rio Flumineddu costeggia il limite orientale, toccando i territori di Perdasdefogu e Ballao. Si tratta di fiumi spesso asciutti nel periodo estivo, a causa dello sbarramento a monte delle imponenti dighe.³ In particolare della diga del Nuraghe Arrubiu, sul Flumendosa, realizzata durante il secondo dopoguerra ed inaugurata nel febbraio 1958. Quest'opera, insieme alle dighe del Mulargia e del Flumineddu, consente di evitare disastrose piene e, al tempo stesso, consente l'approvvigionamento di acqua potabile in numerosi comuni dell'isola. In questi stessi anni, furono realizzate altre importanti infrastrutture, come i numerosi ponti sul Flumendosa e nuove strade di collegamento ai paesi limitrofi che migliorarono le comunicazioni e diminuirono l'isolamento di Escalaplano.⁴

Questo luogo è connotato dalla presenza di numerosi spazi adibiti al pascolo di pecore, capre, buoi, asini e cavalli; altre zone sono coltivate con alberi da frutto, vigneti o uliveti; mentre aree estese sono arricchite da vegetazione che dissemina sul territorio specie tipiche del bacino del Mediterraneo. Non è raro ammirare boschi di sugherete, grandi olivastri, ampie zone cosparse di arbusti di mirto, corbezzolo, ginepro e lentischio, insieme a piante essenziali come il timo, l'elicriso, il rosmarino e l'assenzio. Gran parte di queste specie possiedono principi attivi utili alla cura e al benessere dell'uomo, oltre ad essere protagoniste nella realizzazione di bevande ed alimenti. Proprio per questo motivo vengono ancora oggi conservate alcune antiche ricette per la realizzazione di prodotti tipici di questi luoghi. Un esempio potrebbe essere la formula per la realizzazione dell'olio di lentischio, da sempre utilizzato nell'ambito della medicina curativa per alleviare allergie, curare infiammazioni o bruciature. Inoltre, "*s'olluestincu*" viene utilizzato in cucina per aromatizzare cibi della tradizione in maniera inconfondibile.⁵

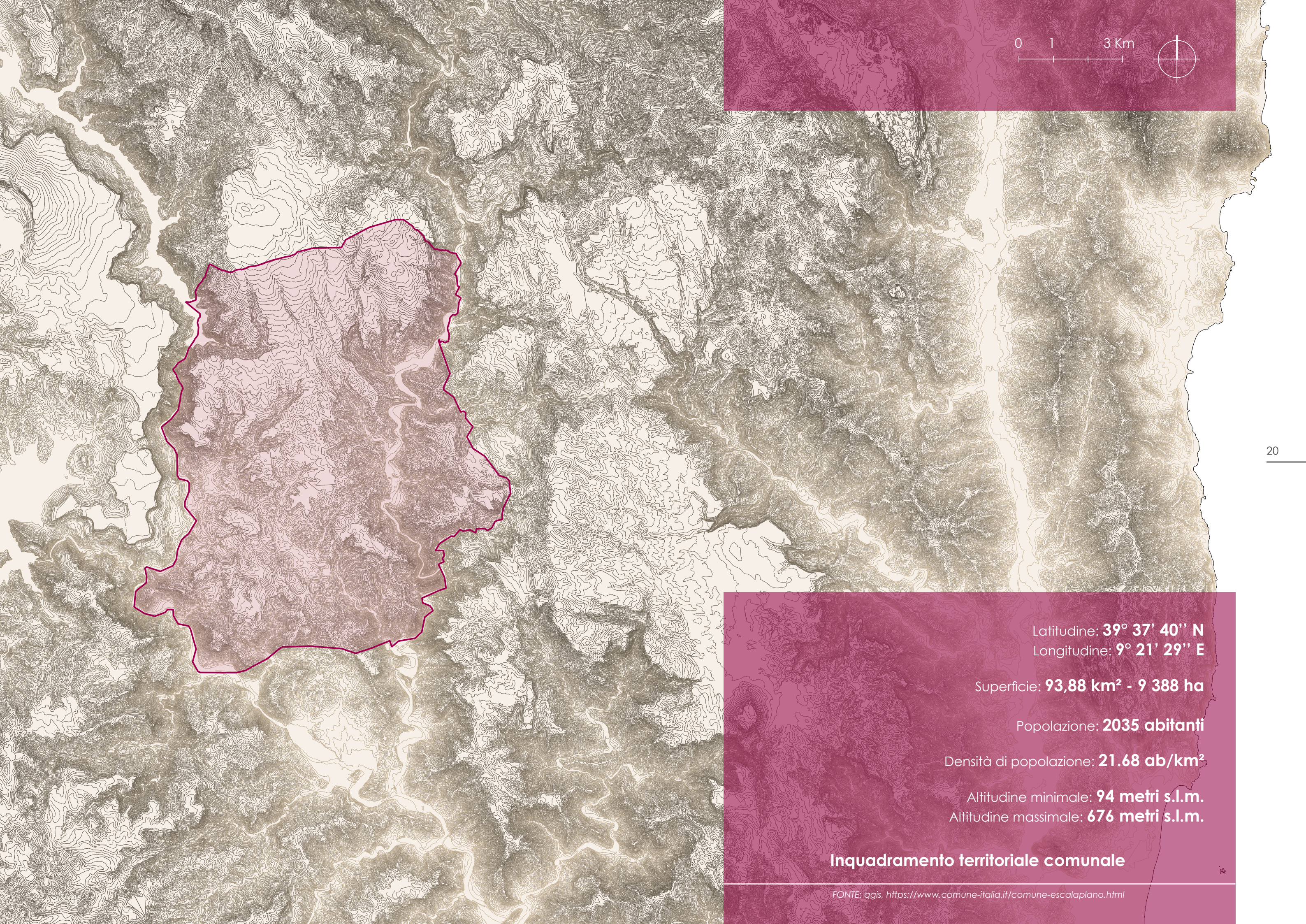
¹ Comune di Escalaplano, *Escalaplano*, Arkadia Editore, Cagliari, 2011, p. 17;

² *Ibidem*, p. 65;

³ <https://www.ichnusa.org/italia/sud-sardegna/escalaplano/>;

⁴ Comune di Escalaplano, *Escalaplano*, Arkadia Editore, Cagliari, 2011, p. 22;

⁵ *Ibidem*, p. 65 - 66.



Latitudine: **39° 37' 40" N**

Longitudine: **9° 21' 29" E**

Superficie: **93,88 km² - 9 388 ha**

Popolazione: **2035 abitanti**

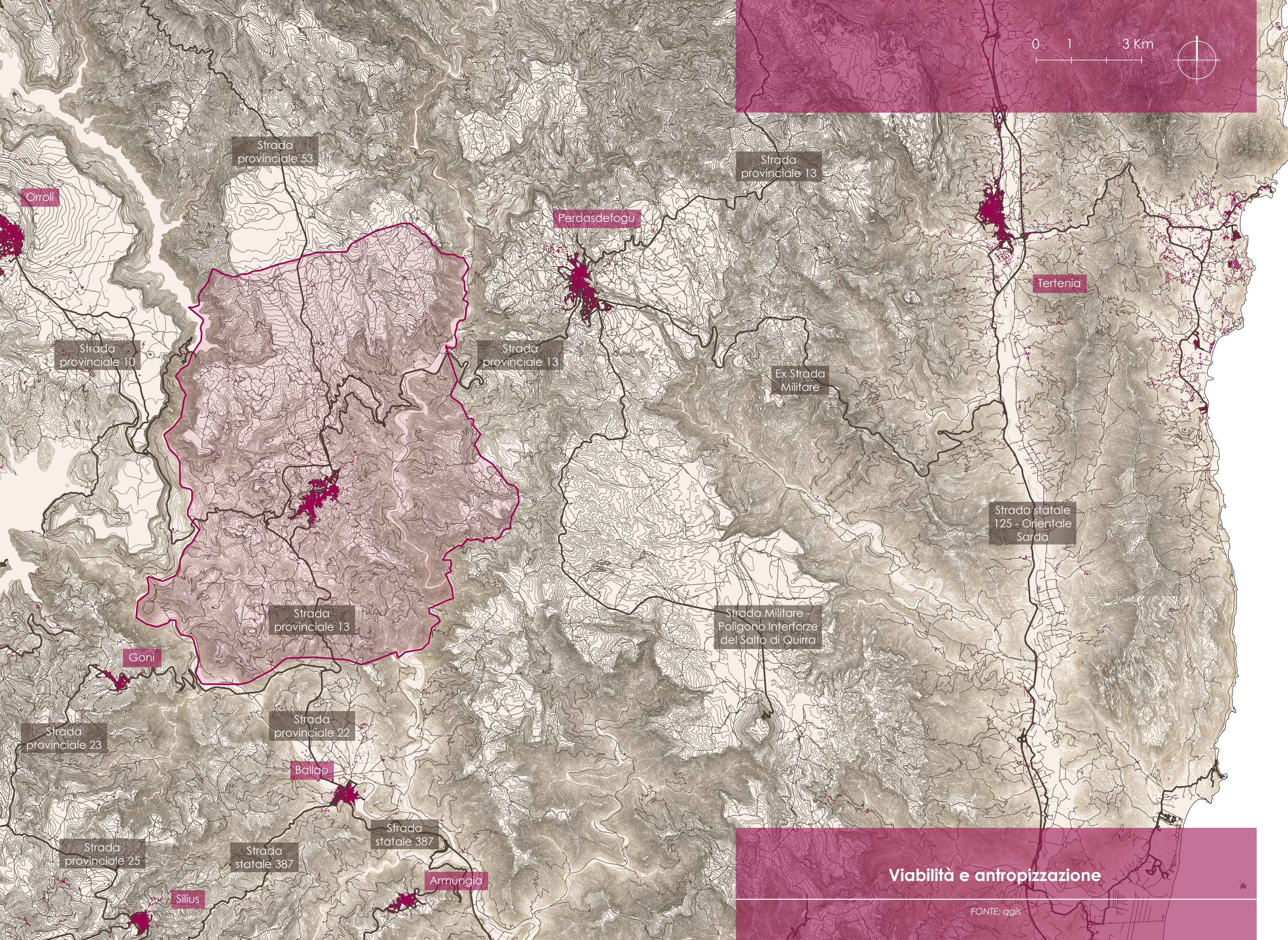
Densità di popolazione: **21.68 ab/km²**

Altitudine minimale: **94 metri s.l.m.**

Altitudine massimale: **676 metri s.l.m.**

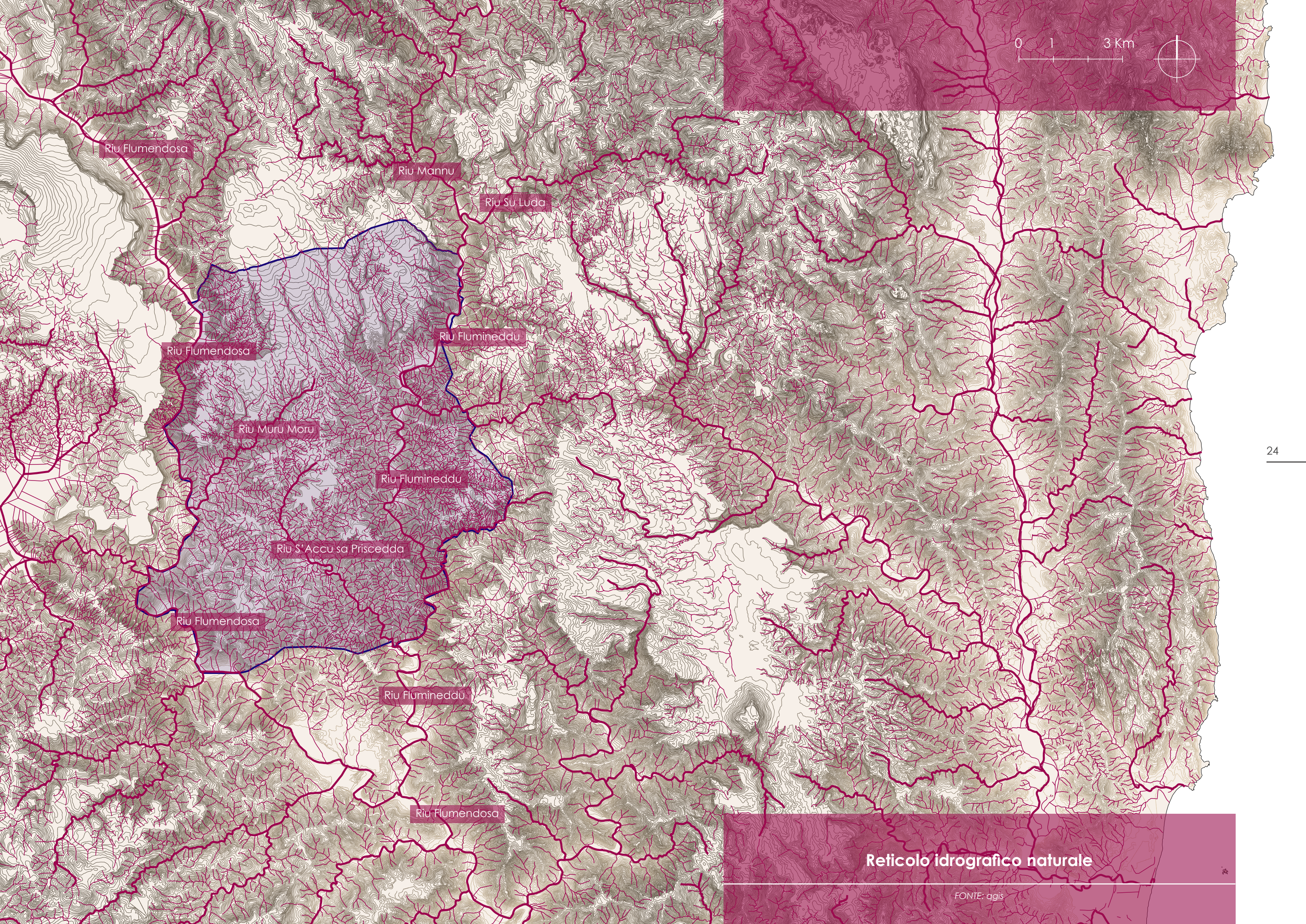
Inquadramento territoriale comunale

FONTE: qgis, <https://www.comune-italia.it/comune-escalaplano.html>



Viabilità e antropizzazione

FONTE: agis



0 1 3 Km



Riu Flumendosa

Riu Mannu

Riu Su Luda

Riu Flumendosa

Riu Flumineddu

Riu Muru Moru

Riu Flumineddu

Riu S'Accu sa Priscedda

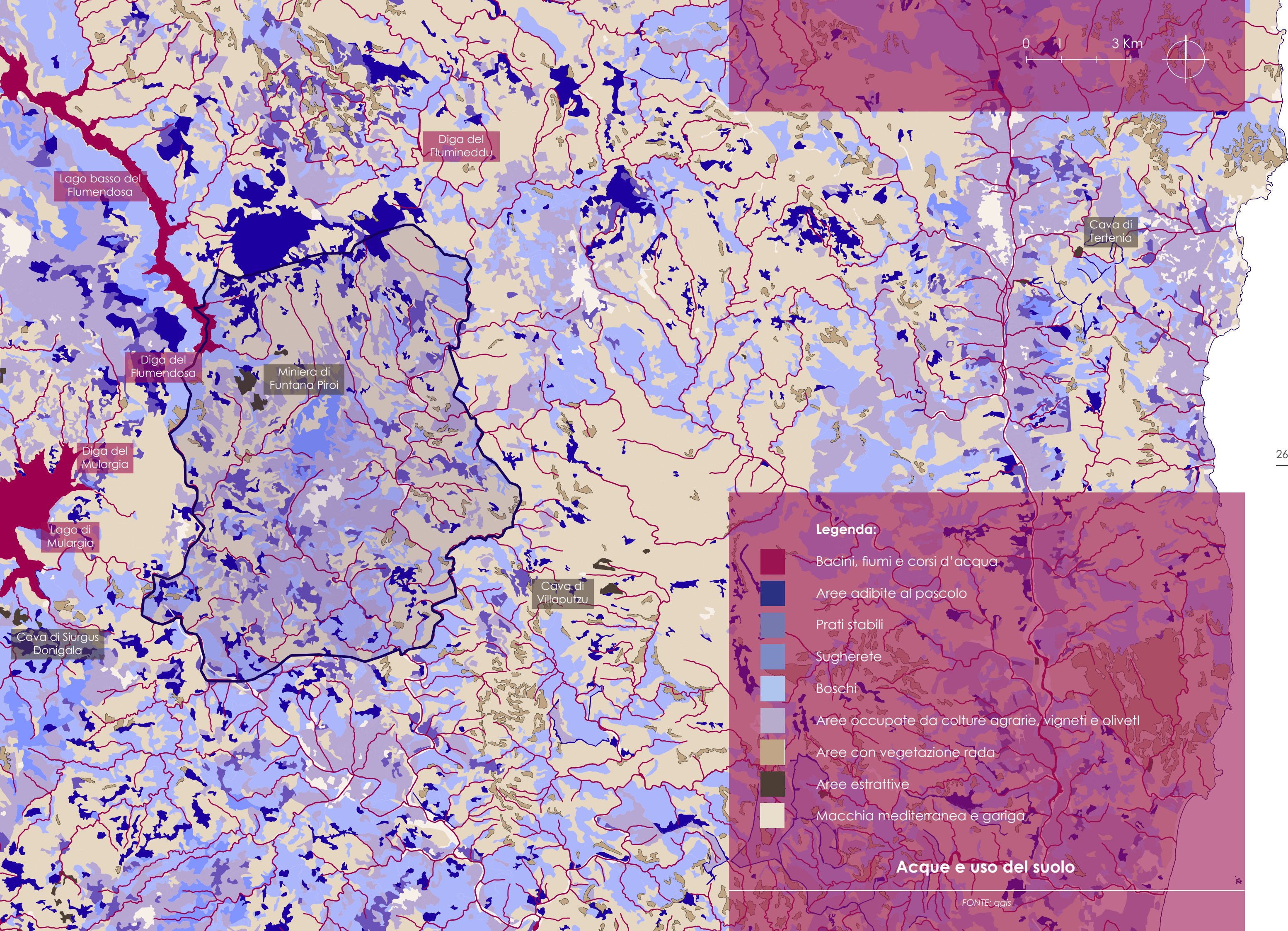
Riu Flumendosa

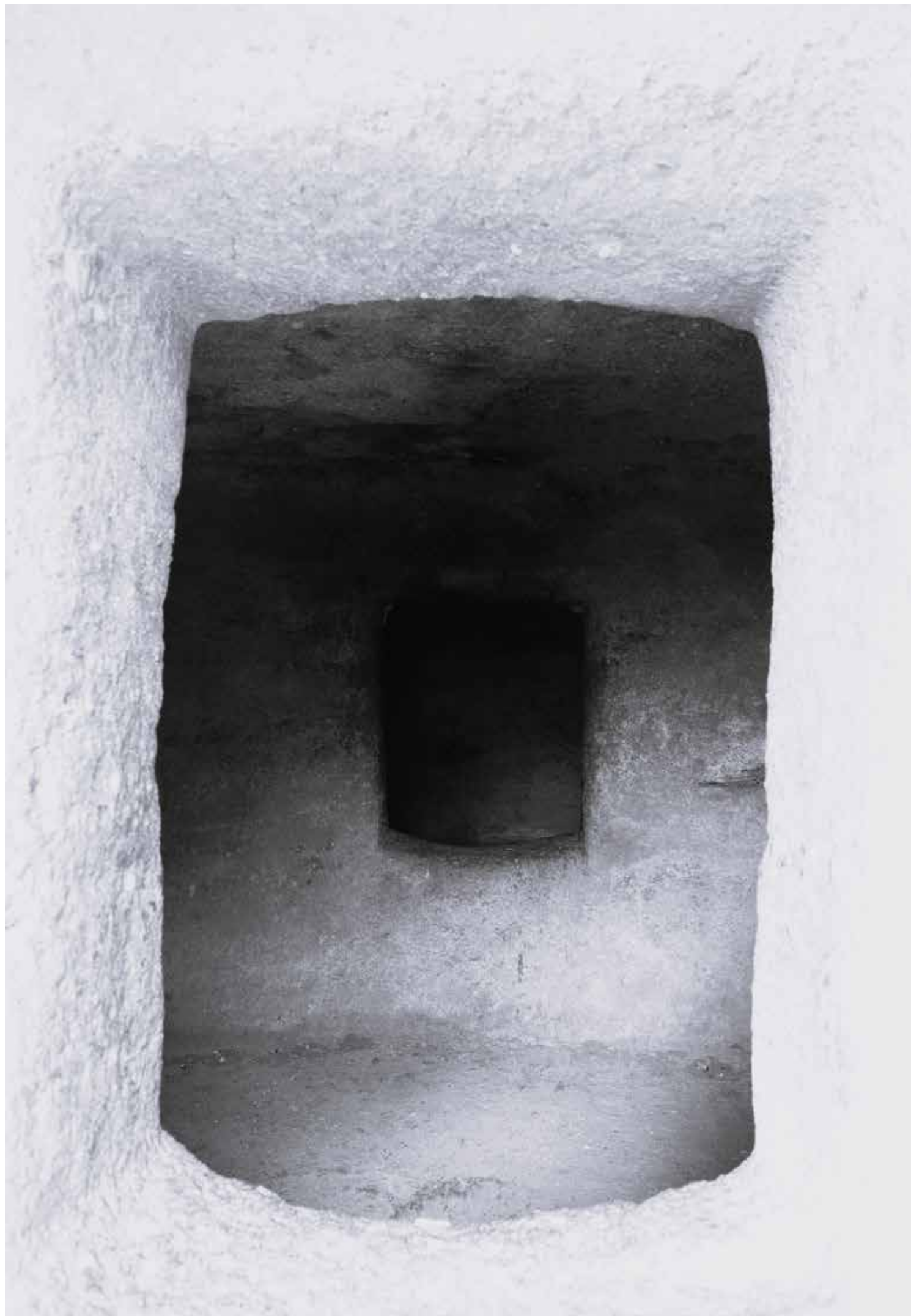
Riu Flumineddu

Riu Flumendosa

Reticolo idrografico naturale

FONTE: agis





02

Origini ed evoluzione del
centro antico

Il territorio di Escalaplano, grazie all'abbondante presenza di acqua, notevoli risorse naturali e un buon controllo sulla vallata del Flumendosa, riveste da sempre un ruolo importante nell'insediamento di diversi popoli. Dopo i periodi prenuragico e nuragico, durante i quali sono stati realizzati nuraghi, *Domus de Janas*, fonti e pozzi sacri, e il periodo romano, che ha lasciato tracce in diversi punti del territorio, prende vita l'attuale paese di Escalaplano.¹

La nascita di Escalaplano risale alla prima metà del XIV secolo, momento nel quale viene citato come “paese nuovo”, estraneo alle più antiche giurisdizioni del Gerrei e della Barbagia di Seulo, nel *Repatimiento de Cerdeña*, ruolo delle imposte attuato dagli Aragonesi nel 1358.²

Il nome, Scala de Pla (no), deriva dalle peculiarità del luogo stesso, in sardo *Scal'* ‘e *Planu*, dove vengono evidenziate le parole “scala” e “piano”, in riferimento all'alto piano sul quale venne costruito il villaggio e i ripidi sentieri che consentivano di raggiungere “*Su Pranu*”. Alcune di queste vie, sono ancora oggi riconoscibili.

Al contrario, una leggenda narra di una piccola scala in oro ritrovata all'interno di questo territorio, appartenente ad una nobile famiglia, e dalla quale deriverebbe il nome più antico *Escall'* ‘e *Oru*.³

Escalaplano si sviluppa in un luogo sopraelevato rispetto alle vallate che lo circondano, esposto al sole e riparato dai venti. Nasce attorno ad un paese antico, in continua trasformazione politica: dopo l'appartenenza all'antico regno giudicale di “*Càlari*”, fu dominato in età moderna dai Pisani; con la fine del Giudicato di Arborea, entrò a far parte del Regno di Sardegna, sotto il controllo degli Aragonesi.⁴ Durante la prima metà del XVIII secolo, dopo essere stato a lungo sotto il dominio della Monarchia spagnola, Escalaplano passò sotto il controllo della famiglia Savoia. Soltanto nel 1843, con l'abolizione del sistema feudale nel Regno di Sardegna, il paese verrà riscattato diventando un comune libero.⁴

¹ Comune di Escalaplano, *Escalaplano*, Arkadia Editore, Cagliari, 2011, pp. 17 - 18;

² *Ibidem*, pp. 18 - 21;

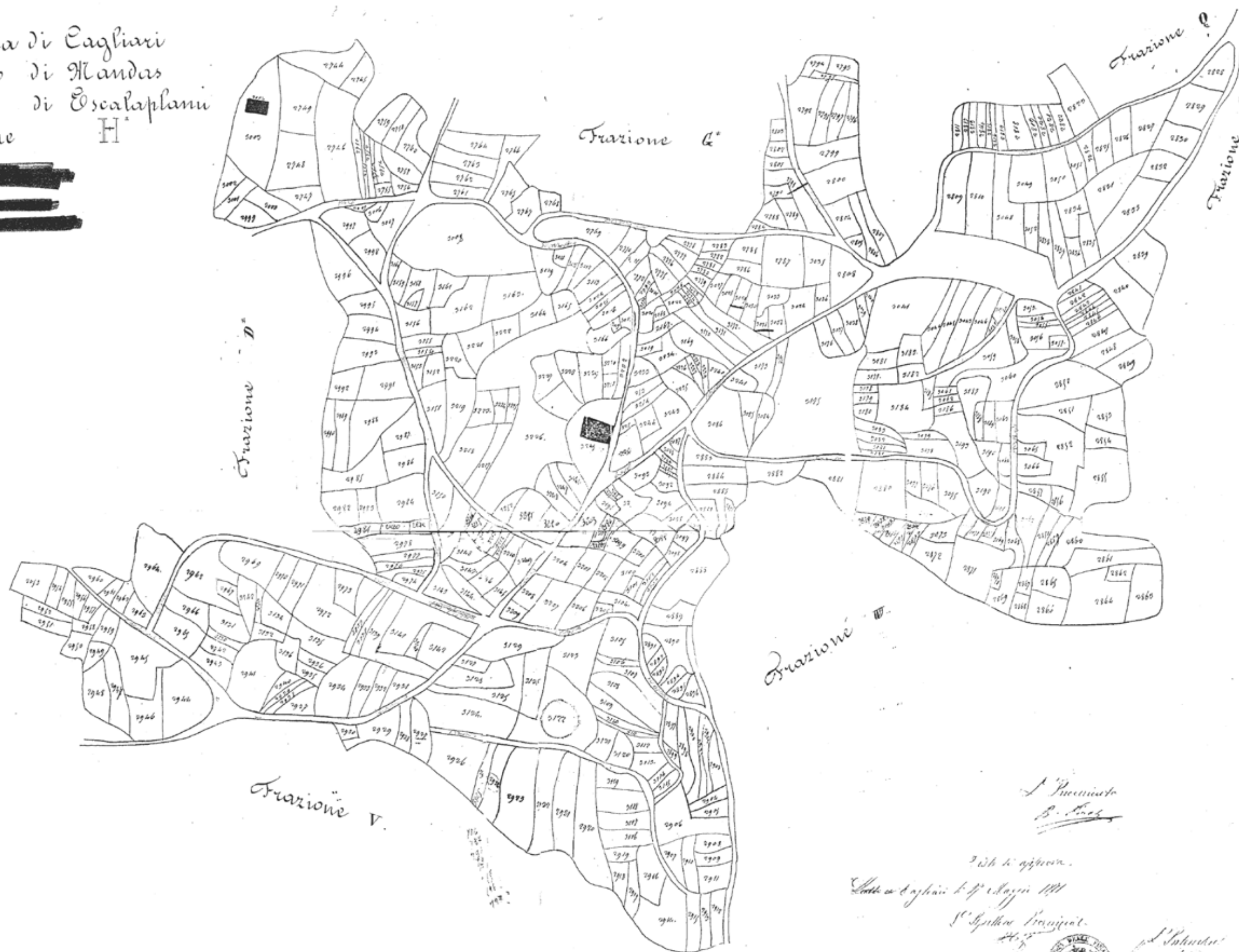
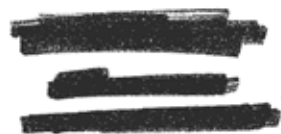
³ *Ibidem*, p. 17;

⁴ *Ibidem*, pp. 29 - 51.



Vista sul paese di Escalaplano

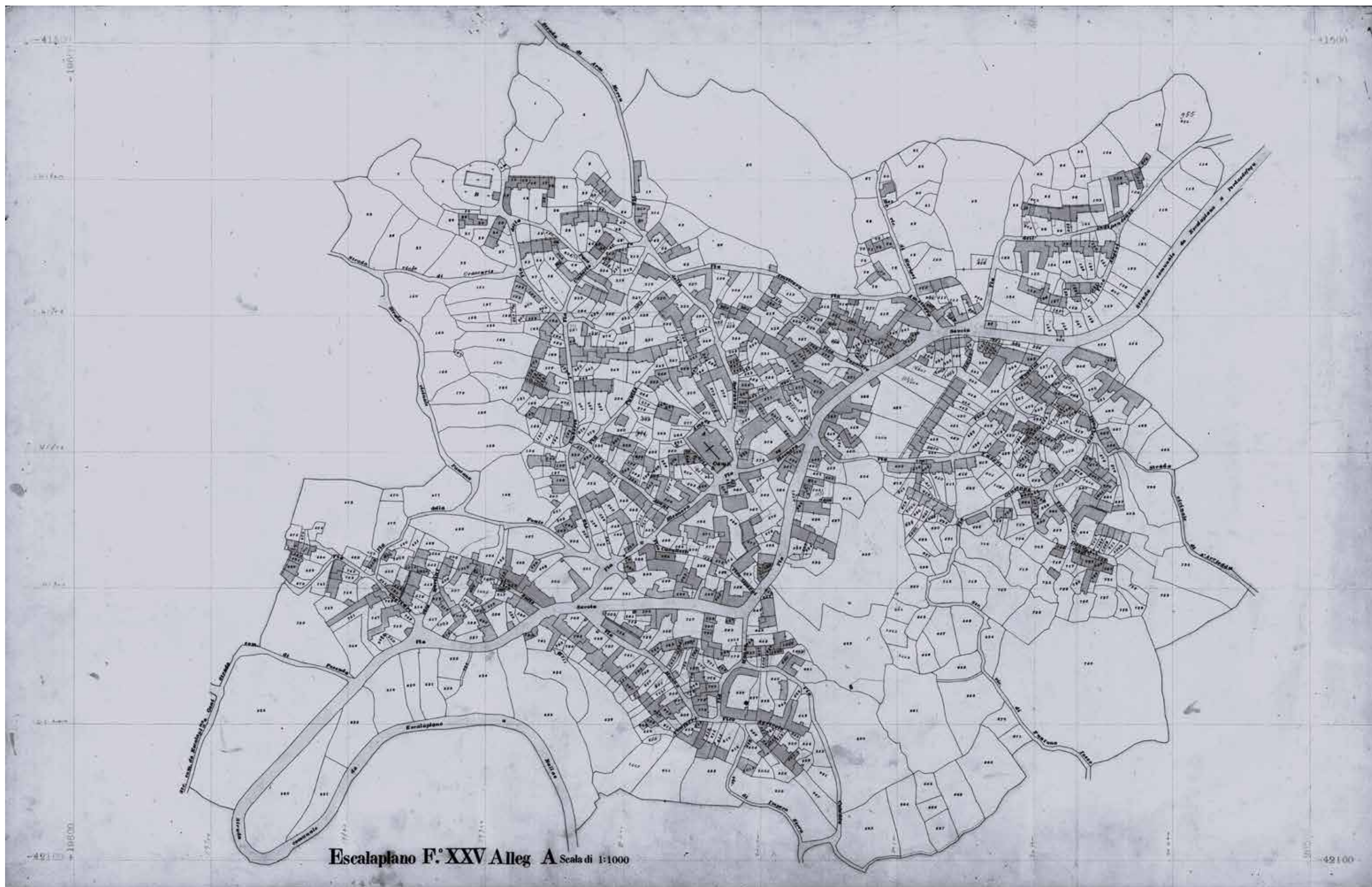
Provincia di Cagliari
 Distretto di Mandas
 Comune di Escalaplano
 Frazione H



I. Puccinotti
 B. Puccinotti

Per la approvazione
 L. Puccinotti
 S. Puccinotti





Cartografia storica, mappa del nuovo catasto - **Escalaplano, 1886 - 1939**



Veduta di Escalaplano, 17 giugno 1934

Tra la metà dell'Ottocento e i primi decenni del Novecento, Escalaplano si presenta come una realtà rurale profondamente legata alle dinamiche economiche, sociali e territoriali tipiche dell'entroterra sardo. In questo periodo, il centro abitato mantiene una struttura insediativa compatta, sviluppata in funzione delle esigenze produttive, e un'organizzazione sociale fortemente radicata nelle attività agropastorali, che rappresentano la principale fonte di sussistenza della popolazione locale. Nel 1830, a Escalaplano si contavano 285 famiglie, arrivando così ad una popolazione di 1220 abitanti.¹ Da qui si registra una crescita demografica notevole che continuerà fino al XX secolo, con la sola eccezione di anni specifici.²

L'economia di questo territorio si fonda prevalentemente sull'allevamento e sull'agricoltura, attività praticate secondo antiche tradizioni, legate alle condizioni ambientali e climatiche del luogo stesso. Venivano coltivati prevalentemente grano, orzo, fave e piselli; non mancavano ampi frutteti, mentre i vitigni consentivano la produzione di mosto, vino e acquavite dopo la raccolta dell'uva. Non era raro trovare coltivazioni di lino, fibra fondamentale, insieme alla lana, per la realizzazione di tessuti tramite l'impiego di numerosi telai. Come oggi, erano presenti pascoli estesi dove erano presenti greggi di pecore e capre, vacche, buoi e cavalli. Tutti i prodotti realizzati, a partire dal settore agroalimentare, fino ad arrivare ai prodotti di artigianato, venivano venduti all'interno dell'isola e non solo. I formaggi venivano venduti ai napoletani nel porto del Sarrabus; il surplus derivante dalle coltivazioni veniva trasportato in paesi limitrofi e più distanti sul dorso dei cavalli, così come le opere artigianali locali.

Pascoli e terre coltivabili non erano le uniche risorse presenti sul territorio, venivano infatti raccolti i frutti, le bacche e le erbe presenti nelle aree boschive, così come venivano svolte attività di caccia nei dintorni del paese e di pesca nei fiumi maggiori: trote, anguille e muggini abbondavano in queste acque.³

Proprio questi fiumi costituivano in alcuni periodi dell'anno un ostacolo per il raggiungimento dei paesi adiacenti, questi potevano essere superati tramite l'utilizzo di barchette. I ponti saranno, infatti, costruiti solamente diversi anni dopo. Così come i corsi d'acqua, anche le reti viarie costituivano un problema per gli spostamenti, che potevano avvenire soltanto a cavallo, in quanto le strade non erano adatte al passaggio dei carri. Queste condizioni sottolineano la limitata accessibilità e l'isolamento geografico di questo territorio.⁴

Un lento processo di modernizzazione si ritroverà nel corso del primo '900 e del secondo dopoguerra, con la trasformazione delle vie di comunicazione e la realizzazione di importanti infrastrutture, favorendo una maggiore integrazione con il territorio circostante.⁵ p. 22 Questi cambiamenti non hanno alterato in modo radicale l'organizzazione tradizionale del paese, che continua a conservare e tramandare la propria identità culturale e un rapporto diretto con il paesaggio che lo circonda.

¹ Comune di Escalaplano, *Escalaplano*, Arkadia Editore, Cagliari, 2011, p. 21;

² *Ibidem*, p. 26;

³ *Ibidem*, pp. 21 - 22;

⁴ *Ibidem*;

⁵ *Ibidem*, p. 22.



03

Escalaplano oggi:
assetto urbano, luoghi
identitari e servizi al cittadino



Via Roma

Assetto urbano

Il centro urbano del paese non è cresciuto secondo uno schema chiaro, ma in maniera naturale e spontanea: a seconda delle necessità che si presentavano, le strutture venivano modificate e l'edificato si diramava, originando un processo di espansione non programmato. Il nucleo centrale si raccoglie attorno alla chiesa di San Sebastiano e alla sua piazza; da qui il centro storico si estende in modo uniforme, con caratteri storici e architettonici ricorrenti e riconoscibili. La chiesa è collocata nel baricentro della via principale, la quale percorre il paese da sud-ovest a nord-est.¹ Lungo Corso Sardegna si è successivamente sviluppato un tessuto residenziale meno denso, ma comunque riccamente abitato. Gli isolati risultano ampi e compatti; la loro struttura e la loro forma distorta derivano dall'irregolarità della maglia viaria. L'intreccio dei rioni connota la trama dell'edificato stesso, costituito in genere da differenti tipologie edilizie, che formano lunghe stecche orientate a meridione.² Ognuno di questi piccoli "quartieri" viene definito da un nome che richiama una particolarità dello spazio attiguo e questa nomenclatura viene assunta come punto di riferimento riconoscibile verso il quale potersi orientare. La zonizzazione del centro storico è direttamente correlata alla toponomastica antica, relativa al vecchio catasto (1851 - 1871).³ Il sistema stradale è definito da chiare gerarchie, con percorsi principali e vie secondarie più strette, generalmente delimitate da muri scanditi dagli accessi alle differenti proprietà. Questa condizione determina l'impossibilità di usufruire di questi percorsi come spazi urbani.⁴ Le strade extraurbane costituiscono direttrici di collegamento con i paesi limitrofi. Le strade per Ballao, Perdasdefogu, Orroli ed Esterzili sono state realizzate durante la seconda metà del '900, mentre più recentemente è stato compiuto il percorso verso Goni. La costruzione di queste infrastrutture provinciali, insieme alla realizzazione della circonvallazione, che decongestiona il traffico centrale, hanno fortemente migliorato le comunicazioni, abbattendo il distacco con il contesto circostante.⁵ Sono presenti differenti spazi pubblici, piazze e giardini, alcuni di questi rappresentano un luogo di incontro e aggregazione, dove i bambini possono giocare liberamente, mentre altri sono meno utilizzati, rimanendo comunque importanti simboli del paese. Tra i più notevoli riconosciamo piazza Sedda, la piazza principale del paese; Piazza 'e Cresia, la piazzetta antistante la chiesa di San Sebastiano; piazza Santa Maria, antico cimitero interessato da interventi di riqualificazione; infine, il grande parco urbano costituito da un'ampia pineta.⁶

¹ Comune di Escalaplano, Piano Particolareggiato del centro storico: All.03. Guida alla progettazione, 2023, pp. 4 - 5, consultato in dicembre 2025;

² Ibidem;

³ Comune di Escalaplano, Escalaplano, Arkadia Editore, Cagliari, 2011, p. 155;

⁴ Comune di Escalaplano, Piano Particolareggiato del centro storico: All.03. Guida alla progettazione, 2023, pp. 4 - 5, consultato in dicembre 2025;

⁵ Comune di Escalaplano, Escalaplano, Arkadia Editore, Cagliari, 2011, p. 22;

⁶ Comune di Escalaplano, Piano Particolareggiato del centro storico: All.03. Guida alla progettazione, 2023, pp. 18 - 20, consultato in dicembre 2025.

Trama dell'edificato

FONTE: qgis.

0 50 250 m



Densità del tessuto residenziale

FONTE: qgis.

Legenda:



Tessuto residenziale denso e compatto



Tessuto residenziale rado



Tessuto residenziale nucleiforme

0 50 250 m

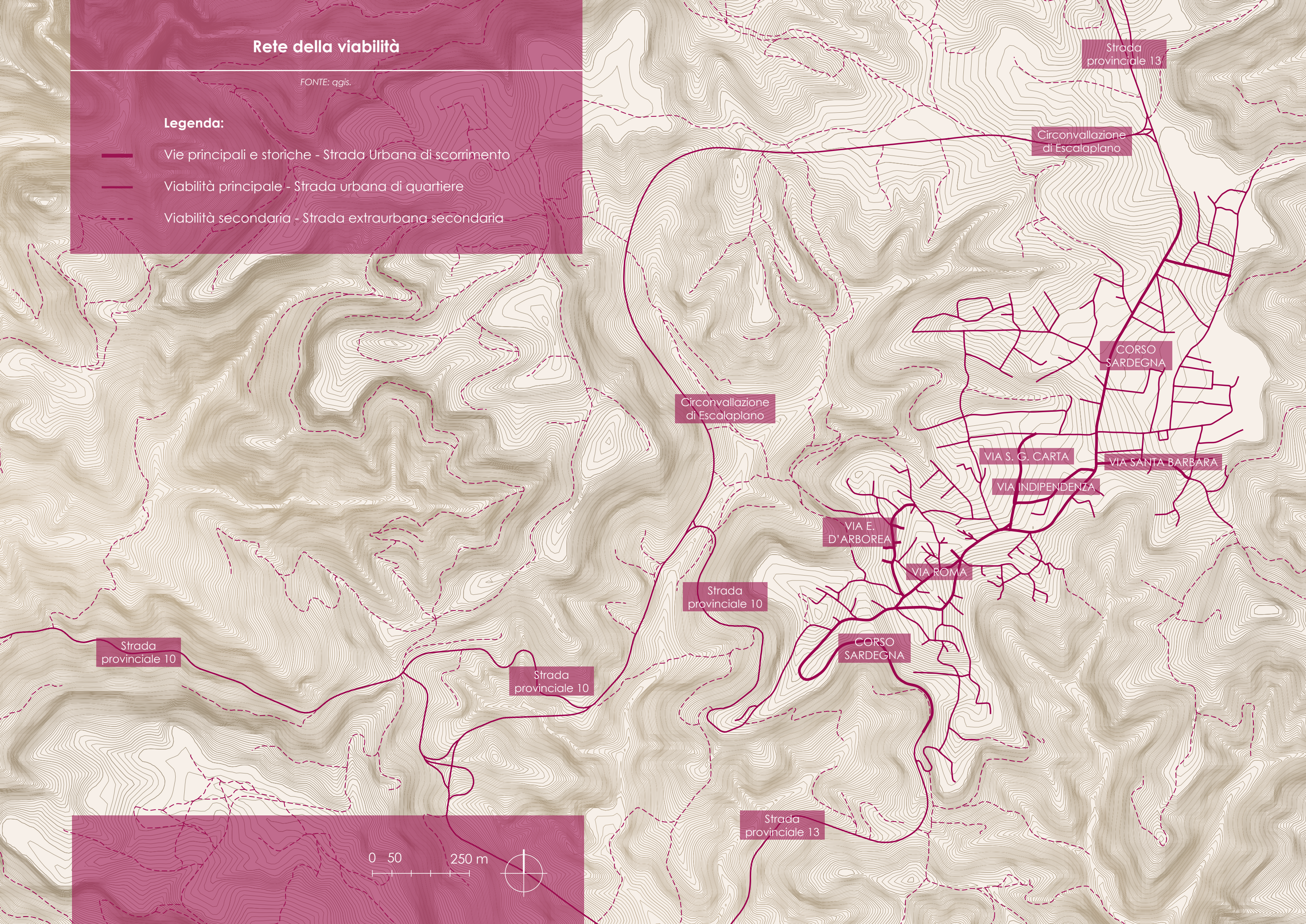


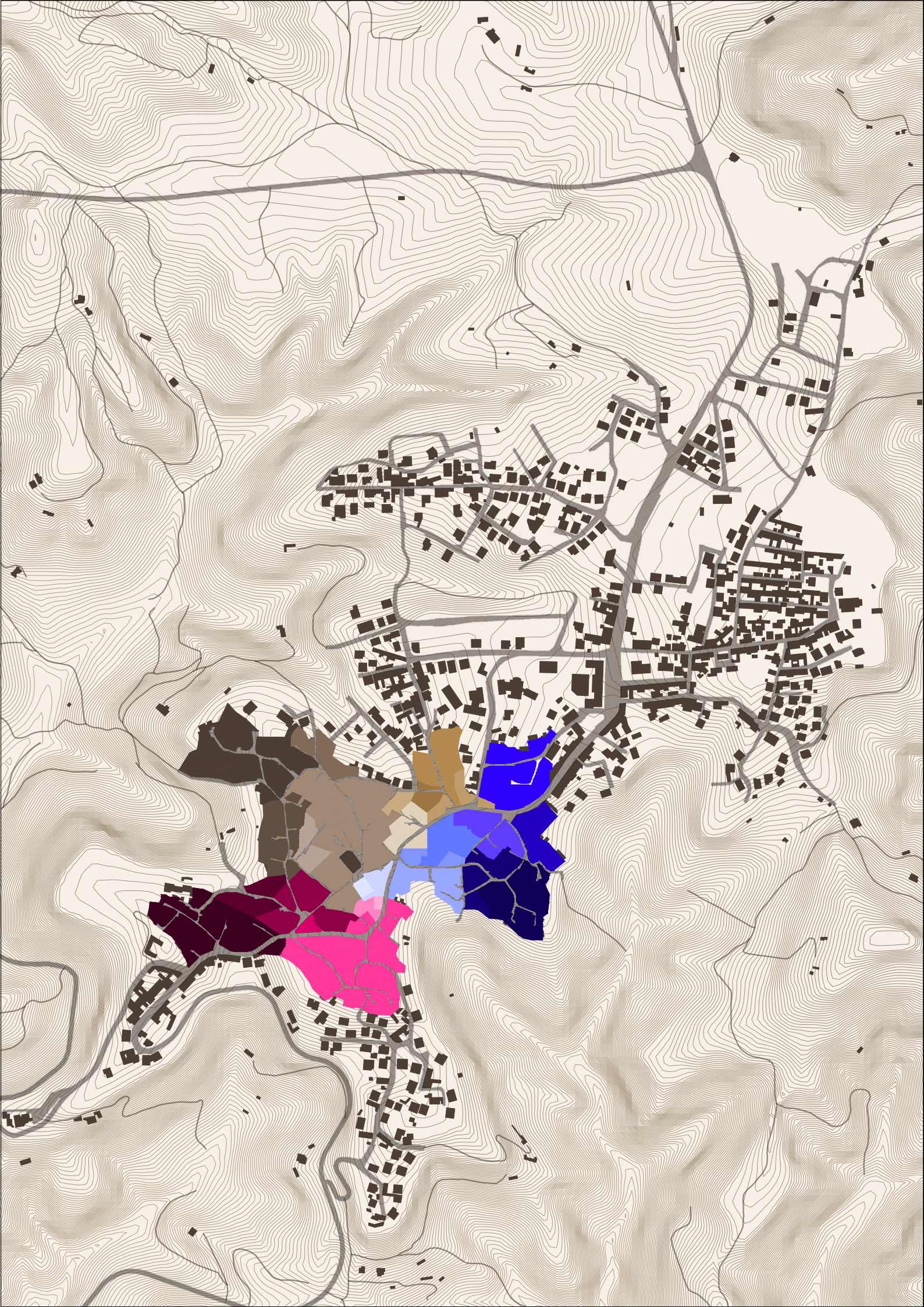
Rete della viabilità

Fonte: agis.

Legenda:

- Vie principali e storiche - Strada Urbana di scorrimento
- Viabilità principale - Strada urbana di quartiere
- Viabilità secondaria - Strada extraurbana secondaria





Legenda:



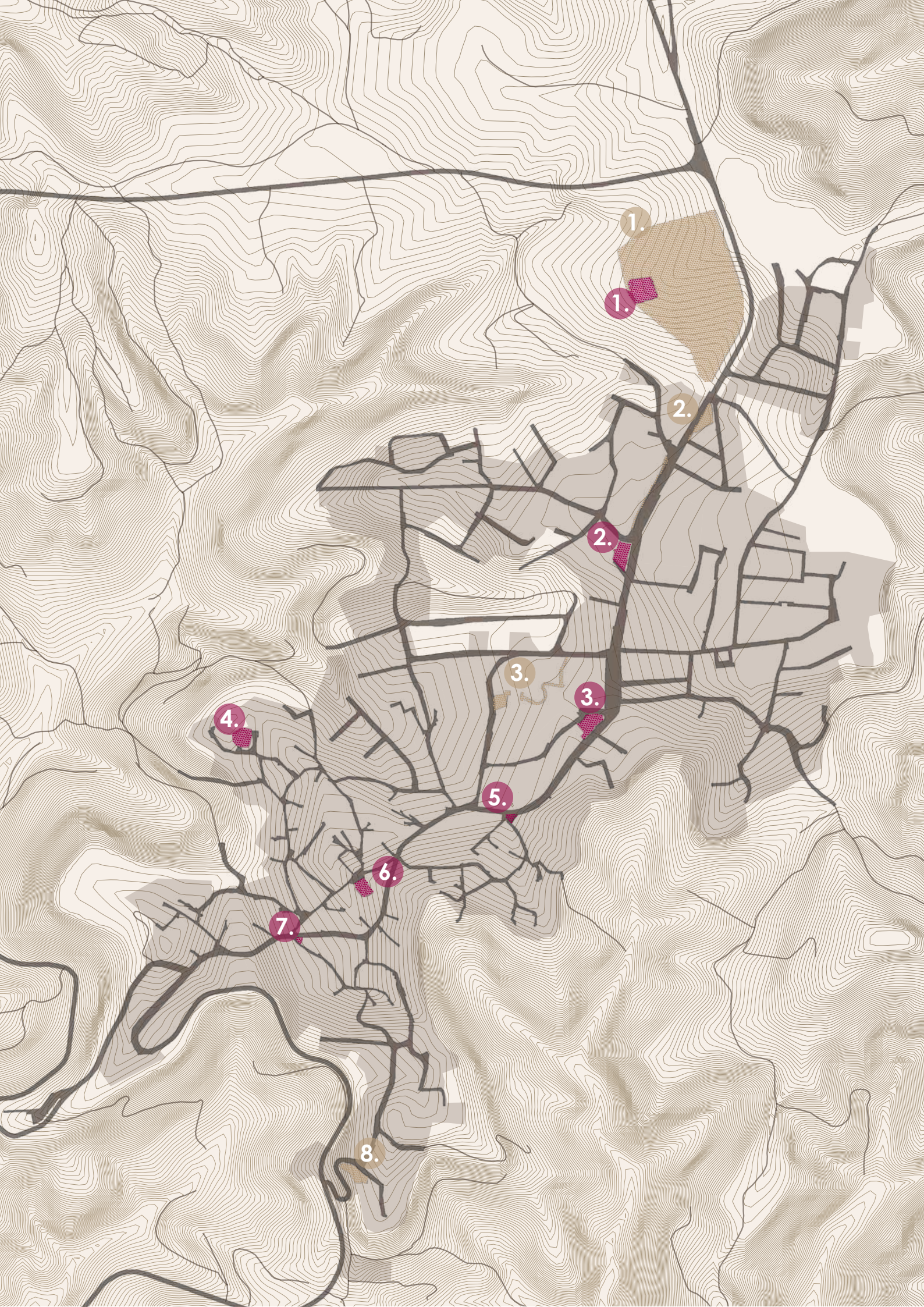
- Zafferanu
- Funtana Iossu
- Gruxi Santa
- Cuccuru Crabas
- Perda Manna
- S'Ortu Cungiau
- Sa Scala
- Biscinau Scala
- San Sebastiano
- Pratza de Cresia
- Biscinau Lucrezia
- Funtana Lucrezia
- Pira Birdi
- S'Ortu su Cardu
- Gruxi Santa (?)
- Cuccusa
- Birixeddu
- Santa Maria
- Is Abaulis
- Arcu Mereu
- Biscinau de Cresia
- Cresia
- Is Laccus/Biscinau Laccus
- Su Samucu
- Su Forreddu
- Sitzigorry
- Laccus

Centro storico e toponomastica antica - "Nominis de Logu"

Servizi al cittadino

Le mappe successive consentono di localizzare gli spazi, le attività e i servizi presenti sul territorio comunale. Nelle carte che si susseguono sono stati indicati gli spazi pubblici come piazze e giardini, le strutture ricettive (prevalentemente costituiti da b&b e affittacamere) insieme ai punti di ristoro, le infrastrutture scolastiche insieme agli edifici dedicati allo sport e alla cultura (biblioteca e musei), fino ad arrivare ai servizi pubblici, alla sanità, alle associazioni e alle cooperative sociali. Questo mostra come questi spazi siano collocati nel baricentro del paese, tendenzialmente situati lungo le vie principali di scorrimento, facilmente raggiungibili ed accessibili.

Via Manno, largo Caduti sul lavoro



Legenda:

Verde urbano

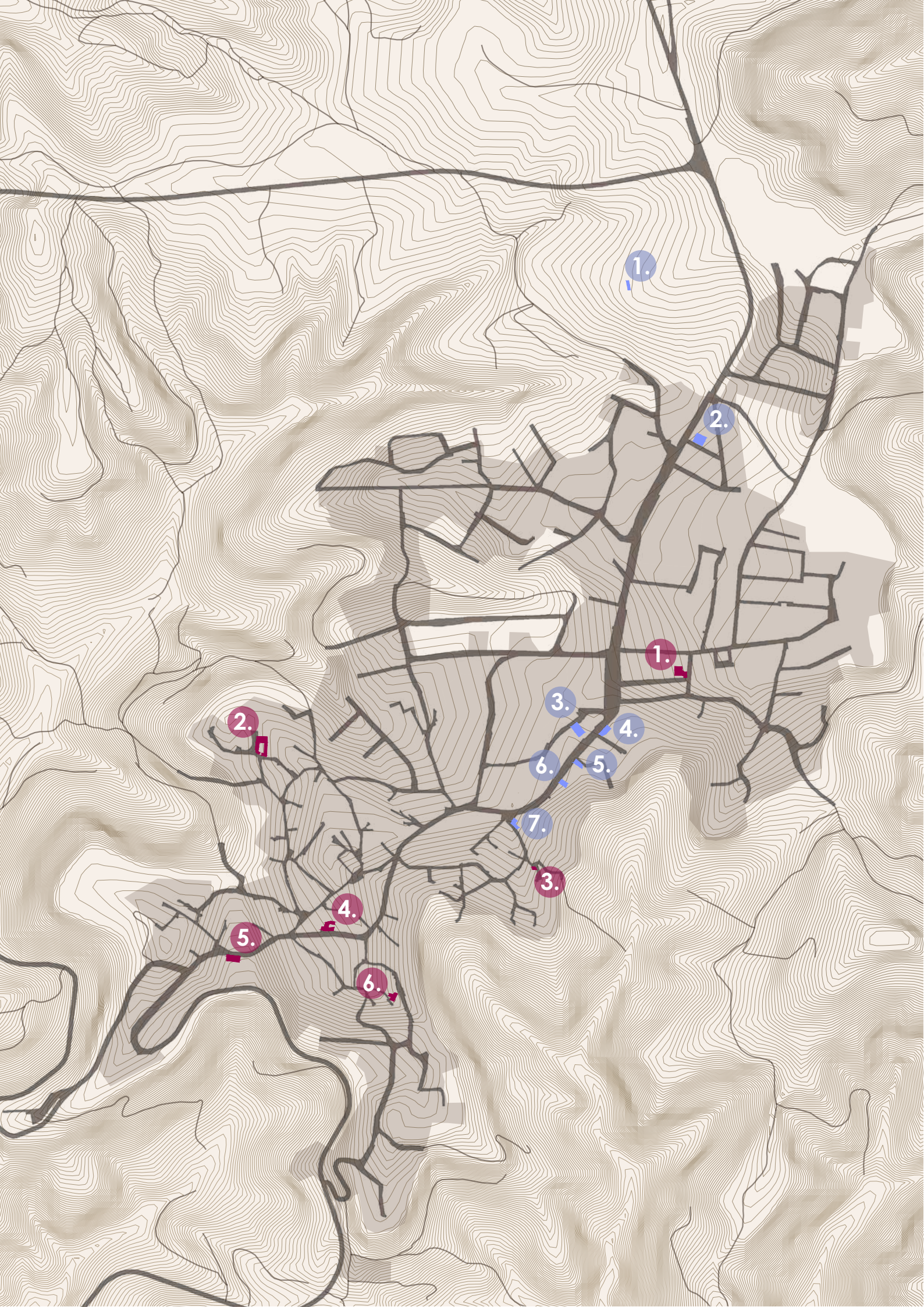
- 1. Parco urbano, la Pineta
- 2. Giardino pubblico
- 3. Giardini comunali
- 4. Giardino pubblico

Piazze

- 1. Piazza della Pineta
- 2. Piazza Padre Pio, giardinetti
- 3. Piazza Francesco A. Sedda
- 4. Piazzetta Santa Maria, cimitero antico
- 5. Largo caduti in guerra
- 6. Piazzetta San Sebastiano
- 7. Largo caduti sul lavoro

Piazze e giardini pubblici

FONTE: qgis.



Legenda:

B&B e affittacamere

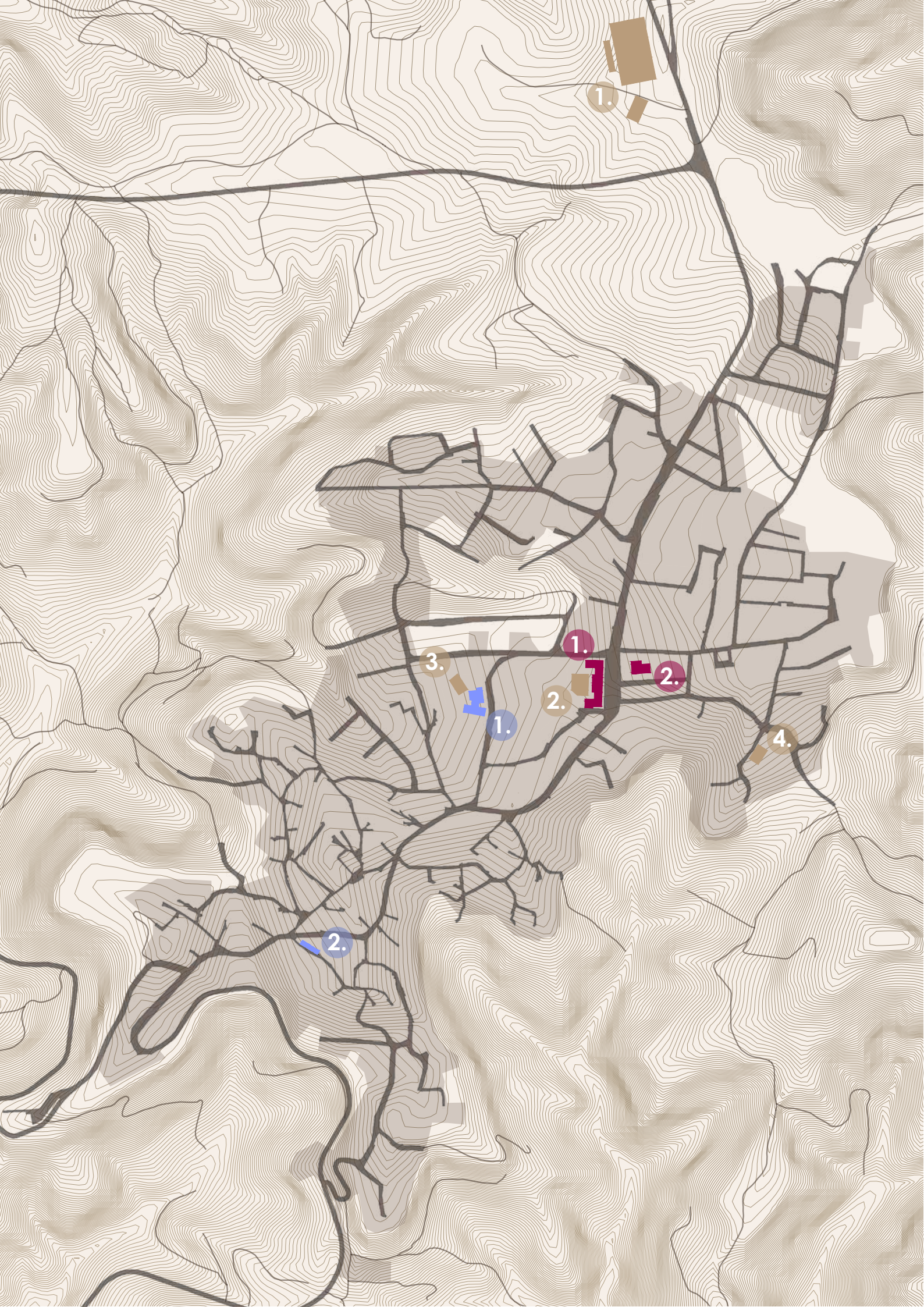
- 1. Zia Maria - Via San Sebastiano, 9
- 2. Sa domu e susu - Via Pace, 14
- 3. Magusada - Via G. Garibaldi, 21
- 4. Sa Centenaria - Corso Sardegna, 85
- 5. Casa di nonna - Corso Sardegna 62
- 6. Il Vicoletto - Via Cubeddu, 28 - Vico Agricolo, 13

Gastronomia

- 1. Satus - Ristorante pizzeria
- 2. Bar Moi
- 3. Bar Scal'e Oru
- 4. Bar La Piazza
- 5. Pizzeria da Fausto
- 6. Il Buongustaio - Pizzeria
- 7. Bar tabacchi Porcedda

Strutture ricettive e punti di ristoro

FONTE: <https://www.sardegnaturismo.it/it/esplora/escalaplano>.



Legenda:

Edifici scolastici

- 1. Scuole elementari e medie
- 2. Scuola dell'infanzia

Spazi culturali

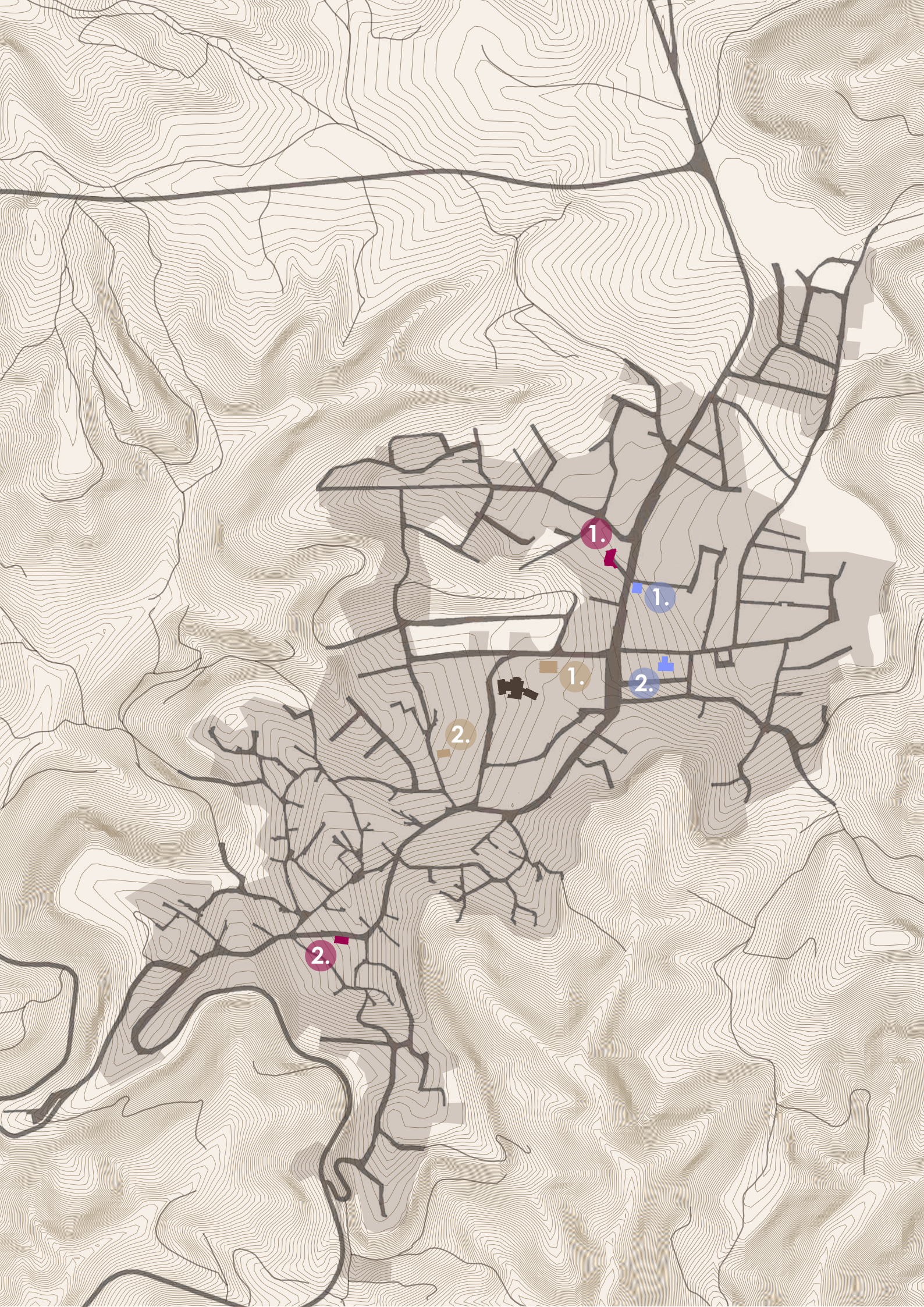
- 1. Biblioteca e Casa della Cultura "Oreste Pili"
- 2. Monte Granatico

Strutture per lo sport

- 1. Campo sportivo
- 2. Palestra
- 3 e 4. Campi da calcetto

Sport, cultura e infrastrutture scolastiche

FONTE: qgis.



Legenda:

Municipio

Servizi di pubblica sicurezza

- 1. Caserma dei carabinieri
- 2. Caserma della guardia forestale

Servizi sanitari

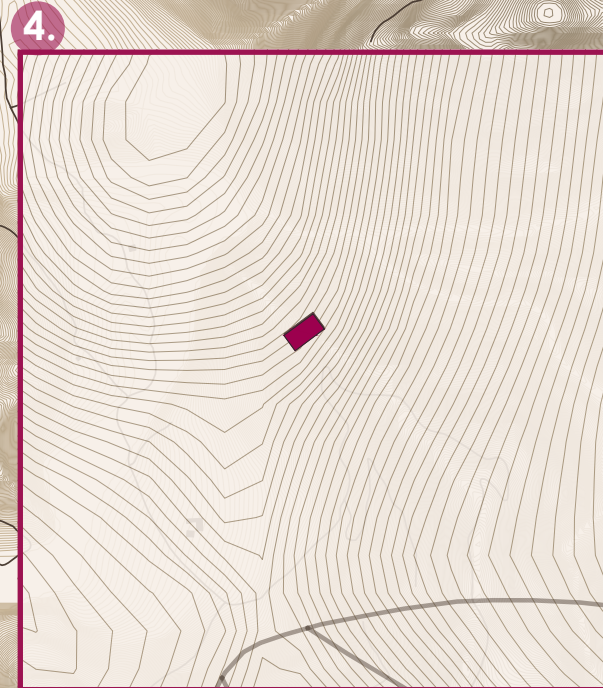
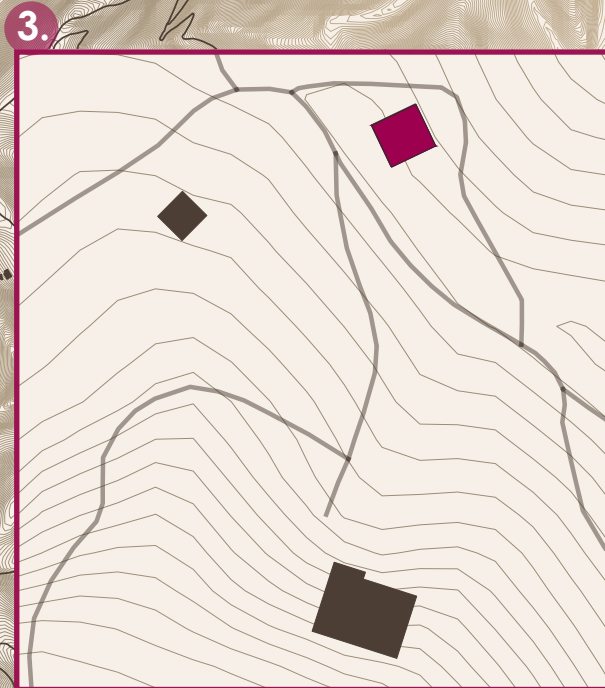
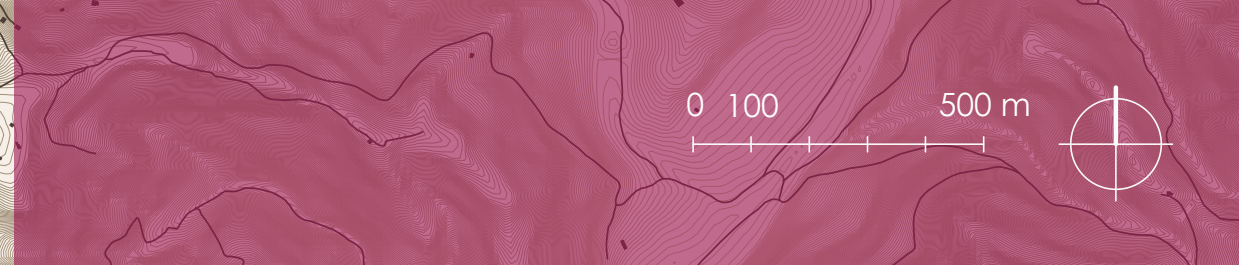
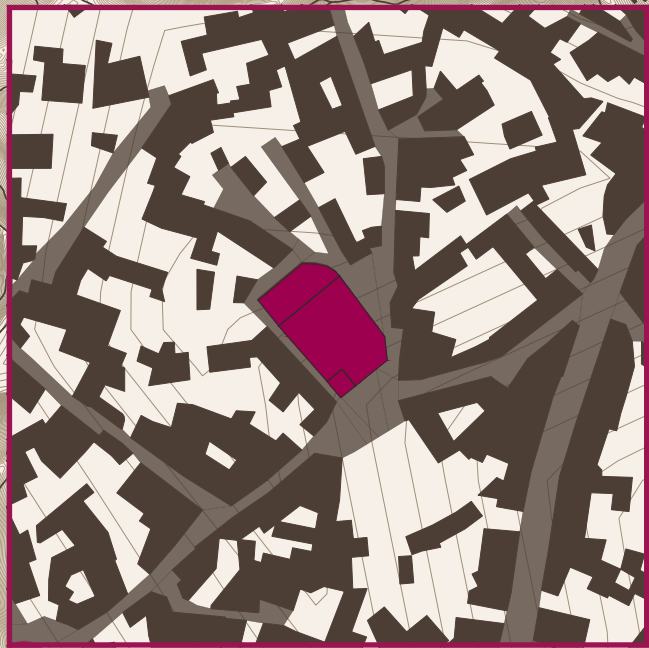
- 1. Farmacia
- 2. Guardia medica

Associazioni e cooperative sociali

- 1. Centro sociale
- 2. Sede di associazioni di volontariato

Istituzioni e servizi pubblici

FONTE: qgis.



1.

2.

3.

4.



3.

2.



4.

1. Chiesa di San Sebastiano,
Via Speranza
39° 37' 25'' N
9° 21' 01'' E

2. Oratorio di Santa Barbara,
Via Santa Barbara
39° 37' 31'' N
9° 21' 30'' E

3. Chiesa di San Giovanni,
39° 37' 02'' N
9° 19' 56'' E

4. Chiesa di San Giovanni,
39° 37' 25'' N
9° 21' 01'' E

I luoghi di culto

Nel centro storico del Paese si trova la Chiesa dedicata a San Sebastiano Martire. Si tratta di una fabbrica costruita sulle preesistenze di una chiesa Aragonese, realizzata tra il 1614 e il 1623 in stile Rinascimentale.¹

La facciata è connotata da una forma quadrata e simmetrica, è rivestita con pietra a vista di piccole e medie dimensioni, con conci squadriti che rinforzano i fianchi. Posto in corrispondenza del portale d'ingresso rettangolare, sormontato da architrave e lunetta, è stato inserito un ampio rosone in stile Aragonese, decorato in maniera semplice, il quale illumina gli interni ricchi di ornamenti plastici, stucchi e sculture.

Sulla sinistra, si trova la torre campanaria a canna quadrata, rivestita in pietra lavorata, è stata innalzata tra il 1769 e il 1781, caratterizzata da paraste di rinforzo angolari, è aperta su quattro lati da archi a sesto acuto, dai quali si intravedono quattro campane. Il campanile termina con un piccolo parapetto ornato da lesene.²

L'impianto della chiesa richiama linee armonico-proporzionali del tardo Cinquecento. L'interno è caratterizzato da una navata unica armoniosa, coperta da una volta a botte divisa in cinque campate da archi in pietra, i quali proseguono lungo le paraste. In corrispondenza di quattro di queste campate, su entrambi i lati, sono state introdotte cappelle a pianta quadrangolare con archi di accesso, anch'esse celate da volte a botte ed illuminate da finestre rettangolari sistemate nelle lunette. L'altare maggiore presenta dodici bassorilievi in stucco rappresentanti gli Apostoli ed è dotato di marmi e decorazioni floreali e geometriche.

I pavimenti dell'intera Chiesa, che rimpiazzano i precedenti pianelloni di cemento, sono stati eseguiti a scacchiera, con piastrelle in marmo bianco e grigio che si alternano tra loro.³

Davanti alla Chiesa si trova una piazza che ogni anno, il 20 gennaio, ospita un grande fuoco che, in seguito alla benedizione delle fiamme, rimane acceso tutta la notte. Da qui parte la processione in onore del Santo, che prosegue lungo le principali vie di Escalaplano.

Si tratta di un luogo simbolo del paese, che attribuisce il nome di "Biscinau de Cresia" al rione che lo circonda.⁴

Al contrario, Santa Barbara è un piccolo oratorio accanto al quale si trova una cappella. Si tratta di una costruzione connotata da una sola navata, suddivisa in quattro campate. Lungo uno dei lati si trovano finestre lunghe e strette, a sesto acuto; mentre le aperture collocate in corrispondenza del presbitero mantengono la medesima forma, ma sono sistemate in modo da avere la finestra centrale più ampia e posizionata più in alto rispetto a quelle laterali. Il fronte d'ingresso, così come quello presbiterale, è sormontato da un timpano con fornice a sesto acuto che incornicia una campana. Questo luogo è stato realizzato negli anni settanta del XX secolo, insieme al complesso che lo circonda.⁵

¹ Comune di Escalaplano, *Escalaplano*, Arkadia Editore, Cagliari, 2011, p. 114;

² *Ibidem*, pp. 112 - 113;

³ *Ibidem*, pp. 112 - 114;

⁴ *Ibidem*, p. 140;

⁵ *Ibidem*, p. 143.



Negli anni Sessanta del XX secolo è stata realizzata la piccola chiesa di San Giovanni Battista, in località "Fossada", collocata su un altopiano dal quale è possibile ammirare l'intero paese di Escalaplano. Inizialmente si trattava di un edificio a navata unica, ma in seguito sono state inserite due navate laterali connotate da un'altezza inferiore rispetto a quella principale. L'esterno è rifinito con pietre a vista intonacate ed è scandito da aperture rettangolari disposte lungo la navata centrale. In facciata è stato integrato un rosone ottagonale di piccole dimensioni, posto in corrispondenza del portale d'ingresso e del campanile a vela. Gli interni sono decorati in maniera semplice.¹

In prossimità troviamo, invece, i ruderi dell'antica chiesa di San Giovanni Battista, non distante dal complesso delle "Domus de Janas". Non si conosce una datazione certa, si trovano ad oggi alcuni frammenti della struttura in rovina, dai quali è possibile riconoscere un edificio mononavata, con murature realizzate in conci e spigoli rinforzati. Alcune fondamenta richiamano un porticato in corrispondenza del sagrato, di cui non si hanno più tracce.²

La chiesa di San Salvatore, invece, è stata costruita su un'altura, in una località conosciuta come "Is Sceasa". Si tratta di un edificio di piccole dimensioni, caratterizzato da una sola navata coperta da un tetto a doppia falda. All'esterno è possibile vedere i conci di calcare con i quali sono state realizzate le murature, con massi squadrati posti in corrispondenza degli spigoli come rinforzo. Nella facciata principale è situato il portale d'ingresso sormontato da un architrave in pietra, mentre in sommità si trova una croce latina. L'unica finestra presente è stata collocata sul lato della chiesa, è di forma quadrangolare, di piccole dimensioni, e si trova al fianco della sagrestia.

Alcuni dettagli fanno pensare che si tratti di una chiesa di origine medievale, ma come nel caso precedente, non si conosce una datazione certa.³

Il 15 maggio, giornata di San Salvatore, e il 24 giugno, giornata riservata a San Giovanni, all'interno delle chiese campestri, vengono accompagnati i simulacri a loro dedicati, su carri trainati da buoi adornati da fiori e ricami tradizionali. Nel tempo durante il quale i Santi permangono all'interno di questi luoghi, la comunità di Escalaplano si incontra per svolgere festeggiamenti ricorrenti.⁴

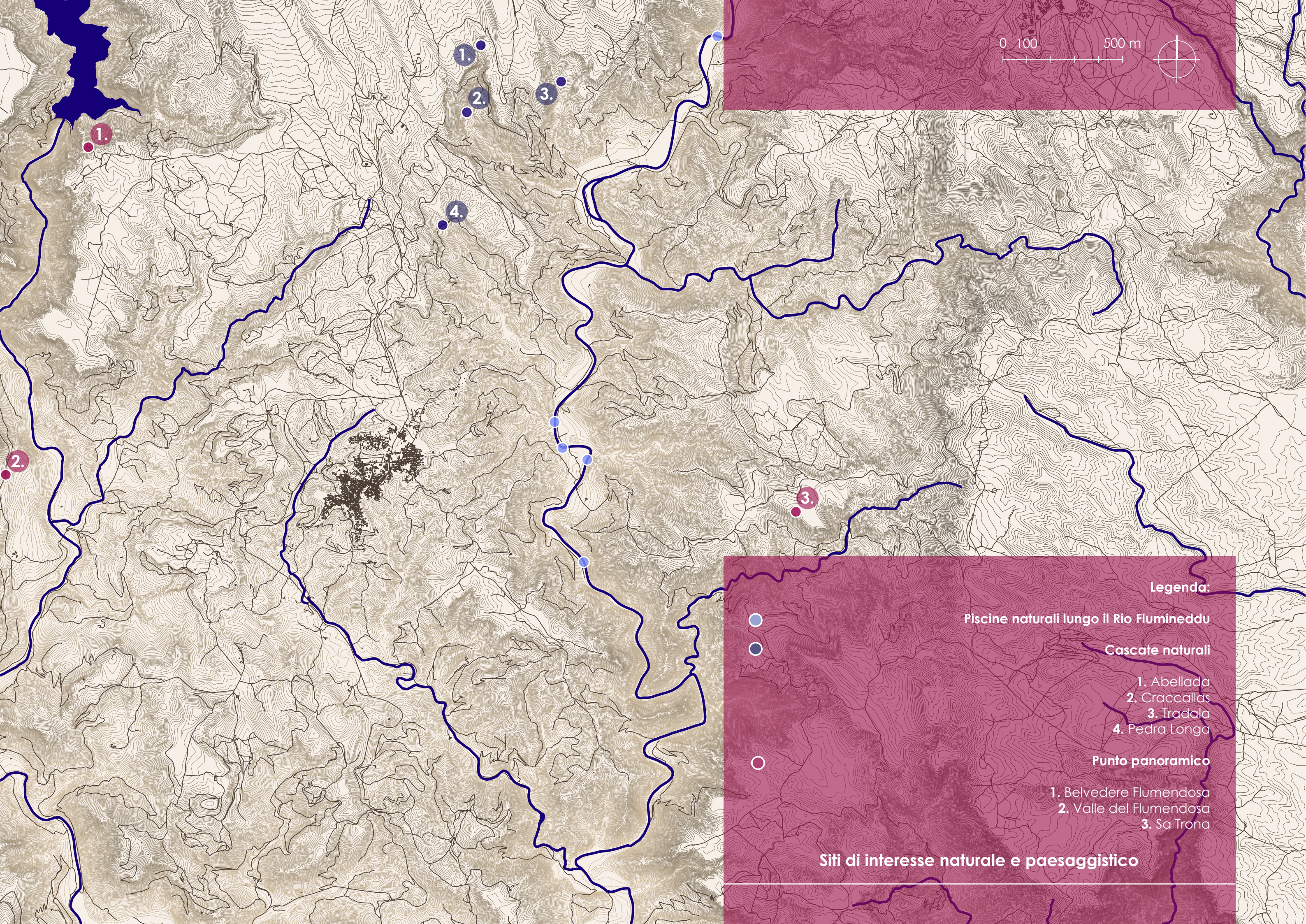
¹ Comune di Escalaplano, *Escalaplano*, Arkadia Editore, Cagliari, 2011, pp. 73 - 74;

² *Ibidem*, p. 143;

³ *Ibidem*;

⁴ *Ibidem*.





0 100 500 m



Legenda:

Piscine naturali lungo il Rio Flumineddu

Cascate naturali

- 1. Abellada
- 2. Craccallas
- 3. Tradala
- 4. Pedra Longa

Punto panoramico

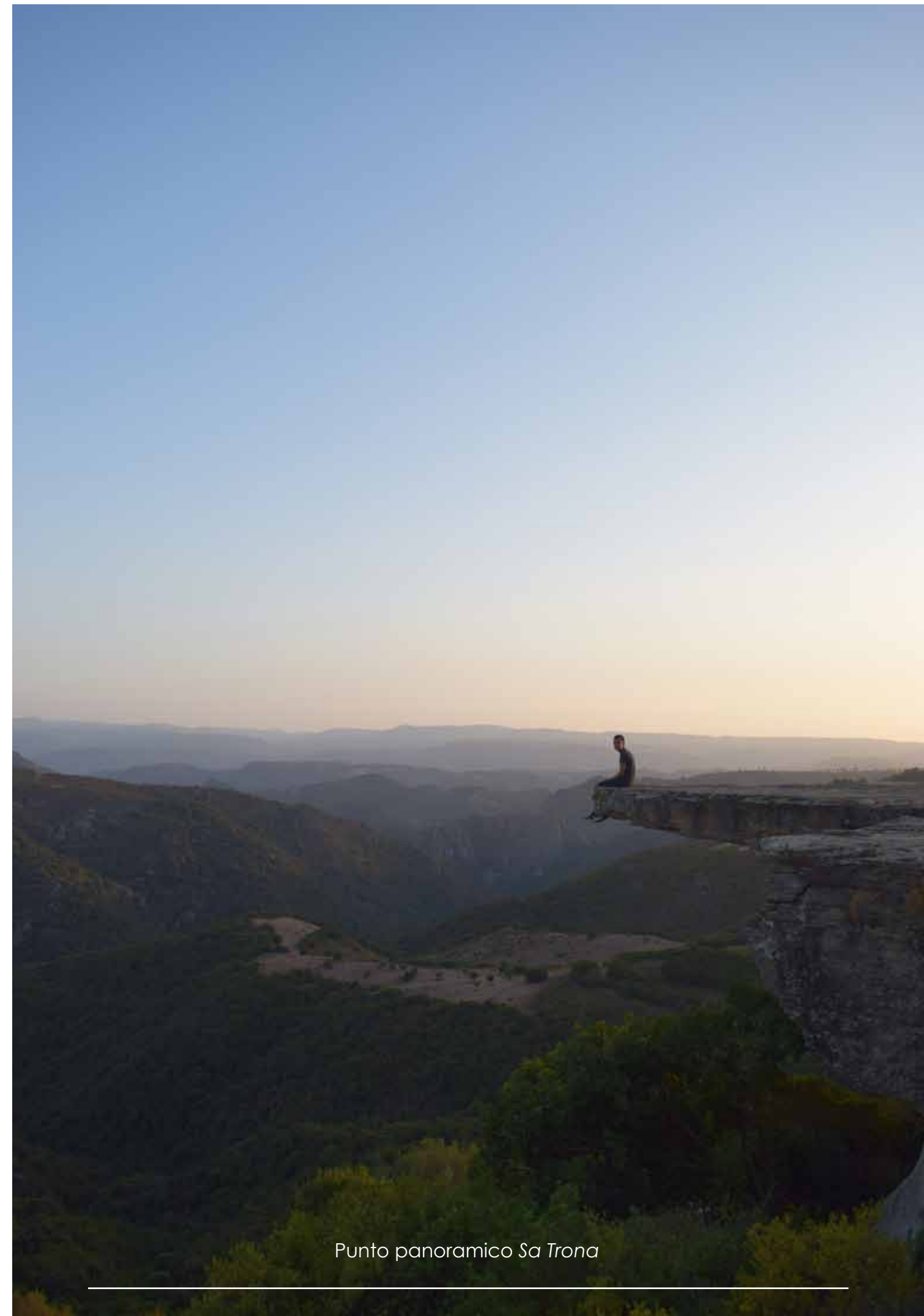
- 1. Belvedere Flumendosa
- 2. Valle del Flumendosa
- 3. Sa Trona

Siti di interesse naturale e paesaggistico

Il paesaggio

Il territorio escalaplanese è rivestito da paesaggi eterogenei che si intrecciano tra loro. L'orizzonte si configura come un sistema complesso, nel quale elementi differenti si alternano, dando origine a scenari di forte suggestione visiva. Colline, altopiani, cavità naturali e ampie pareti di roccia a strapiombo articolano la morfologia del territorio; il terreno viene scavato dalla rete idrografica, elemento identitario di questo luogo costituito da fiumi e ruscelli che danno vita ad estese piscine naturali e cascate di grandi dimensioni; infine, numerosi punti panoramici si affacciano al di sopra di questi spazi naturali incontaminati, permettendo a chi si affaccia di cogliere l'ampiezza del paesaggio circostante. È possibile addentrarsi in questi ambienti anche grazie ai numerosi percorsi di trekking che consentono di esplorare quest'area.

Nel loro insieme, i siti di interesse naturale e paesaggistico di Escalaplano costituiscono un patrimonio di elevato valore ambientale e culturale, la cui conoscenza e valorizzazione risultano fondamentali. L'analisi di tali ambiti consente non solo di comprendere le dinamiche naturali che hanno modellato il territorio, ma anche di riconoscere il ruolo del paesaggio come risorsa identitaria e elemento essenziale del forte legame tra l'ambiente e la popolazione.

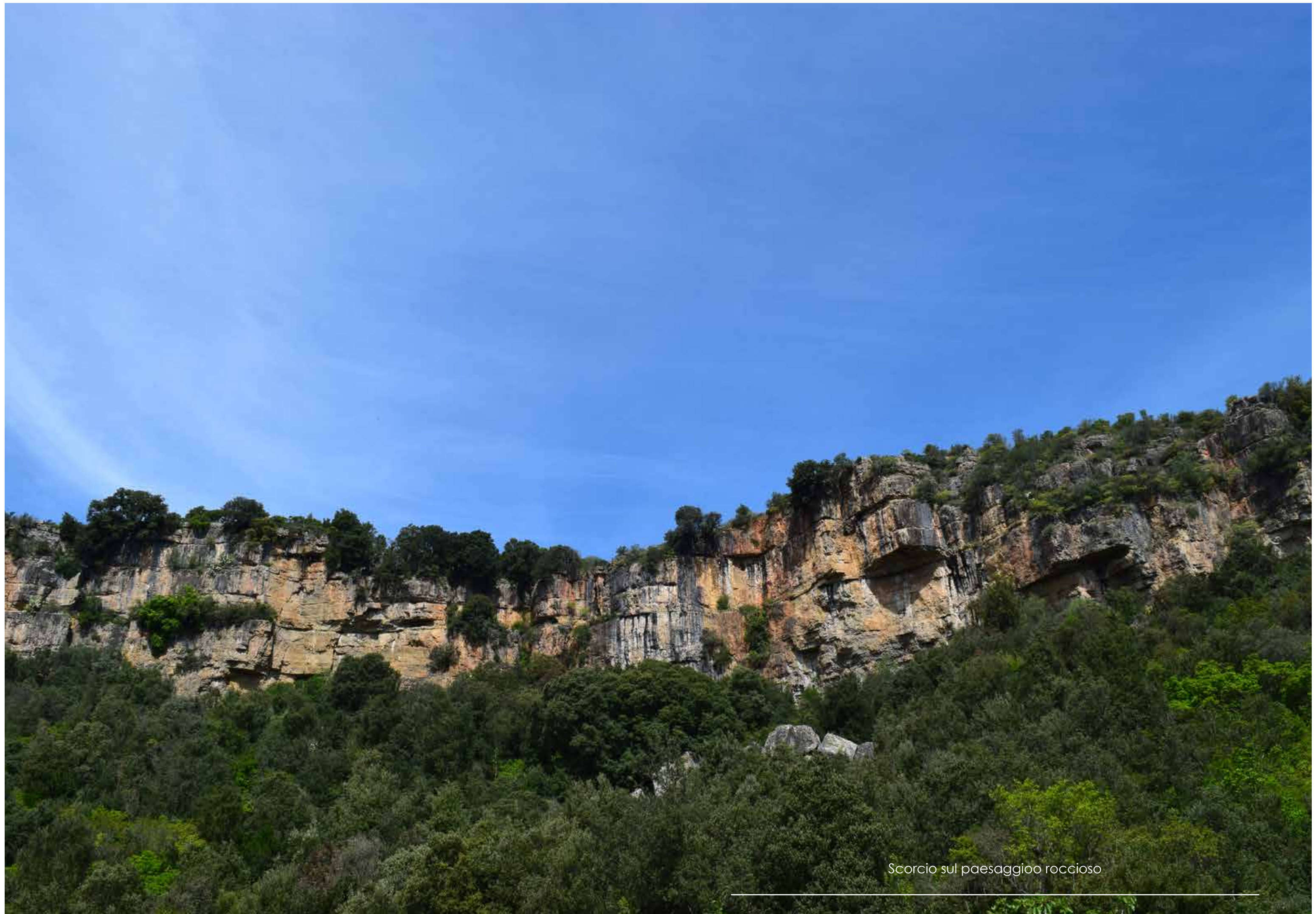


Punto panoramico Sa Trona

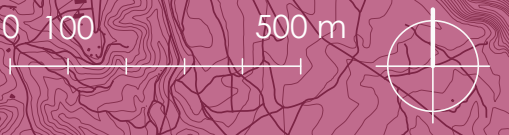
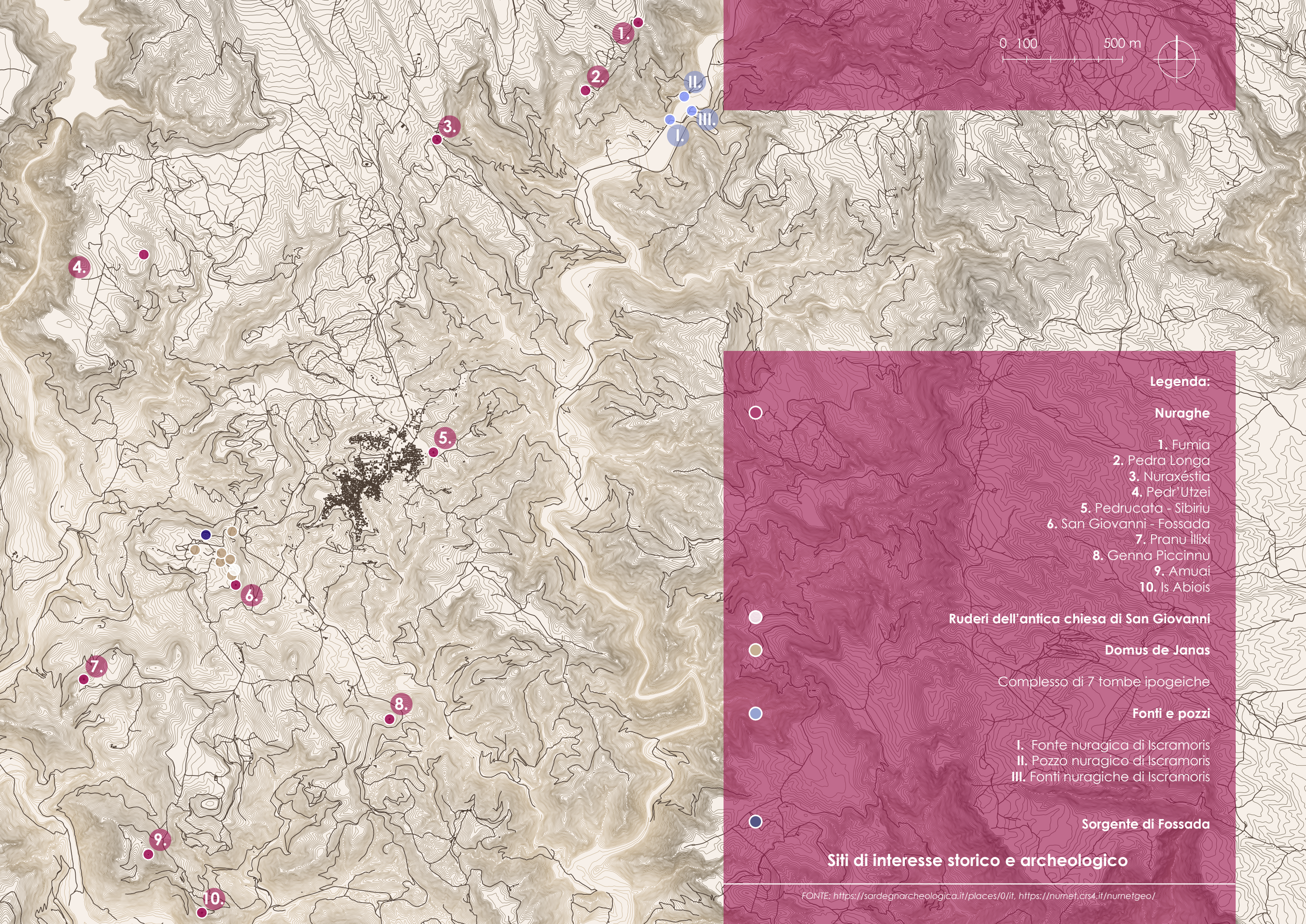




Piscina naturale lungo il rio Flumineddu



Scorcio sul paesaggio roccioso



Legenda:

Nuraghe

- 1. Fumia
- 2. Pedra Longa
- 3. Nuraxéstia
- 4. Pedr'Utzei
- 5. Pedrucata - Sibiriu
- 6. San Giovanni - Fossada
- 7. Pranu Illixi
- 8. Genna Piccinu
- 9. Amuai
- 10. Is Abiois

Ruderi dell'antica chiesa di San Giovanni

Domus de Janas

Complesso di 7 tombe ipogee

Fonti e pozzi

- I. Fonte nuragica di Isoramoris
- II. Pozzo nuragico di Isoramoris
- III. Fonti nuragiche di Isoramoris

Sorgente di Fossada

Siti di interesse storico e archeologico

Escalaplano è un luogo ricco di storia e manufatti che ancora oggi raccontano e testimoniano le memorie di ciò che è accaduto nel passato. *Domus de Janas*, nuraghi, fonti e pozzi sacri si celano all'interno delle campagne del territorio.

Fossada è una località che sorge sull'altopiano costeggiato ad est dal Flumineddu e ad ovest dal Flumendosa, prende il nome dalla vallata al di sopra della quale emerge e lo stesso nome è stato attribuito alla fonte perenne che nasce in questo luogo. L'altopiano, nello specifico, prende il nome dalle chiesette rupestri di San Giovanni ed è caratterizzato da rocce affioranti di arenaria. Qui, si sviluppa il complesso delle *Domus de Janas*, grotte artificiali, connotate dalla presenza di vani distinti, scavate nella roccia nel corso del Neolitico, all'interno delle quali avvenivano i rituali di seppellimento dei defunti. Questa necropoli è costituita da sette tombe, caratterizzate da ingressi rivolti verso la valle, a sud-ovest, rimaste intatte proprio grazie alle tecniche con le quali sono state realizzate. Si ipotizza che ci fosse un villaggio di capanne di frasche nelle vicinanze, ma di quest'ultimo non ci sono tracce.¹

In questo sito è stato rinvenuto anche il nuraghe di San Giovanni, complesso composto da una torre costituita da filari irregolari in blocchi di marna. Si tratta di una struttura fortemente deteriorata a causa di crolli e del riutilizzo di parte del materiale di cui è costituita per altri scopi. Si tratta di un nuraghe probabilmente collegato ad un villaggio e sicuramente riutilizzato in epoca romana.²

Non lontano dal centro abitato del paese, sono stati studiati ulteriori siti nuragici di notevole importanza appartenenti al periodo nuragico, anche questi connotati da uno stato di conservazione precario. Tra i più rilevanti troviamo quelli conosciuti come "*Perda Utzei*", "*Fumia*" e "*Pranu Illixi*".

I cambiamenti climatici che si sono verificati in passato, hanno portato i costruttori nuragici a diffondere nel territorio l'architettura dei pozzi e delle fonti sacre, fondamentali per la ricerca e la conservazione delle acque sorgive, necessarie per risolvere i problemi legati alla carenza di acqua; le riserve idriche sono da sempre oggetto di culto di queste comunità. In particolare, il pozzo sacro di Escalaplano è stato realizzato in prossimità del Flumineddu, tramite l'utilizzo di materiali come marmo, scisto e marne lavorati in blocchi. Il pozzo di Isoramoris conserva un vestibolo di forma rettangolare e una scala coperta da architravi scanalate. Lo spazio destinato alla pratica dei riti religiosi era delimitato da un recinto di forma ellittica e definito da una pavimentazione in salciato. Nei pressi del pozzo si conserva una fonte nuragica costituita da filari ordinati che disegnano un vano circolare con alcuni gradini consentivano di raggiungere l'acqua sorgiva anche i periodi di siccità, danneggiata dai lavori stradali e da scavi abusivi. Anche in questo caso, questi monumenti facevano parte di un ampio contesto abitativo.³ Esistono altri numerosi esempi di queste architetture sul territorio, ma molte di queste, pur essendo conosciute della popolazione, non sono mai state studiate.

¹ Comune di Escalaplano, *Escalaplano*, Arkadia Editore, Cagliari, 2011, p. 85;

² *Ibidem*, p. 93;

³ *Ibidem*, pp. 93 - 98.

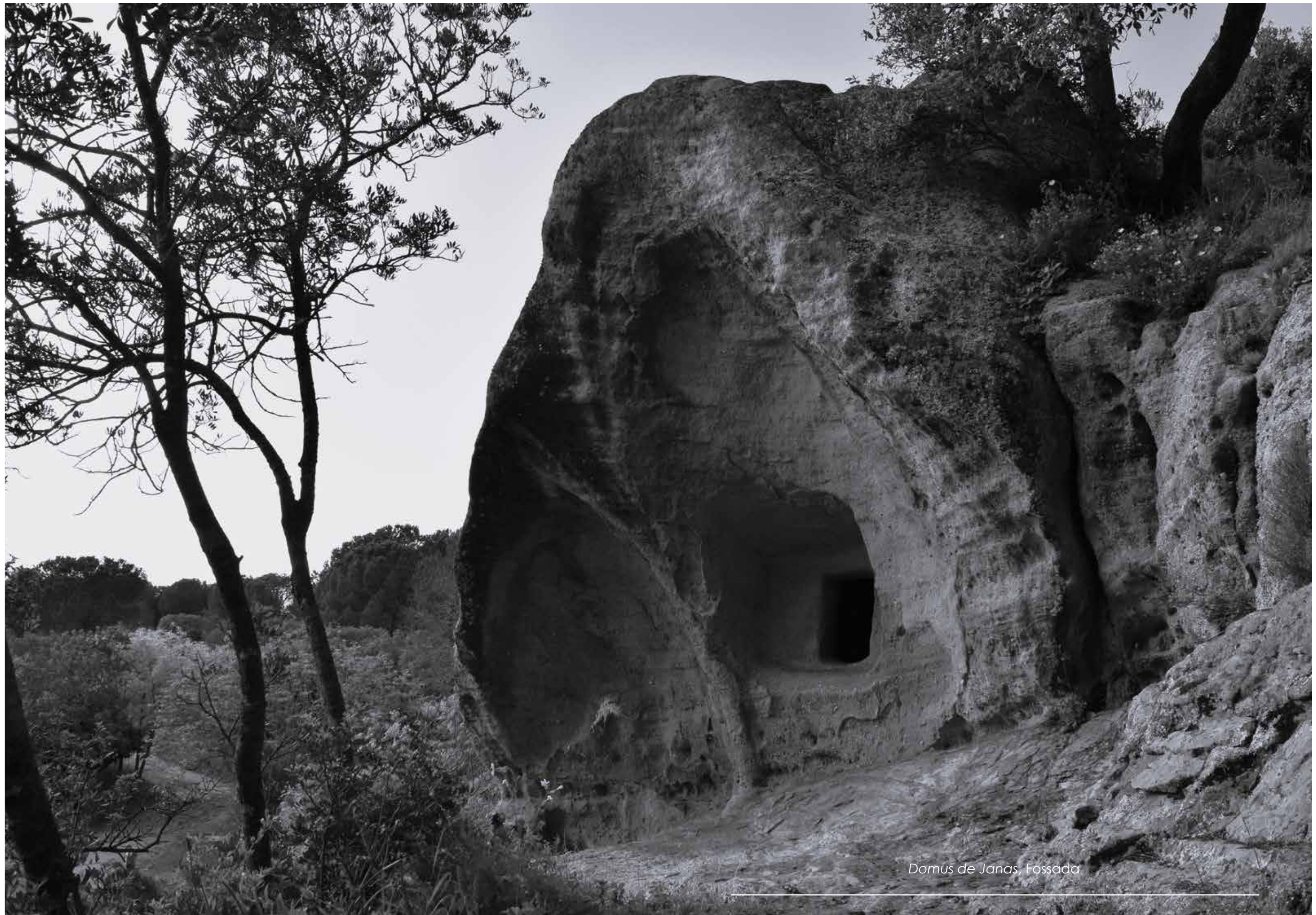
Fonte nuragica Isoramoris





Nuraghe di San Giovanni





Domus de Janas, Fossada



Pozzo nuragico Iscramoris



04

Tipologie edilizie

L'organizzazione del compatto tessuto urbano del paese è costituita da una rete viaria connotata da importanti gerarchie, da una trama di edifici che si discostano per tipologia edilizia e da una fitta maglia di muri che marcano in maniera netta il confine tra gli spazi pubblici e le proprietà private, avvolgendo ampie corti e consentendo l'ingresso ai lotti soltanto tramite grandi portali. Questo modo di abitare viene continuamente tramandato e, al tempo stesso, trasformato, mantenendo i fattori identitari come una matrice di base invariata.

La rete stradale è costituita da viali principali più ampi, strette vie che si intrecciano formando maglie viarie essenziali e piccoli vicoli. Le vie più anguste, insieme ai vicoli, si occupano di distribuire gli accessi lungo gli spazi della comunità.¹ Il vicolo, nello specifico, nasce nel momento in cui si riscontra la necessità di creare ulteriori ingressi, che garantiscono l'accesso alle unità edilizie istituite con la suddivisione di lotti remoti, con processi di frazionamento di antiche case a corte. Il vicolo si sovrappone, dunque, ad un sistema esistente già organizzato, diventando un elemento di mediazione alla scala intermedia. Questo ambito è spesso caratterizzato dalla presenza di aggregati di abitazioni e percorsi lungo i quali si instaurano le relazioni di vicinato.²

Il portale è un elemento architettonico e tipologico di fondamentale importanza, di grande valore identificativo, molto diffuso nelle aree storiche del Gerrei. È diventato nel tempo un oggetto simbolo di questi territori e oggi si trasforma in un elemento di notevole pregio. Si tratta di un componente che si distingue in funzione della sua geometria (architratato o arcuato), per i materiali che lo costituiscono, per la tipologia di infisso che viene utilizzata e in base alla conformazione del vano in cui è inserito. È da sempre il segno distintivo della casa e della famiglia che l'abita, rappresenta ciò che dall'esterno rimane invisibile, una proiezione di ciò che il muro invece nasconde. Generalmente viene collocato frontalmente alla residenza e costituisce l'elemento di passaggio tra la strada e la corte, determinando il rapporto tra pubblico e privato.³ Si tratta di un nodo indispensabile per la comunicazione, che definisce la relazione tra interno ed esterno, l'unico componente che scandisce la strada tramite interruzioni poste lungo i muri che cingono i complessi lotti.⁴ Il muro costituisce un confine e le aperture ne interrompono la continuità, definendo la permeabilità e divenendo un filtro tramite il quale ciò che è privato può fuoriuscire verso ciò che è pubblico.⁵

Insieme al portale, il muro è portatore del carattere identitario di questi luoghi. Definisce l'immagine degli abitati e costituisce il componente di separazione tra la sfera privata e l'ambito comunitario dei percorsi, definendo con ottici che indirizzano la visuale verso particolari scorci sul paesaggio.⁶ Il muro ha consentito alle famiglie di modificare le proprie

abitazioni nel tempo a seconda delle loro necessità, consentendo un'espansione dei vani, tramite la realizzazione di nuove strutture, o, al contrario consentendo il frazionamento dei lotti preesistenti. Questi elementi sono, dunque, testimoni di continue trasformazioni (di ampliamento o divisione) e stratificazioni delle abitazioni stesse, alla quale corrisponde l'aumento progressivo della densità del costruito. Questo processo rimane spesso visibile soltanto dall'esterno, proprio grazie alla presenza dell'alta cortina muraria, ad eccezione della realizzazione di dei nuovi sistemi di ingresso.⁷

Questo margine spesso definisce la tipologia edilizia delle strutture, o meglio, dei complessi realizzati all'interno dei lotti. Il tipo edilizio a corte, con tutte le sue variazioni, è parecchio diffuso in questo territorio. Nelle case a corte antistante la residenza è disposta sul fondo del lotto, al contrario delle strutture a corte retrostante, in cui l'edificio principale è disposto lungo la via; infine, le case a doppia corte sono connotate da una residenza posta al centro del lotto. L'affaccio degli edifici principali guarda generalmente verso sud. La disposizione delle strutture accessorie, legate al lavoro e alla ruralità, sono organizzate in maniera sistematica all'interno della corte stessa.⁸ Si tratta infatti di aggregati di edifici distribuiti nello spazio disponibile che determinano il carattere e l'identità del paesaggio costruito.⁹ All'interno di questi complessi troviamo il luogo dell'abitare, ma anche quello del lavoro: ogni stabile rappresenta una mansione differente, alcune legate all'ambito casalingo, altre al lavoro connesso alla campagna e agli animali. Vengono, infatti, svolte attività di lavorazione associate alla pastorizia e allo stoccaggio della produzione dei campi. Avviene un uso ottimale di quelli che sono gli spazi aperti e della relazione tra corte e residenza.¹⁰ Si parla di vivere nel recinto, dove il riparo e tutte le risorse necessarie alla sopravvivenza e all'autosufficienza trovano spazio.¹¹ La dimensione delle corti può essere notevole, le abitazioni si collocano in un ambito di ruralità e la corte diventa un'estensione dei luoghi produttivi; si tratta della testimonianza di un popolo completamente dedicato alle attività agricole e pastorali.¹²

Al contrario, il palazzetto richiama i modelli abitativi della cultura della città discostandosi dalla realtà rurale. Si diffonde con l'affermarsi del nuovo ceto medio, la borghesia vuole mettere in mostra il proprio status realizzando le proprie abitazioni lungo le vie principali o con affaccio sulle piazze del paese. Questa tipologia è generata dal raddoppio in profondità e dalla sopraelevazione delle abitazioni più semplici, generalmente costituite da tre cellule allineate sul fronte strada. In altre occasioni avviene, invece, la trasformazione di case a corte più antiche. In questo caso la corte perde i suoi connotati legati al mondo del lavoro per diventare uno spazio che rappresenta i cambiamenti sociali della famiglia che lo abita. Le residenze si affacciano dunque verso quello che è lo spazio della comunità, sostituendo il classico muro, ma le corti continuano a mantenere il loro carattere introverso.¹³

¹ Carlo Atzeni (a cura di), *Architetture delle colline e degli altipiani centro-meridionali*, DEI Dipartimento del Genio Civile, Roma, 2009, p. 32;

² Ibidem, pp. 24 - 30;

³ Ibidem, pp. 68 - 72;

⁴ Ibidem, pp. 32 - 34;

⁵ Ibidem, pp. 72 - 73;

⁶ Ibidem, p. 32.

⁷ Ibidem, pp. 73 - 74;

⁸ Ibidem, p. 30;

⁹ Ibidem, p. 35;

¹⁰ Ibidem, pp. 61 - 62;

¹¹ Ibidem, p. 35;

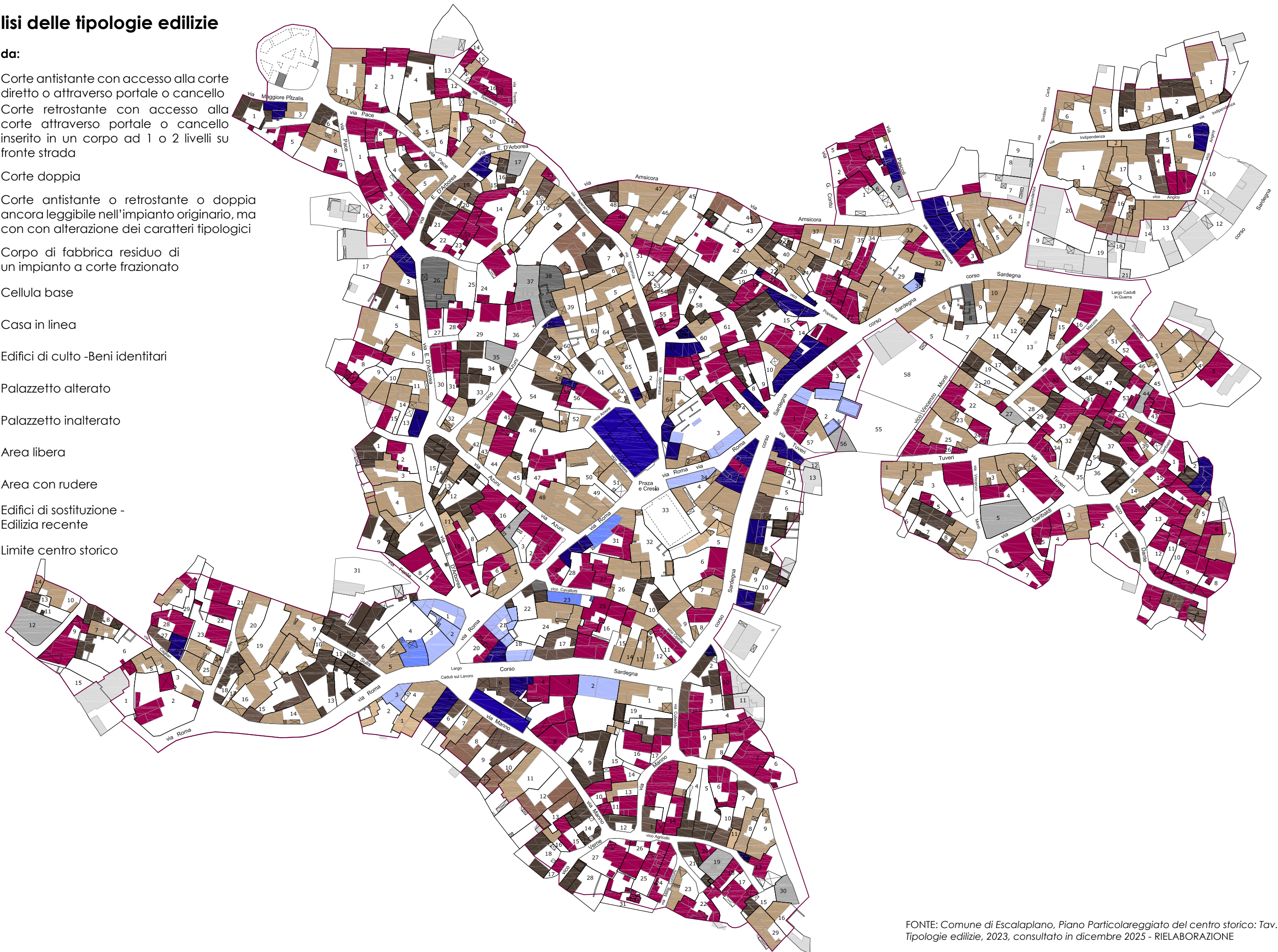
¹² Ibidem, pp. 61 - 62;

¹³ Comune di Escalaplano, *Piano Particolareggiato del centro storico: All.03. Guida alla progettazione*, 2023, p. 8, consultato in dicembre 2025.

Analisi delle tipologie edilizie

Legenda:

-  Corte antistante con accesso alla corte diretto o attraverso portale o cancello
-  Corte retrostante con accesso alla corte attraverso portale o cancello inserito in un corpo ad 1 o 2 livelli su fronte strada
-  Corte doppia
-  Corte antistante o retrostante o doppia ancora leggibile nell'impianto originario, ma con alterazione dei caratteri tipologici
-  Corpo di fabbrica residuo di un impianto a corte frazionato
-  Cellula base
-  Casa in linea
-  Edifici di culto - Beni identitari
-  Palazzetto alterato
-  Palazzetto inalterato
-  Area libera
-  Area con rudere
-  Edifici di sostituzione - Edilizia recente
-  Limite centro storico



FONTE: Comune di Escalaplano, Piano Particolareggiato del centro storico: Tav. 9
Tipologie edilizie, 2023, consultato in dicembre 2025 - RIELABORAZIONE

All'interno del paese di Escalaplano, così come in molti altri paesi inglobati nella regione storica del Gerrei, si riscontra una presenza importante di quelli che sono gli edifici a corte. Il cuore di queste residenze sta proprio nel mezzo degli spazi vuoti. La corte è un sistema all'interno del quale ritroviamo la coesistenza di spazi di vario genere e funzione: aperti, chiusi, coperti, recintati, dedicati al ricovero delle attrezzature da lavoro o al bestiame, così come ai prodotti dei campi e alla loro lavorazione. Questo spazio viene definito ed organizzato in funzione di aspetti economici e sociali, a seconda dei diritti di proprietà delle terre, della quantità di prodotti ricavati dalle campagne, così come dalla coordinazione dei rapporti familiari. La corte rimane il centro dell'intreccio tra la vita domestica e le attività rurali, produttive, di conservazione e di trasformazione dei prodotti stessi, insieme alla cura degli animali. Nel mezzo di questo ambiente aperto vengono disposti fabbricati funzionali alla vita di ogni giorno: loggiati rustici, granaio e fienile, magazzini e depositi, stalle, forno e fabbricati residenziali.

Questa tipologia edilizia viene spesso associata al recinto, elemento architettonico utilizzato nelle campagne per delimitare gli spazi dedicati alla gestione dei campi e dei pascoli, al tempo stesso, margine del ricovero di pastori e del loro gregge. Questo componente tende ad umanizzare ed urbanizzare le campagne, al contrario di ciò che accade all'interno dei paesi, dove il recinto ruralizza lo spazio che circonda.¹

A seconda della relazione che intercorre tra il corpo di fabbrica e la corte, si sono sviluppate differenti varianti delle case a corte.

Le abitazioni con corte antistante corrispondono alla versione più antica della casa a corte. Si tratta di complessi all'interno dei quali le residenze vengono disposte sul fondo del lotto, con ampie corti poste dirimpetto. Le abitazioni, solitamente, sono costituite da tipologie base a due o tre cellule, che con il tempo hanno subito trasformazioni e accrescimenti tramite l'aggiunta di piani sovrastanti. Al centro viene disposta la cucina, ambiente all'interno del quale, oltre a svolgere le classiche mansioni, vengono portate avanti attività connesse alla trasformazione dei prodotti della campagna e legate alla tessitura. La cucina svolge anche il ruolo di ingresso all'abitazione stessa, mentre al suo fianco vengono collocate camere da letto o, nel caso di strutture a tre cellule, sale per l'accoglienza degli ospiti. Le aperture che si affacciano sulla corte sono ridotte e composte da infissi lignei con scuretto. L'ingresso dalla via è assicurato da un portale, elemento di mediazione che consente di entrare all'interno di questi ambienti. Nella corte vengono realizzati e distribuiti corpi di fabbrica separati tra loro e dalla residenza, ognuno dei quali costituisce uno spazio dove svolgere precise mansioni. Ad esempio, i loggiati venivano utilizzati per il ricovero degli attrezzi del lavoro, i depositi erano il luogo dove conservare le derrate alimentari, così come nelle cantine venivano custodite le botti per il vino e, al tempo stesso, alcuni di questi ambienti erano dedicati al

mantenimento del bestiame domestico.

La realizzazione di questi modesti edifici definisce in maniera ancora più marcata il ruolo della corte come fulcro dello stesso complesso, divenendo uno spazio capace di conciliare il rapporto dell'abitazione con la strada e locali dedicati al lavoro.²

Un'altra notevole variante di questa categoria di edifici è quella della corte retrostante. La differenza fondamentale, rispetto alle residenze a corte antistante, sta nell'affaccio diretto sulle vie del fronte principale dell'abitazione, il quale si sviluppa lungo il filo strada. Questa struttura va a sostituire gli elementi fondamentali che distinguono le abitazioni a corte antistante: il muro e il portale. Se nel caso della corte antistante il muro nascondeva l'organizzazione della corte e la residenza, in questo caso la residenza viene esibita lungo la via e cela ciò che avviene all'interno del cortile retrostante.

Si tratta di una tipologia legata al palazzetto, con la residenza costituita nuovamente da un tipo base a due piani. In corrispondenza di una delle cellule al piano terreno viene ricavato l'ingresso carraio, che consente di passare da un ambito dedicato alla comunità ad ambienti privati. Gli edifici dedicati al lavoro rurale vengono organizzati nella corte posta sul retro, disposti in maniera trasversale rispetto al corpo di fabbrica principale o sul fondo del lotto.³

Infine, per quanto riguarda l'impianto a doppia corte, la residenza è collocata al centro del lotto, coperta da due falde di medesima pendenza rivolte verso i due spazi aperti. È possibile leggere una regola gerarchica che ci permette di distinguere le due zone che si dividono e concentrano su ambiti differenti. La corte posta lungo il fronte principale dell'abitazione è, generalmente, quella che si occupa di scandire gli spazi e organizzare le attività domestiche. Si tratta di un ambiente più "civile" rispetto alla corte retrostante, la quale si fa carico di un carattere "rurale". All'interno della zona collocata sul retro del fabbricato principale vengono di fatto organizzati spazi per la coltivazione di piccoli orti o frutteti, che consentono di rispondere alle necessità della famiglia stessa. L'affaccio preferenziale della residenza guarda verso meridione, vigilando sulla corte antistante con aperture disposte in maniera simmetrica e ordinata. Al contrario, non sempre sono presenti varchi esposti verso la corte retrostante e, nel caso in cui questi fossero presenti, sono caratterizzati da piccole dimensioni, dando vita ad aperture di servizio.⁴

¹ Gian Giacomo Ortu e Antonello Sanna (a cura di), *Atlante delle culture costruttive della Sardegna*, DEI Dipartimento del Genio Civile, Roma, 2009, pp. 124 - 129.

¹ Carlo Atzeni (a cura di), *Architetture delle colline e degli altipiani centro-meridionali*, DEI Dipartimento del Genio Civile, Roma, 2009, pp. 111 - 112;

² Ibidem, pp. 112 - 113;

³ Ibidem, pp. 106 - 108.

Legenda:

Legenda:

-  Volume fabbricati
-  Vuoto interno alla U.E. - corti, orti e cortili
-  Area libera
-  Area con rudere
-  Limite centro storico



FONTE: Comune di Escalaplano, Piano Particolareggiato del centro storico: Tav. 11 Rapporto tra vuoti e pieni, 2023, consultato in dicembre 2025 - RIELABORAZIONE



05

Società ed economia

Popolazione Totale: **329276**

Età media della popolazione: **50,2**

Tasso di natalità (per mille abitanti): **4,2**

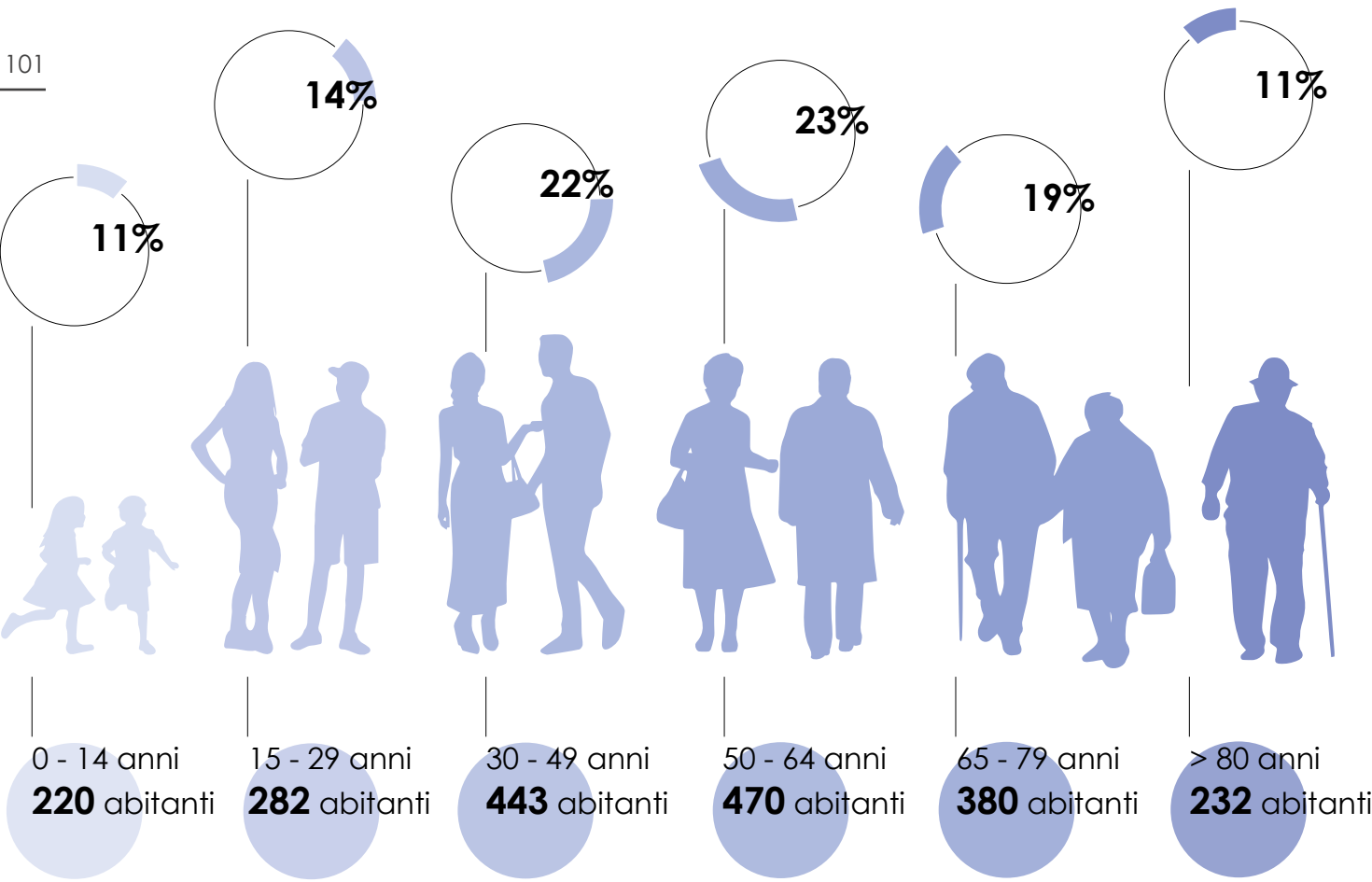
Crescita naturale (per mille abitanti): **-8,9**

Saldo migratorio totale (per mille abitanti): **1,2**

Dati della popolazione acquisiti durante i censimenti svolti con cadenza decennale a partire dal **1861** fino al **2021**, con l'eccezione del censimento del 1936, che si tenne dopo soli cinque anni per regio decreto n.1503/1930, del 1891 e del 1941 che non sono invece stati effettuati.

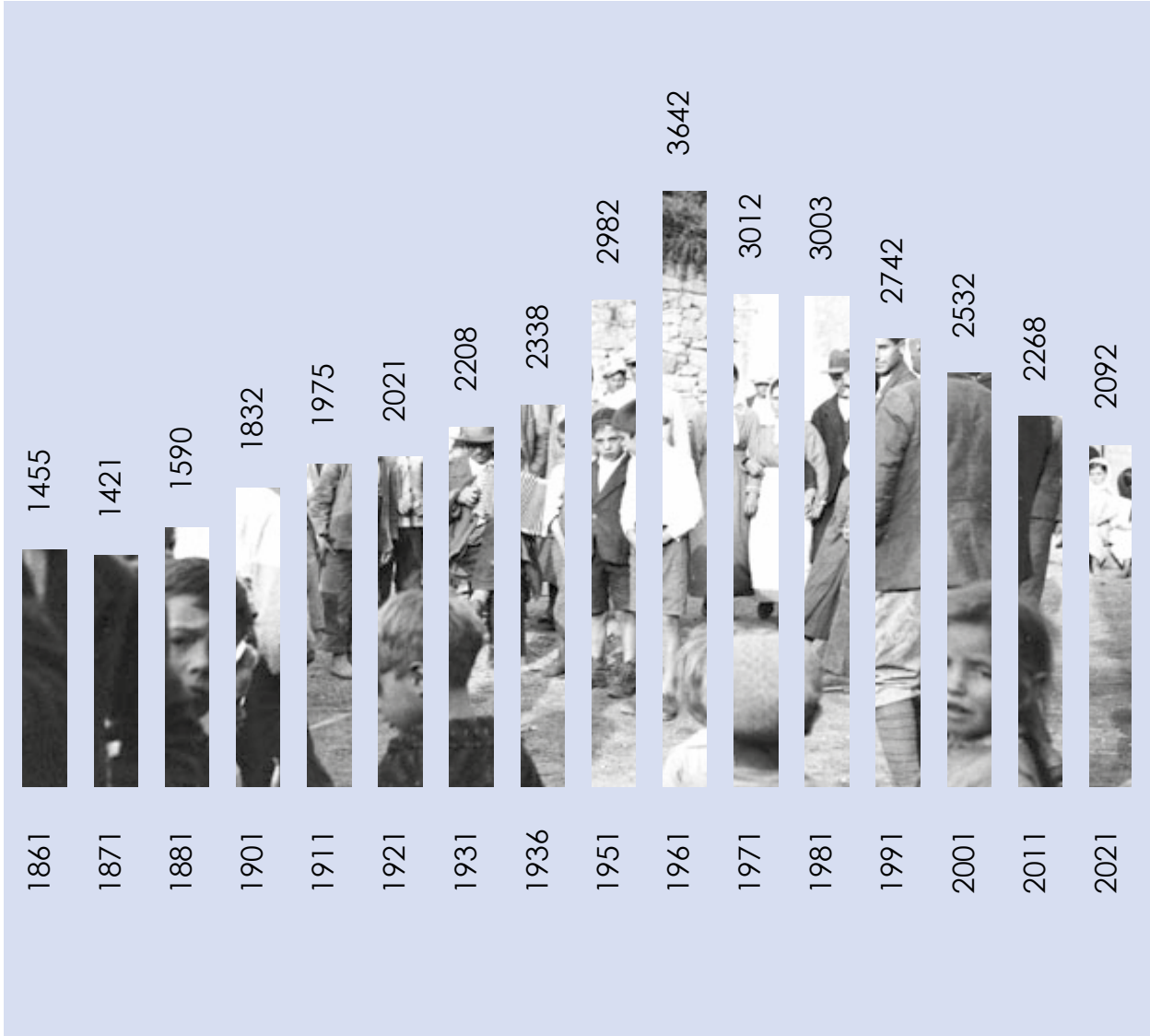
Popolazione residente nel comune di **Escalaplano** al 31 dicembre 2024, suddivisa in classi di età.

Popolazione totale: **2035**



Popolazione e indici demografici

FONTE: <https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/censpop>



Andamento della popolazione

FONTE: <https://www.tuttitalia.it/sardegna/25-escalaplano/statistiche/censimenti-popolazione/>

Tasso di occupazione: **30,8**

Tasso di disoccupazione: **29,9**

Tasso di disoccupazione giovanile: **59,1**

Incidenza occupazione in professioni ad alta-media specializzaz.: **13,4**

Incidenza occupazione in professioni artigiane, operaie o agricole: **26,5**

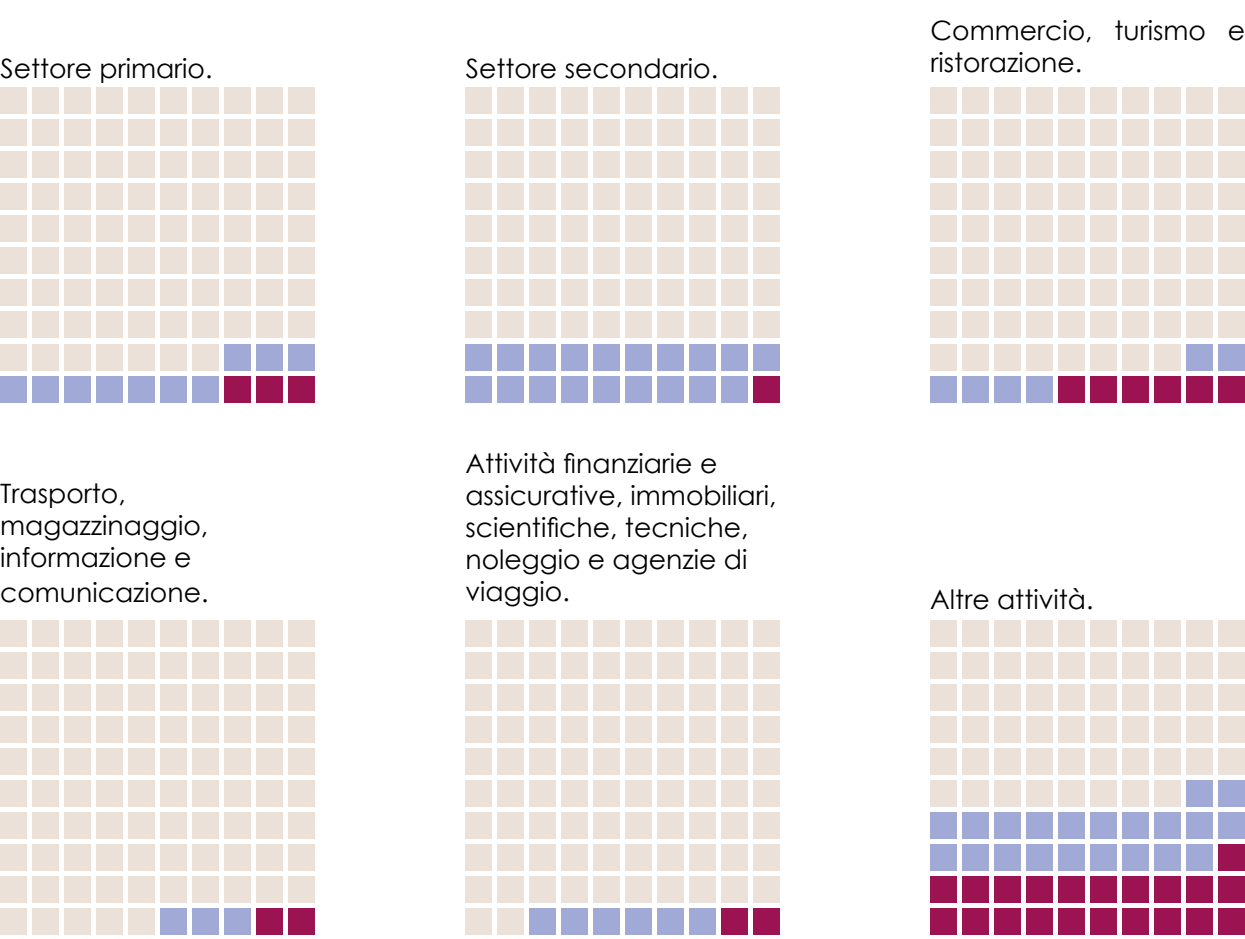
Incidenza occupazione in professioni a basso livello di competenza: **25,9**

Popolazione residente nel comune di Escalaplano **occupata per sesso e settori di attività economica.** - Dati Istat 2021.

N. di uomini occupati: **455**

N. donne occupate: **241**

% donne occupate nel settore ■
% uomini occupati nel settore ■



Indicatori e settori di occupazione

FONTE: <https://ottomilacensus.istat.it/comune/092/092110/>; https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/censpop/categories/APPR/EMPLP/IIT1,DF_DCSS_EMPLP_2_COM,1.0



Ritratto di uomo che assiste alla trebbiatura d'orzo mediante buoi, 16 giugno 1934

Archivio della Società Filologica Friulana, Fondo fotografico "U. Pellis", Escalaplano, 2985.

Escalaplano ha un'economia fortemente legata al territorio, alle tradizioni pastorali, alle risorse locali e all'ambiente naturale che lo circonda. All'interno del comune si trovano 205 piccole aziende, prevalentemente a conduzione familiare. La maggioranza di queste imprese è legata al settore dell'agricoltura e dell'allevamento, altre sono vicine al commercio di dettaglio e ai lavori in edilizia, per poi arrivare alle aziende connesse al settore agroalimentare e della ristorazione.¹

Attività agricole e pastorali hanno da sempre un ruolo fondamentale nella salvaguardia delle tradizioni gastronomiche. All'interno del territorio si estendono numerosi terreni destinati al pascolo di ovini, caprini e bovini, ma sono presenti anche grandi allevamenti di suini. Questo ambito porta ad una vasta realizzazione di prodotti secondari, alimenti come carne, salumi, latte e formaggi tipici, che valorizzano e sostengono le filiere locali. Oltre alle numerose coltivazioni agricole associate all'allevamento, sono presenti aziende che si occupano della coltivazione di cereali. Da alcuni di questi cereali ne deriva la macinazione di differenti generi di farina, le quali consentono la preparazione di innumerevoli tipologie di pane, pasta, ravioli e agnolotti. Alcune di queste ricette vengono realizzate in specifici periodi dell'anno o per occasioni speciali. Altre colture, come le piantagioni di ulivi, consentono la costituzione della filiera olearia.²

Inoltre, non vengono utilizzate solamente le risorse derivanti dalle coltivazioni, ma vengono spesso impiegati i frutti, le bacche, le erbe e le piante selvatiche. L'altopiano che costituisce il paese risulta essere connotato da un ecosistema caratterizzato da una vegetazione arbustiva e arborea sempreverde, adatto al clima che si presenta in questi territori, con piante come il mirto, l'olivastro, il lentischio, il corbezzolo e molte altre specie. Le bacche di mirto vengono utilizzate per la preparazione del liquore, il frutto del corbezzolo viene raccolto per la realizzazione di marmellate, così come dalle bacche di lentischio è possibile estrarre l'olio e utilizzarne le foglie fresche per motivi curativi. Infine, grazie alla ricchezza della flora locale, viene ricavato il miele, oggi utilizzato per la realizzazione di caramelle e dolci tipici.³

Il settore dell'artigianato rimane fortemente legato alle risorse locali e alle tradizioni del territorio. Per questo motivo, un altro importante tassello economico è costituito dalla rendita derivante dall'estrazione del sughero, ricavato dalle querce che danno vita ad ampie sugherete che disegnano il paesaggio.⁴ Oltre al trattamento di materiali come il legno, il sughero e la pietra, vengono lavorati tessuti per la realizzazione di tappeti, scialli e vestiti antichi tradizionali. In particolare questo ambito, insieme a quello delle ricette locali, è strettamente connesso alle festività, per le quali vengono creati decorazioni e piccoli oggetti in cera, legno, fibre naturali e tessuti.⁵

¹ https://registroaziende.it/comune/escalaplano-sud-sardegna?page=1&ordering=ragione_sociale_ridotta;

² Comune di Escalaplano, *Escalaplano*, Arkadia Editore, Cagliari, 2011, pp. 77 - 78;

³ *Ibidem*, pp. 65 - 66;

⁴ *Ibidem*, p. 65;

⁵ *Ibidem*, p. 69 - 78.



Carro da carico a due ruote; in questo caso trasporta sughero, 16 giugno 1934



Legenda:

- **Allevamento** - n. aziende: 76
- **Coltivazioni agricole associate all'allevamento e coltivazione di cereali e colture non permanenti** - n. aziende: 28
- **Edilizia, artigianato ed impiantistica** - n. aziende: 24
- **Commercio e Servizi Locali** - n. aziende: 20
- **Artigianato alimentare** - n. aziende: 11
- **Ospitalità e ristorazione** - n. aziende: 9

Aziende locali

FONTE: https://registroaziende.it/comune/escalaplano-sud-sardegna?page=1&ordering=ragione_sociale_idotta.



06

Spopolamento dei centri minori

Il fenomeno dello spopolamento

Spopolamento: “Forte diminuzione della quantità di popolazione di una regione. È il risultato dell’abbandono volontario o forzoso di determinate zone da parte delle popolazioni ivi insediate; può essere totale oppure interessare una sola parte della popolazione; può essere repentino oppure effetto di flussi continui e prolungati di abbandoni. [...]”

“Spopolamento” in Enciclopedia Treccani.
<https://www.treccani.it/enciclopedia/spopolamento/>

Lo spopolamento dei centri abitati è legato a fenomeni di disuguaglianza economica, fenomeni sociali e demografici. Spesso si tratta di una conseguenza che si verifica in seguito a disastri o calamità naturali, così come può essere causato da fenomeni di migrazione della popolazione, che generalmente si sposta verso centri di grandi dimensioni e ricchi di servizi, abbandonando i luoghi d’origine; è collegato al tempo stesso alla riduzione del tasso di natalità e dell’incremento naturale. In ogni caso, quasi sempre, è determinato e plasmato dalle caratteristiche del territorio, che può essere oggetto di attrazione o repulsione, sempre legato alla distribuzione dei redditi e soprattutto delle opportunità produttive e occupazionali del territorio stesso.

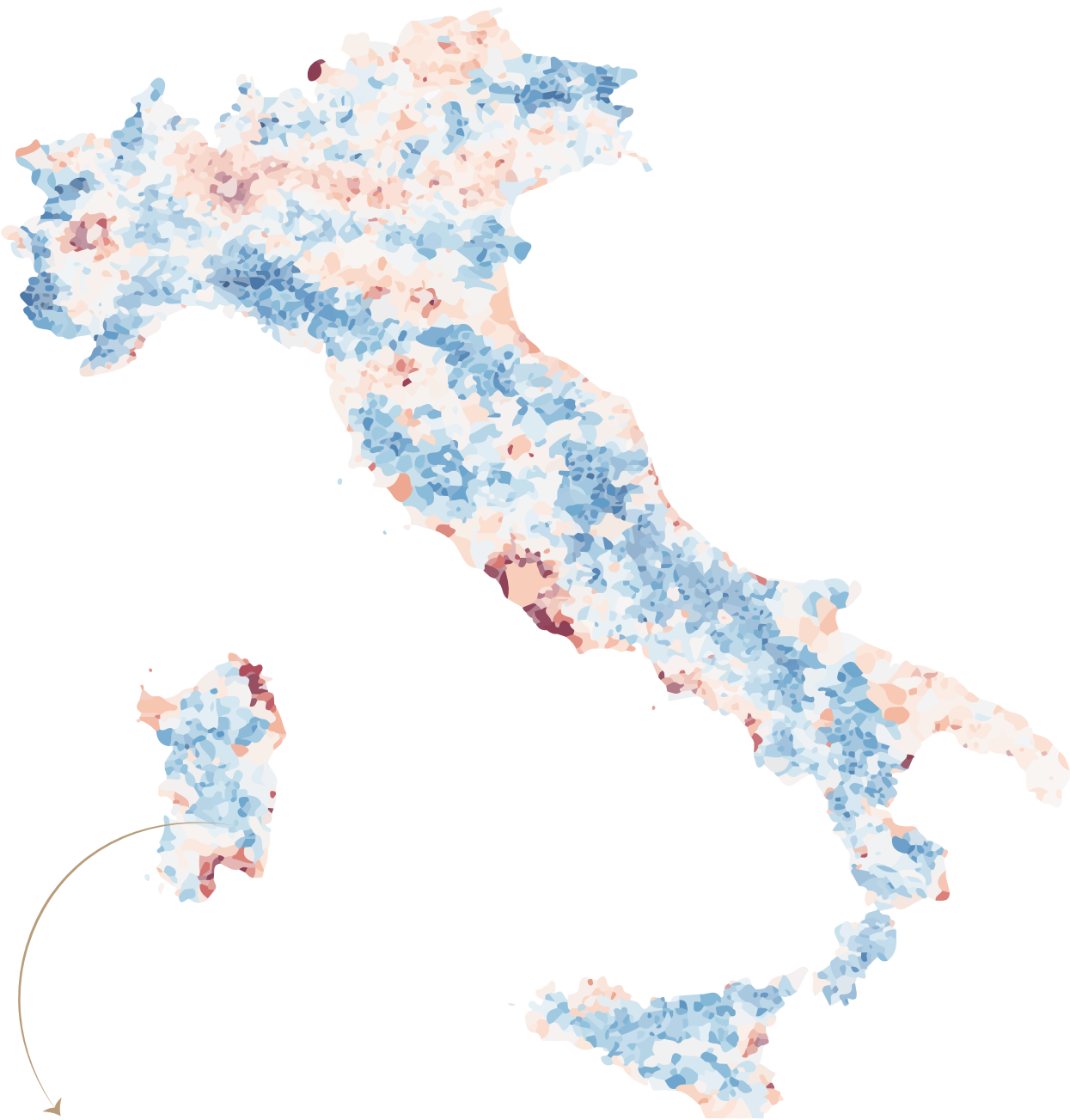
Si tratta effettivamente di un “sintomo” che si presenta con maggiore forza nei centri minori, rurali, periferici o ultraperiferici, luoghi carenti di servizi, dove, soprattutto i più giovani, non trovano stimoli e opportunità e per questo motivo emigrano verso aree maggiormente sviluppate, ricche di possibilità e con facile accesso ai servizi.

Questo tipo di situazione porta ad avere numerose problematiche, le quali tendono a colpire quelli che sono i territori più fragili. Tra queste difficoltà troviamo un ulteriore decremento della natalità, l’invecchiamento più rapido nella popolazione permanente ed un ulteriore declino dei servizi utili esistenti. Inoltre, si verificano effetti culturali e sociali, con la trasformazione delle abitudini delle persone, la perdita delle tradizioni e il conseguente impoverimento culturale.

Nella nostra penisola, le zone maggiormente colpite dallo spopolamento sono le Aree Interne, luoghi generalmente più periferici.

FONTE: https://lentepubblica.it/wp-content/uploads/2024/09/STATISTICA-FOCUS-DEMOGRAFIA-DELLE-AREE-INTERNE_26_07.pdf; <https://pagellapolitica.it/articoli/spopolamento-aree-interne-italia>; <https://www.treccani.it/enciclopedia/spopolamento/>.

Variazione percentuale della popolazione residente tra 1951 e 2019: I comuni in blu sono quelli dove la popolazione è diminuita: più è intenso il colore, maggiore la diminuzione. I comuni in rosso sono quelli dove la popolazione è aumentata.



Comune: **Escalaplano**
Tipo di comune: **Ultraperiferico**
Residenti nel 1951: **2982**
Residenti nel 2019: **2126**
Variazione 1951 - 2019: **-28.71%**

FONTE IMMAGINE: Openpolis

Le Aree interne sono state definite nel PNR come “un’ampia porzione del territorio nazionale, che, sebbene ricca di risorse, ambientali e paesaggistiche, culturali e del saper fare locale, ha subito gradualmente nel tempo un processo di marginalizzazione che si è tradotto in declino demografico, calo dell’occupazione e uso e tutela del suolo non adeguati. Si tratta di centri di piccole dimensioni, individuati quali aree distanti da centri di offerta dei servizi essenziali dell’istruzione, della salute e della mobilità, assai diversificati al loro interno e con forte potenziale di attrazione.”

L’ISTAT, con il supporto metodologico del Dipartimento per le Politiche di Coesione e per il Sud e della soppressa Agenzia per la Coesione Territoriale, ha portato avanti le attività tecniche di aggiornamento della mappatura nell’ambito del Progetto sulla misurazione statistica territoriale, all’interno della quale viene fatta una distinzione tra i differenti comuni.

Ognuno di questi è stato classificato come Polo/Polo intercomunale, ovvero centri di offerta e di servizi, e Cintura, Intermedio, Periferico e Ultra-periferico, zone caratterizzate da diversi livelli di perifericità spaziale. Le aree interne comprendono i Comuni che ricadono all’interno delle ultime tre fasce elencate. Si tratta di luoghi che, a differenza dei poli e dei poli intercomunali, non offrono alcuni dei servizi essenziali legati all’istruzione, alla Salute o alla Mobilità. Questi sono stati classificati sulla base della loro distanza rispetto ai centri.

Le aree interne sono costituite dal 48,5% dei comuni italiani; nello specifico, il 67% dei comuni appartenenti al mezzogiorno e alle isole ricade nelle fasce Intermedio, Periferico o Ultraperiferico.

Questa mappatura è stata utilizzata per l’individuazione delle aree target dell’azione del Piano Strategico Nazionale delle Aree Interne.

Mappa Al 21 - 27. Numeri caratteristici dei comuni per tipologia.

Classificazione delle Aree interne	n. Comuni	Popolazione residente censimento 2020	% popolazione	Superficie territoriale (kmq) al 01/01/2019	% superficie	Densità abitativa
A – Polo	182	20.470.301	35%	24.455,06	8%	837,06
B - Polo Intercomunale	59	1.576.586	3%	3.727,50	1%	423,0
C – Cintura	3.828	23.756.465	40%	96.345,00	32%	246,6
Totale Centri	4.069	45.803.352	77%	124.527,56	41%	1.506,6
D – Intermedio	1.928	8.059.454	14%	75.837,00	25%	106,3
E – Periferico	1.524	4.653.355	8%	79.393,60	26%	58,6
F - Ultraperiferico	382	720.052	1%	22.310,10	7%	32,3
Totale Aree Interne	3.834	13.432.861	23%	177.540,70	59%	197,2
Totale complessivo	7.903	59.236.213	100%	302.068,26	100%	1.703,7

Fonte tabella: PSNAI

Popolazione al 1° gennaio, variazione prevista e numero di Comuni in declino per classificazione SNAI. Anni 2023, 2033, 2043. Valori in milioni e percentuali.

Classificazione delle Aree interne	N. Comuni	Pop. residente al 01/01/2023	Pop. residente al 01/01/2033	Pop. residente al 01/01/2043	Variazione % 2023-2033	Variazione % 2023-2043	Comuni in declino al 2023	Comuni in declino al 2043
A - Polo	182	20,3	20,2	19,7	-0,7	-2,9	49,5	58,2
B - Polo Intercomunale	59	1,6	1,5	1,5	-1,5	-4,5	63,3	68,3
C - Cintura	3.828	23,8	23,6	23	-0,7	-3,1	61,9	67,8
Totale Centri	4.069	45,6	45,3	44,3	-0,7	-3,0	61,3	67,3
D - Intermedio	1.928	8	7,8	7,5	-2,8	-6,9	75,6	79
E - Periferico	1.524	4,6	4,4	4,1	-5,1	-11,2	82	85,2
F - Ultraperiferico	382	0,7	0,7	0,6	-6,5	-13,3	83,2	85,1
Totale Aree Interne	3.834	13,4	12,9	12,2	-3,8	-8,7	78,9	82,1
Totale complessivo	7.903	59	58,2	56,5	-1,4	-4,3	69,9	74,5

Fonte tabella: PSNAI

Variazione prevista e numero di Comuni in declino nelle Aree interne per classificazione SNAI e ripartizione territoriale. Anni 2023, 2033, 2043. Valori percentuali.

	Var. % 2023-2033	Var. % 2033-2043	Comuni in declino 2023	Comuni in declino 2043
CENTRO-NORD				
D - Intermedio	-1,0	-3,0	68,0	71,2
E - Periferico	-2,6	-5,6	73,5	76,9
F - Ultraperiferico	-1,6	-3,9	69,3	71,2
Totale Aree Interne	-1,5	-3,7	70,1	73,3
MEZZOGIORNO				
D - Intermedio	-4,8	-11,2	88	91,7
E - Periferico	-6,7	-14,5	90,6	93,7
F - Ultraperiferico	-8,9	-18,1	92,6	94,3
Totale Aree Interne	-5,8	-13,0	89,8	92,9

Fonte tabella: PSNAI

All’interno di queste tabelle viene evidenziata la variazione della popolazione prevista nei comuni in declino e, nello specifico, nelle Aree Interne. Viene effettuato un confronto tra la popolazione residente al 2023, dieci anni più tardi, fino ad arrivare al 2043.

Si stima che tra 10 anni quasi il 79% dei Comuni delle Aree interne subirà un calo demografico, con quote che raggiungeranno l’83,2% nei Comuni Ultraperiferici. Questa situazione tende a peggiorare ulteriormente negli anni a seguire, con quote di Comuni in declino che raggiungeranno il 82% nelle Aree Interne e l’85% nei Comuni Ultraperiferici.

Successivamente, si può notare come le Aree Interne del Mezzogiorno subiranno una variazione notevolmente più elevata rispetto alle Aree del Centro-nord, sottolineando e confermando le disuguaglianze di luoghi con medesime caratteristiche di perifericità, ma situate in zone diverse della stessa penisola.

Fonte: <https://politichecoesione.governo.it/media/yamnr5sl/piano-strategico-nazionale-delle-aree-interne.pdf>

“La Strategia Nazionale per le Aree Interne (SNAI) è una politica pubblica che mira a promuovere lo sviluppo delle aree interne del Paese, territori spesso marginalizzati e a rischio di spopolamento. La SNAI, che ha preso forma a partire dal periodo di programmazione 2014-2020, è stata successivamente consolidata e potenziata nella programmazione 2021-2027, con l'impegno di garantire un sostegno continuativo a questi territori attraverso l'integrazione di risorse nazionali ed europee.”

Piano Strategico Nazionale per le Aree Interne, marzo 2025.

<https://politichecoesione.governo.it/media/yamnr5sl/piano-strategico-nazionale-delle-aree-interne.pdf>

Il PSNAI nasce con l'obiettivo di trovare soluzioni possono sostenere aree periferiche e ultraperiferiche in declino o a rischio demografico, portando avanti progetti ed interventi che consentono ai cittadini di rimanere all'interno dei loro paesi d'origine, migliorandone la qualità della vita, offrendo loro nuove opportunità e trasformando le condizioni socio-economiche locali.

“Garantire il ‘diritto di restare’ implica la creazione di posti di lavoro di qualità per trattenere i giovani nel territorio, ma anche offrirne per coloro che sono stati esclusi dal mercato del lavoro per lungo tempo.” Il “diritto di restare” comporta la realizzazione di sistemi economici che siano in grado di sostenere una crescita economica resiliente, sostenibile e che permanga nel tempo, capace di sostenere l'imprenditorialità locale, portando avanti saperi e tradizioni del luogo. La valorizzazione delle risorse locali e del territorio, insieme alla promozione di uno sviluppo economico e sociale, consente di contenere il fenomeno dello spopolamento, dell'abbandono e dell'emigrazione dei residenti verso zone ricche di servizi ed opportunità.

Questo Piano prevede l'investimento nei servizi pubblici essenziali, nella digitalizzazione e nella sostenibilità, in modo da rinnovare la qualità della vita nelle zone interne e rurali, rendendole più innovative e attrattive, sempre coinvolgendo i cittadini e ascoltando le idee e i bisogni delle comunità locali.

Le strategie si basano, dunque, sulla tutela del territorio, la valorizzazione delle risorse naturali e dei beni culturali, il sostegno al turismo sostenibile, la gestione del dissesto idrogeologico, la promozione di interventi di rigenerazione urbana, il potenziamento dei sistemi agro-alimentari, artigianale e la promozione di filiere locali di energia rinnovabile.

Il Piano Strategico Nazionale per le Aree Interne agisce tramite l'utilizzo di risorse nazionali, regionali ed europee. Gli strumenti di finanziamento europei, con riguardo ai 5 obiettivi strategici, devono essere complementari alle riforme e agli investimenti del PNRR.

Grazie alla programmazione portata avanti tra il 2014 e il 2020, sono state finanziate 72 Aree Interne nella Strategia Nazionale, le quali

corrispondono al 27,6% delle Aree Interne. Con l'avvio del Piano 2021 - 2027, sono state inserite nel programma 56 nuove Aree Interne, con 764 Comuni.

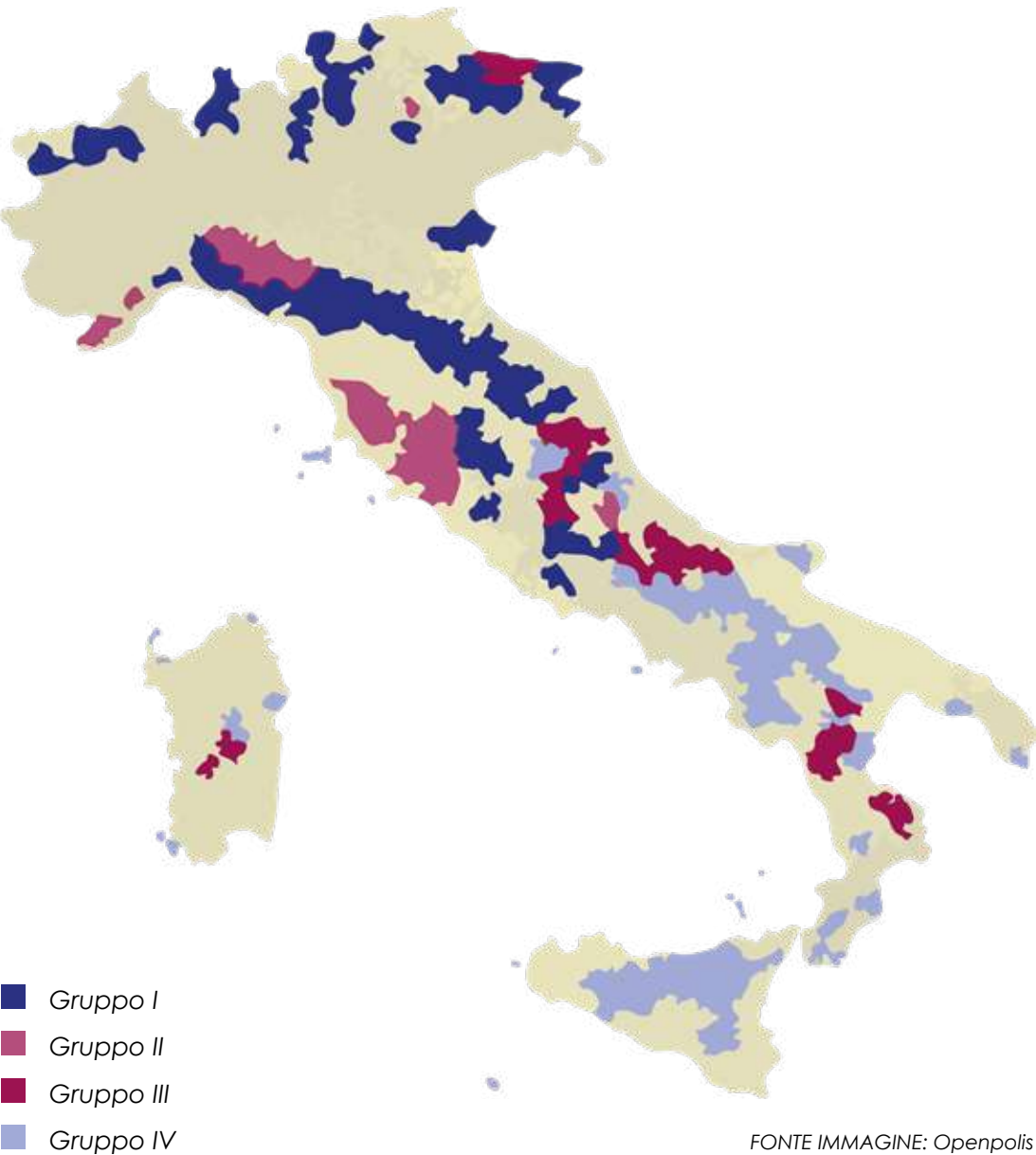
Il CENSIS, inoltre, ha effettuato un'analisi che ha consentito la classificazione delle Aree Interne che ricadono all'interno del PSNAI, dividendole secondo elementi demografici e strutturali che evidenziano potenzialità e criticità delle stesse.

Tramite questa valutazione si ottengono quattro gruppi tipologici:

- Gruppo I: Benessere relativo al rischio,
- Gruppo II: Stranieri come attore efficace di compensazione,
- Gruppo III: Spopolamento più veloce dell'adattamento infrastrutturale,
- Gruppo IV: Povertà dietro l'angolo.

FONTE: <https://politichecoesione.governo.it/media/yamnr5sl/piano-strategico-nazionale-delle-aree-interne.pdf>

Rappresentazione cartografica dei quattro gruppi tipologici omogenei di territorio delle aree interne italiane, 2024



Le Aree inserite all'interno della programmazione, oltre ad essere prevalentemente costituite da Comuni periferici ed ultraperiferici, devono essere caratterizzate da un'identità storico-sociale rilevante e riconoscibile, deve trattarsi di zone connotate da rischi di spopolamento e difficoltà sul livello demografico, problemi legati all'organizzazione e al funzionamento dei servizi essenziali.

All'interno della Sardegna, sono state individuate quattro aree particolarmente fragili, vicine tra loro, tra le quali troviamo la Valle del Cedrino, i Comuni appartenenti alla regione storica della Barbagia, insieme all'Alta Marmilla e le zone del Gennargentu-Mandrolisai, aree precedentemente confermate nella Strategia messa a punto tra il 2014 e il 2020.

Gli interventi effettuati sul territorio sono stati pensati per sostenere lo sviluppo locale e culturale dei territori, per rinnovare le strutture esistenti e rafforzarne la loro presenza, per ridurre le disparità in ambito educativo ed, infine, per dare voce e mantenere compatta la comunità. I progetti sono stati realizzati grazie a strumenti e risorse regionali ed europee.

Alcune delle proposte sono state realizzate, come ad esempio "Sanità territoriale e comunità in salute – nuovo welfare di comunità", concretizzata nel territorio del Gennargentu-Mandrolisai, dove è stato rafforzato il sistema di assistenza sanitaria territoriale, con l'obiettivo di migliorare l'accesso ai servizi sanitari tramite il potenziamento delle cure domiciliari e servizi di telemedicina.

"Rete regionale degli Innovation Lab" è un progetto realizzato nell'Alta Marmilla con la finalità di realizzare spazi innovativi all'interno dei quali inserire laboratori, servizi e luoghi dove vengono eseguiti corsi formativi per la popolazione.

Per quanto riguarda la Valle del Cedrino ed i Comuni della Barbagia, Aree inserite successivamente all'interno del Piano Strategico, sono stati pianificati differenti progetti che, però, ad oggi non sono stati completati. Alcune proposte riguardano la valorizzazione delle biodiversità del territorio, il sostegno dello sviluppo locale, altre prevedono il rinnovamento dei servizi legati all'istruzione, mentre alcune puntano al potenziamento dei trasporti pubblici locali.

Il comune di Escalaplano, pur facendo parte delle Aree Interne Ultraperiferiche colpite da spopolamento, non è stato inserito all'interno del Piano Strategico Nazionale delle Aree Interne. Si possono comunque notare differenti peculiarità con quelli che sono gli aspetti che sottolineano la necessità di lavorare sul potenziamento dello sviluppo locale, sul rinnovamento dei servizi e sulla valorizzazione del territorio e delle sue tradizioni.

I casi di buone pratiche analizzati successivamente, sono modelli adottati per la riattivazione di alcune aree, comuni o borghi. Tutti quanti presentano alcune caratteristiche ricorrenti, come l'attenzione alla valorizzazione del territorio, delle tradizioni, dei saperi e dei prodotti artigianali realizzati all'interno delle comunità. Al tempo stesso viene sottolineata l'importanza della collaborazione tra gli enti locali, le pubbliche amministrazioni e i cittadini, che sono sempre parte fondamentale dei progetti realizzati. Grazie alla concretizzazione di queste idee, sono stati rivitalizzati territori che si stavano spopolando, privi di opportunità da offrire e connotati dalla presenza di servizi poco efficienti. Insieme allo sviluppo locale e all'esaltazione dell'identità del luogo, sono stati recuperati spazi abbandonati e ormai privi di vita, trasformandoli in ambienti all'interno dei quali potersi ritrovare, imparare, lavorare o accedere a servizi essenziali e innovativi.



07

Patrimonio dismesso

Come generalmente accade nelle pianure e sugli altipiani del sud dell'isola, troviamo una conformazione dell'edificato piuttosto compatta, ma irregolare. In questa sub-regione si riscontra una maggiore occupazione degli spazi aperti, con volumi residenziali ampi rispetto a quelli delle regioni storiche circostanti. I margini dell'abitato di Escalaplano sono ben definiti e il centro storico è fortemente caratterizzato da importanti sistemi murati che circondano le corti private delle abitazioni.¹

All'interno del centro storico di Escalaplano sono presenti fabbricati di tipologie diverse, realizzati in epoche differenti tra loro ed il comune ha suddiviso il patrimonio a seconda della categoria e degli anni di costruzione di questi ultimi. Sono state riconosciute antiche strutture risalenti a un'epoca precedente al 1920, altre innalzate tra il 1921 e il 1959, edifici eretti tra il 1960 e il 1970 e, infine, i più recenti, fabbricati successivamente al 1971; mentre per quanto riguarda il genere sono state suddivise in cellula base, case a corte (con tutte le sue declinazioni), casa in linea e palazzetto.²

Da una prima lettura di questo tessuto edilizio diffuso all'interno del paese è stato possibile individuare una presenza importante di edifici interessati da forte degrado e in stato di abbandono. Possono essere distinti differenti gradi di conservazione: alcuni edifici si trovano in stato di rudere, strutture coinvolte da crolli, con pochi elementi o porzioni ancora riconoscibili; diversi sono fortemente degradati, generalmente disabitati da parecchi anni, con strutture che mostrano particolari danni, da mettere in sicurezza o da ricostruire; mentre altri, pur essendo completamente disabitati, mantengono le strutture principali in condizioni mediocri.

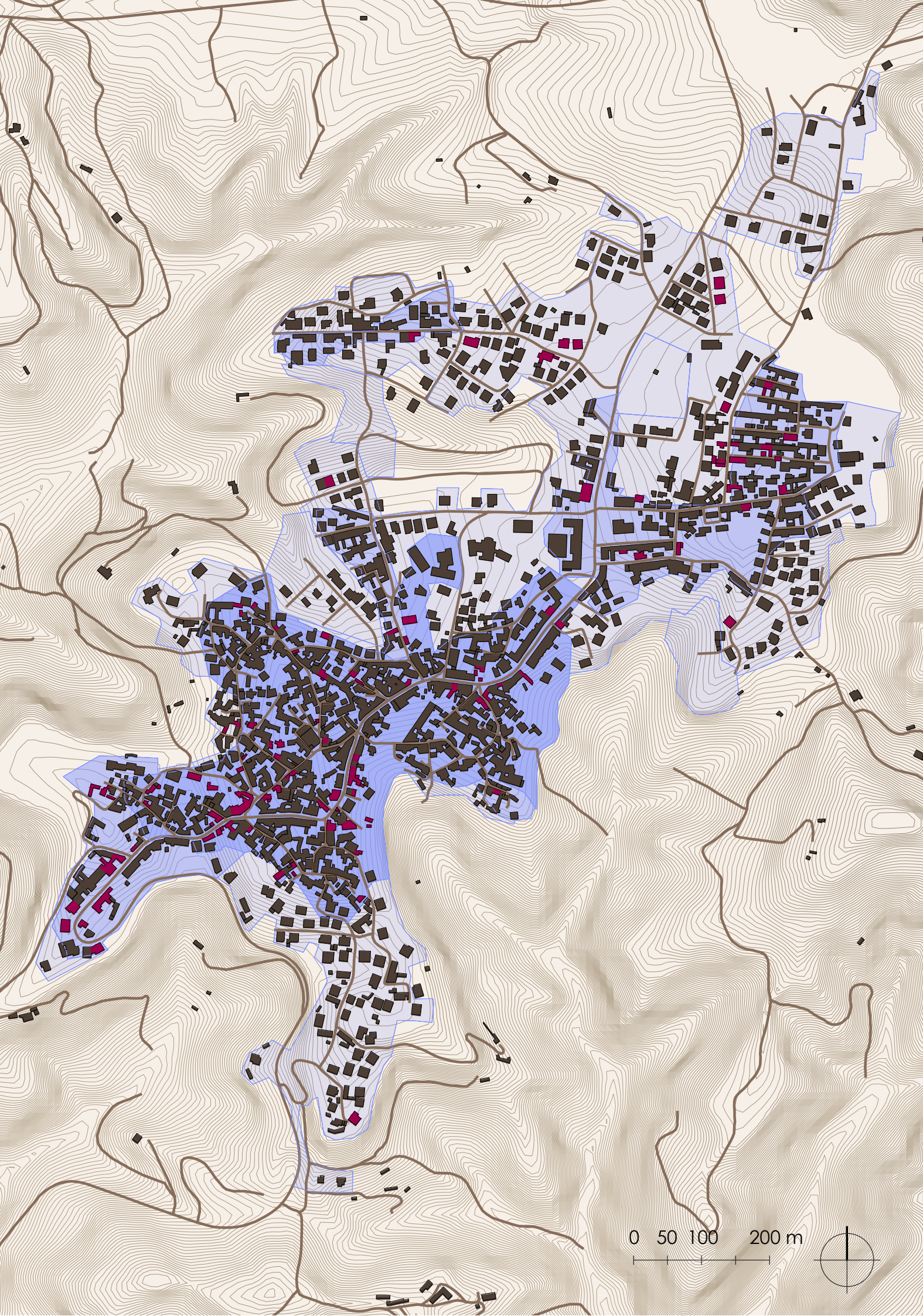
La mappa di seguito presentata mostra la quantità e la distribuzione di quelli che sono gli edifici abbandonati e disabitati all'interno del paese. Questa è stata prodotta in seguito a differenti sopralluoghi effettuati sul territorio, dove sono state studiate le condizioni e le tipologie dell'edificato, anche grazie alle conoscenze della popolazione stessa. Si notano aree maggiormente interessate da questo fenomeno, con una maggiore concentrazione di edifici in declino.

Successivamente sono presenti alcune immagini che ritraggono le condizioni di alcune di queste strutture, scattate durante i sopralluoghi.

¹ Carlo Atzeni (a cura di), *Architetture delle colline e degli altipiani centro-meridionali*, DEI Dipartimento del Genio Civile, Roma, 2009, p. 18;

² Comune di Escalaplano, *Piano Particolareggiato del centro storico: Tav. 10 Analisi datazione edifici*, 2023, consultato in dicembre 2025;

³ Comune di Escalaplano, *Piano Particolareggiato del centro storico: Tav. 9 Analisi tipologie edilizie*, 2023, consultato in dicembre 2025.



1395 abitazioni

937 abitazioni occupate

458 abitazioni
non occupate



"Le architetture, come gli esseri viventi, sono troppo spesso irresponsabilmente abbandonate, dimenticate o sfruttate. Perché un'architettura duri negli anni bisogna poterla conservare viva, per permetterle di adattarsi alle situazioni del momento. I nostri beni culturali devono essere curati da terapeuti, psicologi, chirurghi funzionali ed estetici. Il tempo propone soluzioni di riconversione, di restauro, di trasformazione inventiva."

JEAN NOUVEL, L'architettura e la (in)giustizia del tempo, in "Domus 1066".

<https://www.domusweb.it/it/speciali/guest-editor/Jean-Nouvel/2022/03/03/jean-nouvel-la-architettura-e-la-ingiustizia-del-tempo.html>

Legenda:

- Edifici in stato di abbandono o disabitati
- Centri di antica e prima formazione
- Espansioni fino agli Anni '50
- Espansioni recenti

Edifici in stato di abbandono o disabitati

FONTE: qgis, <https://esplorati.istat.it/databrowser/#/it/censpop>



Casa a corte retrostante, Vico Dante, 1920 - 1959



Casa a corte antistante, Via Pace, 1920 - 1959



Edilizia "di sostituzione", Vico Cavallotti, post 1970



Palazzetto, Via Roma, 1920 - 1959



08

Analisi dei casi studio

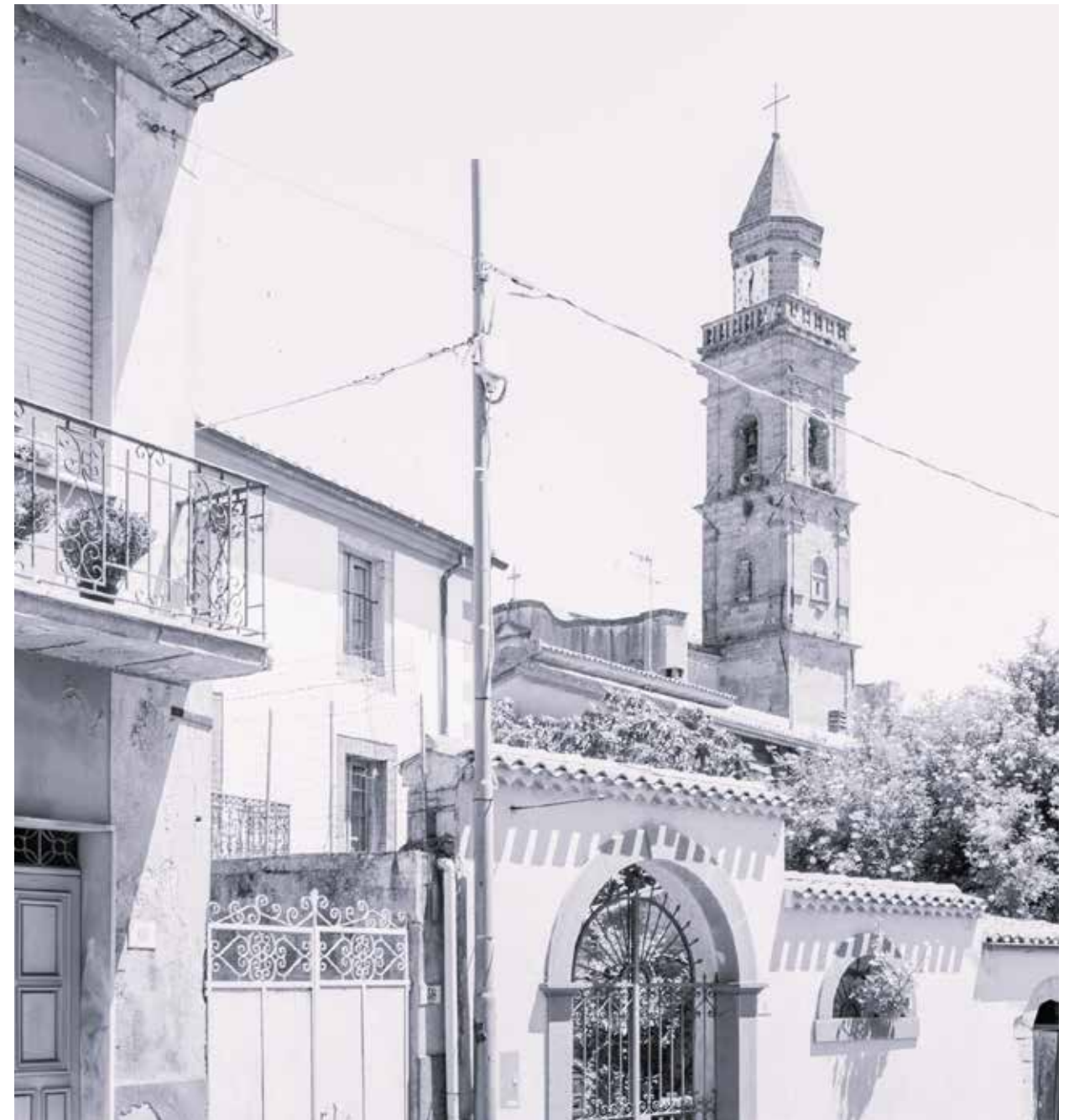
“Framentu – Mandrolisai in fermento” è un progetto realizzato a Ortueri e pensato con la finalità di generare un impatto sociale ed economico sostenibile per contrastare lo spopolamento. Questo è stato portato avanti grazie alla sinergia tra la popolazione, gli imprenditori, l'amministrazione pubblica e le associazioni territoriali. Questo pone al centro le persone, i luoghi, le tradizioni e le relazioni nate tra questi.

Tra gli obiettivi degli interventi messi a punto troviamo la valorizzazione del patrimonio naturale ed il recupero del patrimonio pubblico dismesso, l'innovazione e la formazione delle aziende locali, insieme alla trasmissione dei saperi e delle tradizioni del territorio, promuovendo costantemente la partecipazione della comunità. In questo modo sono state mantenute le condizioni per una rigenerazione culturale e uno sviluppo sociale ed economico locale.

Le azioni si sono focalizzate su alcuni luoghi, che si sono poi rivelati la chiave del progetto stesso: luoghi pubblici che sono diventati zone di aggregazione sociale dove svolgere eventi, parchi che hanno consentito sviluppo turistico ed educativo, parchi legati alla cultura e, infine, punti che sono diventati luoghi di memoria collettiva. Questo piano ha trasformato il paese in un modello riconoscibile, con forte identità, che riesce a sfruttare al meglio le proprie risorse.

Questo investimento, oltre ad aver rivitalizzato l'economia tramite il sostegno alle filiere corte locali e lo sviluppo di un turismo esperienziale sostenibile, ha permesso di rigenerare il territorio e riqualificare il patrimonio, sempre ponendo forte attenzione al benessere della comunità.

FONTE: <https://www.framentumandrolisai.it/progetto/>



Aspetti sociali: Coinvolgimento della popolazione e delle imprese locali promuovendo la trasmissione dei saperi tradizionali, forte sinergia tra amministrazione pubblica e associazioni territoriali.

Sviluppo economico: Valorizzazione del patrimonio naturale e della produzione locale, dando origine ad opportunità culturali ed economiche.

Riqualificazione architettonica: Recupero del patrimonio pubblico e spazi dismessi per la realizzazione di laboratori, locali per eventi e ospitalità diffusa.

Le Botteghe de Su Gologone

“Le Botteghe de Su Gologone” è un progetto che è stato sviluppato a Oliena ed esprime autenticità e amore per le origini ed il territorio.

Si tratta di sei botteghe, realizzate in seguito al recupero di antiche scuderie, che ad oggi raccolgono le creazioni di artisti e artigiani locali. Qui vengono raccontate la storia e le tradizioni a cui è legata la cultura Olianese. Inoltre, qui vengono ospitati laboratori didattici dove vengono tramandati i saperi e le tecniche utilizzate per la lavorazione dei tessuti, della ceramica e del legno, oltre alla pittura e ai mosaici.

L'intervento mira a valorizzare l'artigianato locale e a sviluppare la creatività, realizzando un nuovo luogo di incontro tra artigiani e rivitalizzando l'economia locale; è stato ideato per esporre ai visitatori l'anima e l'ospitalità della Barbagia.

Tutti questi prodotti possono essere trovati anche all'interno della struttura Su Gologone Experience Hotel, dove può essere scoperta la cucina tipica del territorio, ricca di prodotti tradizionali, e dove è possibile svolgere esperienze legate all'arte, alla cultura e all'ospitalità della regione.

FONTE: <https://www.sugologone.it/botteghe-arte-su-gologone-style.html>; <https://www.ecoluxury.com/it/progetto/le-botteghe>



Aspetti sociali: Valorizzazione e condivisione dei saperi e delle tradizioni locali, progetto di empowerment femminile.

Sviluppo economico: Valorizzazione dell'arte e dell'artigianato legato a Oliena, promozione dello sviluppo turistico.

Riqualificazione architettonica: Recupero di vecchie scuderie per la realizzazione di botteghe e laboratori didattici.

Casi di buone pratiche - Oliena

La Bottega delle arti e dei mestieri

“La Bottega delle arti e dei mestieri” è un progetto che ha avuto origine nel borgo medievale fortificato di Santo Stefano di Sessanio, che ha come obiettivo quello di valorizzare e diffondere i prodotti dell'artigianato legati alle arti e ai mestieri locali più antichi, preservando i saperi e le tradizioni culturali dell'Abruzzo. Questi oggetti consentono ai visitatori di scoprire la storia del borgo e del territorio circostante, narrando la storia e mostrando l'identità del luogo. Questi manufatti sono affiancati da prodotti gastronomici forniti da piccoli produttori della zona.

La sinergia tra gli artigiani ha permesso di realizzare una rete di botteghe che ha contribuito allo sviluppo economico del borgo, sostenendo il territorio anche all'interno del settore turistico.

Questo piano è stato portato avanti al fianco del progetto di recupero del borgo stesso, che ha voluto conservare l'identità storica del luogo e del paesaggio, mantenendo invariato l'aspetto originale. Gli edifici, l'arredamento, così come i tessuti e le decorazioni utilizzati, sono frutto dell'artigianato locale, prodotto secondo le tradizioni tipiche.

Santo Stefano di Sessanio, grazie ai progetti realizzati, offre la possibilità di soggiornare all'interno di un borgo autentico, che conserva le tradizioni e valorizza i prodotti e i piccoli oggetti realizzati in loco, sostenendo uno sviluppo locale sostenibile e consentendo di conoscere il territorio circostante.

FONTE: <https://www.santostefanodisessanio.info/botteghe-e-servizi/la-bottega-delle-arti-e-dei-mestieri/>;
<https://www.ecoluxury.com/it/progetto/la-bottega>



Aspetti sociali: Riattivazione della vita della comunità con l'arrivo di nuovi abitanti e artigiani.

Sviluppo economico: Ritrovamento delle tradizioni artigianali, con la rivitalizzazione delle filiere locali e la promozione di un turismo culturale per uno sviluppo sostenibile.

Riqualificazione architettonica: Recupero degli edifici storici all'interno del borgo medievale.

Casi di buone pratiche - Santo Stefano di Sessanio

Dove la natura incontra l'arte

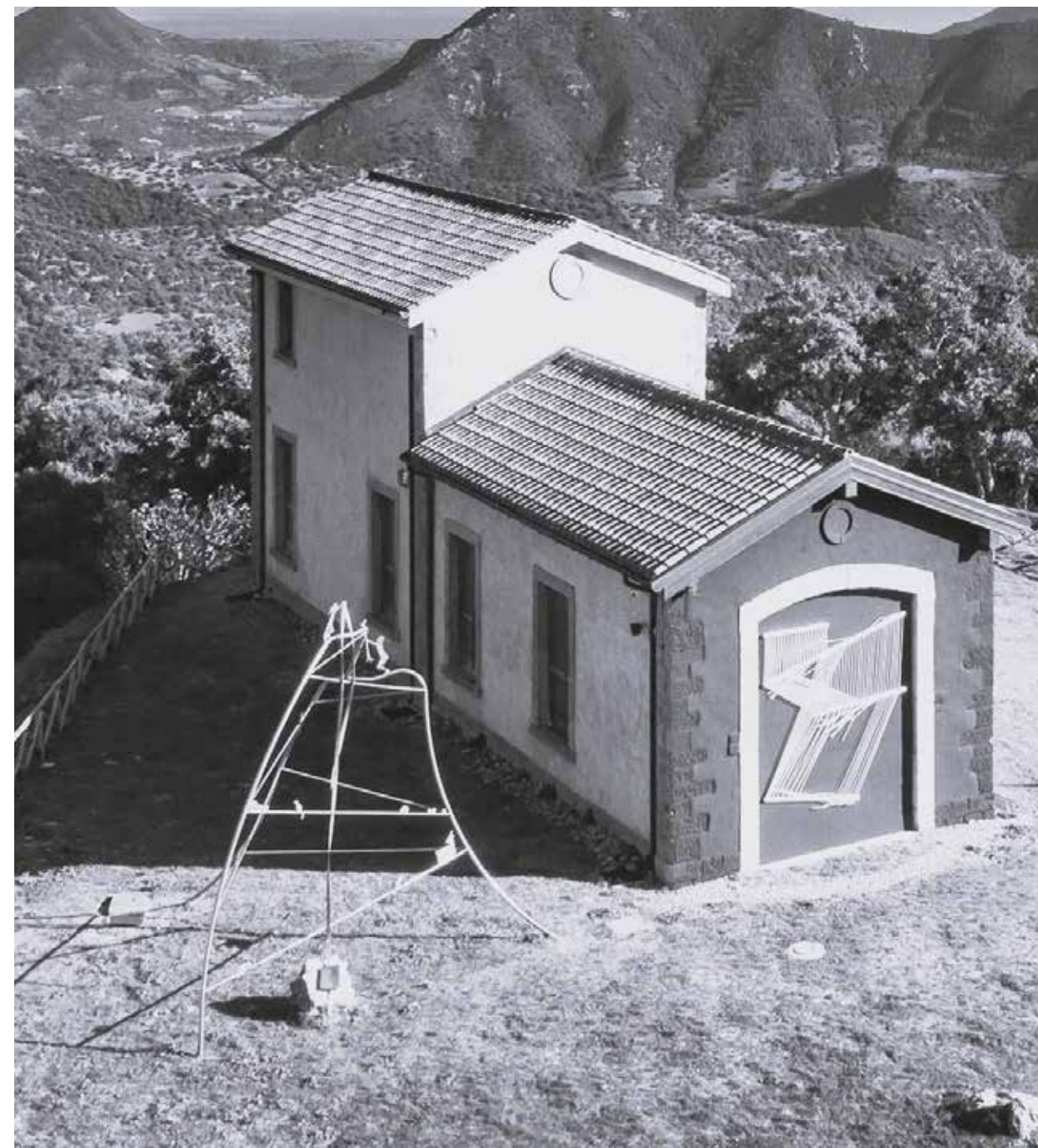
“Dove la natura incontra l'arte” è il progetto ideato e realizzato a Ulassai grazie ai finanziamenti del Piano nazionale di ripresa e resilienza per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei Borghi. Si tratta di un intervento che è stato portato avanti con l'obiettivo di rallentare lo spopolamento, aumentando l'occupabilità e dando vita a nuove imprese nel settore delle industrie creative e culturali, andando a sviluppare, al tempo stesso, l'ambito legato al turismo sostenibile.

Questa iniziativa ha permesso di compiere numerose azioni, materiali e immateriali, che coinvolgono l'intera comunità, valorizzando il territorio e la sua storia. Le iniziative prevedono la riqualificazione degli spazi pubblici, il restauro del patrimonio storico e architettonico e, in particolare, la valorizzazione del patrimonio artistico di Maria Lai, diffuso nel tessuto urbano e naturale, che va ad unirsi al capitale ambientale e paesaggistico del paese, dando vita ad un museo a cielo aperto.

Il progetto ha consentito il restauro e l'attivazione di spazi pubblici e alcuni edifici come spazi per mostre, laboratori ed eventi culturali che coinvolgono numerosi artisti internazionali; la definizione di percorsi paesaggistici che si legano all'arte e la cura di diversi siti di interesse culturale; ha concesso di organizzare workshop, conferenze e mostre nell'ambito dell'arte contemporanea; così come ha portato avanti iniziative sociali e digitali come laboratori partecipativi per giovani e famiglie.

Si tratta di un piano che ha fatto dialogare la popolazione con l'arte e il territorio, rivitalizzando l'economia e il patrimonio di Ulassai.

FONTE: <https://www.biennaleulassai.com/storia>; <https://comune.ulassai.nu.it/it/sezione/pnrr/page/ulassai-dove-la-natura-incontra-l-arte>



Aspetti sociali: Coinvolgimento della popolazione, forte identità culturale condivisa e riconoscibile.

Sviluppo economico: Valorizzazione della natura e della storia locale legata alle avanguardie artistiche, promozione di un turismo culturale sostenibile.

Riqualificazione architettonica: Restauro e valorizzazione del patrimonio pubblico tramite la realizzazione percorsi che fondono arte e natura.



09

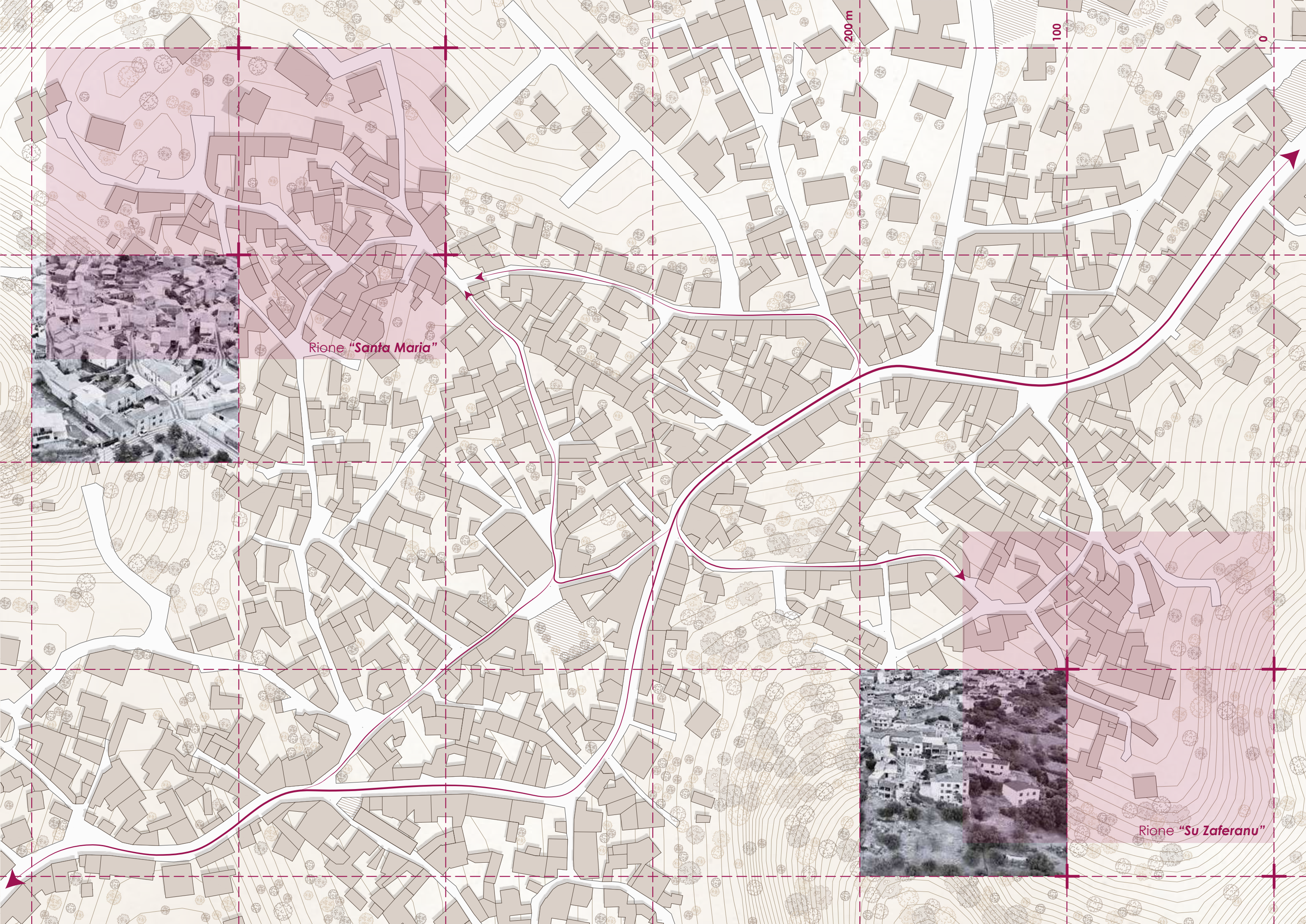
Strategie progettuali e
analisi dei siti

Questo progetto nasce con l'obiettivo di potenziare l'economia locale e ridare vita ad alcuni degli edifici abbandonati che si trovano nel centro storico di Escalaplano, trovando il modo per fare dialogare gli elementi più antichi e caratteristici con sezioni completamente nuove. Alcune costruzioni trascurate e in stato di abbandono saranno rigenerate e trasformate in spazi innovativi, dedicati al lavoro e alla tradizione, generando nuovi poli attrattivi. L'idea è quella di offrire differenti opportunità agli abitanti del paese, presentando loro la possibilità di rimanere nella propria terra, e favorire un turismo lento ed esperienziale, valorizzando le risorse e continuando a tramandare le conoscenze del luogo. Le aziende inserite all'interno del piano sono state pensate in modo da riuscire a creare una rete di collaborazione con le imprese già presenti nel territorio, così da realizzare filiere locali sinergiche che risaltino ulteriormente il capitale presente in questa zona.

La scelta del sito è ricaduta su due costruzioni particolari. In entrambi i casi si tratta di abitazioni realizzate intorno alla metà del '900 e in entrambe le residenze, nonostante le condizioni derivanti dall'abbandono, si riconoscono alcune caratteristiche tipiche locali. Si tratta di edifici di dimensioni ridotte, ma comunque adatti ad ospitare nuove attività per un piccolo centro, adornati di importanti corti in cui realizzare spazi per la comunità. Le residenze sono situate a due estremi del centro storico, dunque in qualche modo dislocate dalla via principale del paese e dalle attività preesistenti, ma al tempo stesso mantengono una forte connessione con il centro abitato, non si trovano distanti dalle piazze dove avvengono scambi sociali e dal tragitto percorso dai mezzi di trasporto pubblico. Questo permette agli utenti di raggiungere in maniera semplice e veloce questi luoghi, sia a piedi che in auto: attraversando corso Sardegna e passeggiando per le vie interne del paese, affacciandosi su scorci naturali tipici del territorio.

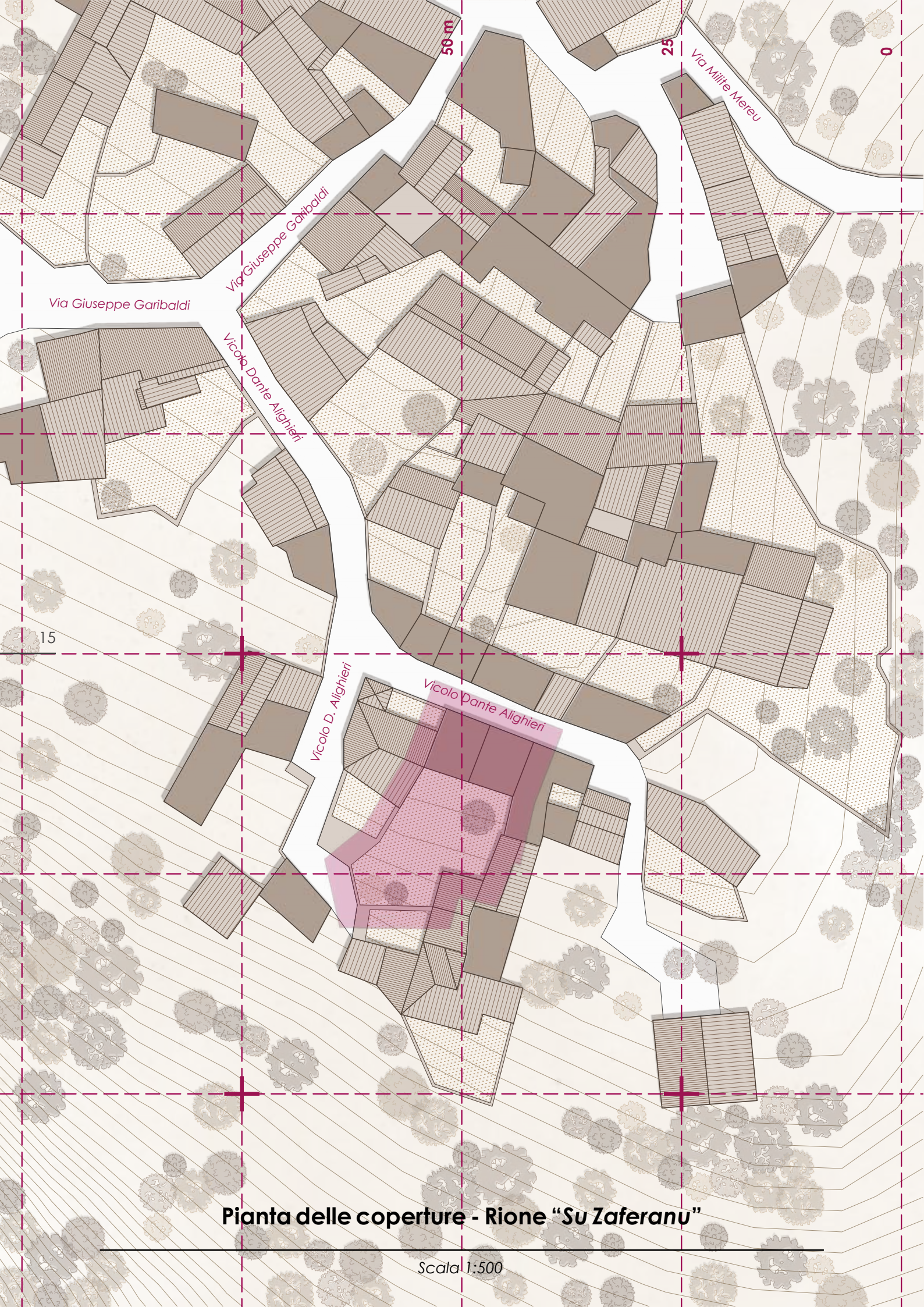
Uno degli edifici scelti ospiterà un pastificio dove saranno prodotti differenti tipi di pasta fresca tipici del sud dell'isola. In questo luogo, oltre alla vendita e alla produzione di alimenti locali, potranno essere organizzati workshop in cui le persone potranno conoscere e realizzare ricette tradizionali; inoltre si potranno gustare questi sapori durante i momenti di degustazione. Si tratta di un luogo aperto al paese, conviviale, in cui incontrarsi, imparare, assaggiare e riscoprire la cultura gastronomica locale.

Nel secondo edificio, invece sarà racchiusa una piccola azienda tessile, dove verranno lavorati i tessuti con l'utilizzo di telai e realizzati manufatti legati all'artigianato tradizionale sardo. Gli ambienti saranno disposti in maniera da raccontare la storia di Escalaplano sotto il punto di vista dei tessuti e degli abiti antichi, ancora oggi famosi per la loro bellezza. In questo caso lo spazio cerca di unire arte, storia e innovazione.



Rione "Santa Maria"

Rione "Su Zaferanu"



Pianta delle coperture - Rione “Su Zaferanu”

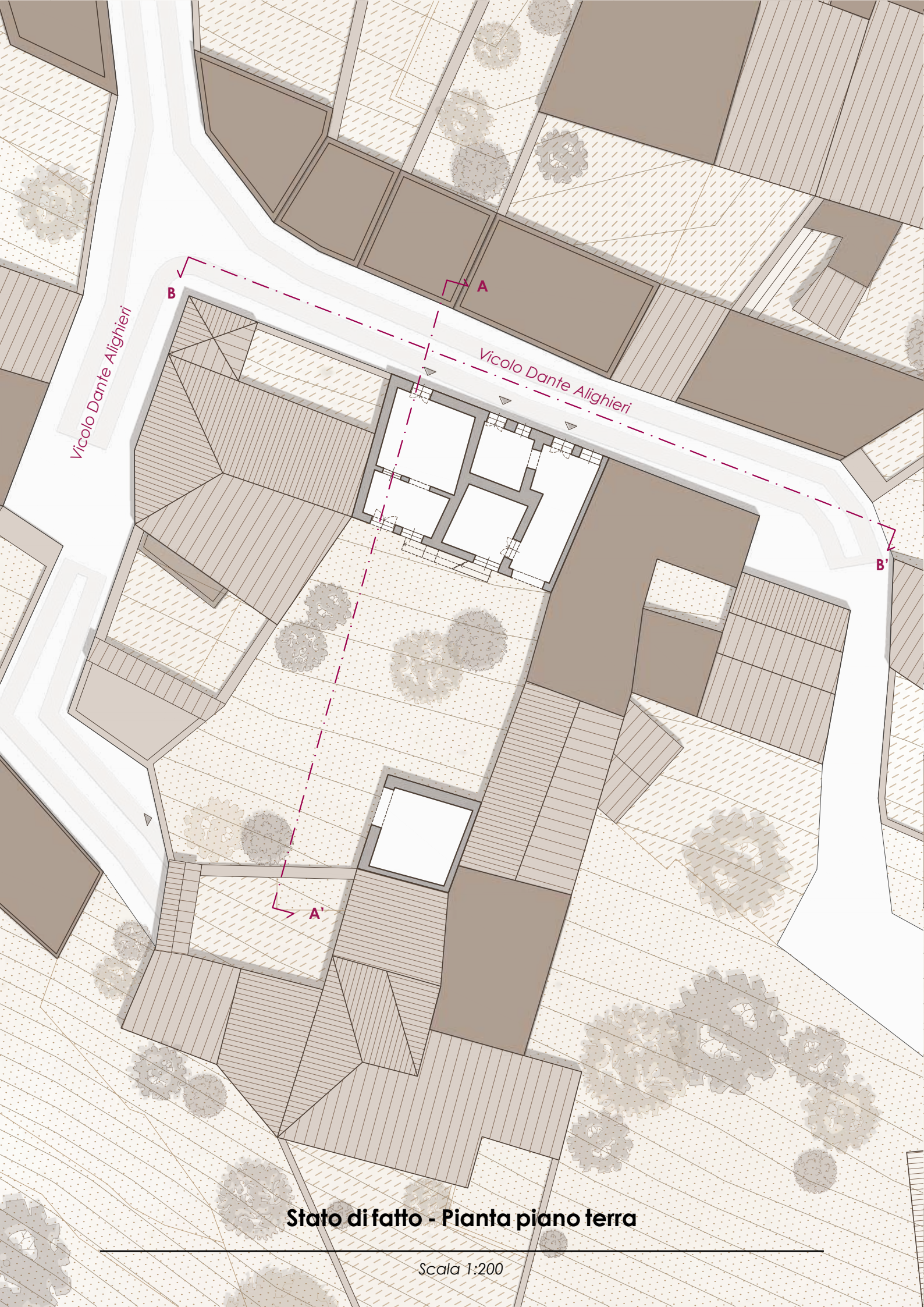
Scala 1:500

Casa a corte retrostante, Vico Dante

L'edificio oggetto di studio si trova in zona prettamente residenziale, è stato realizzato all'interno di un lotto derivante dall'unione di più mappali, ricade in parte in uno dei tratti di zona B interni al centro di antica e prima formazione, mentre il cortile risulta essere esterno al perimetro del centro matrice.

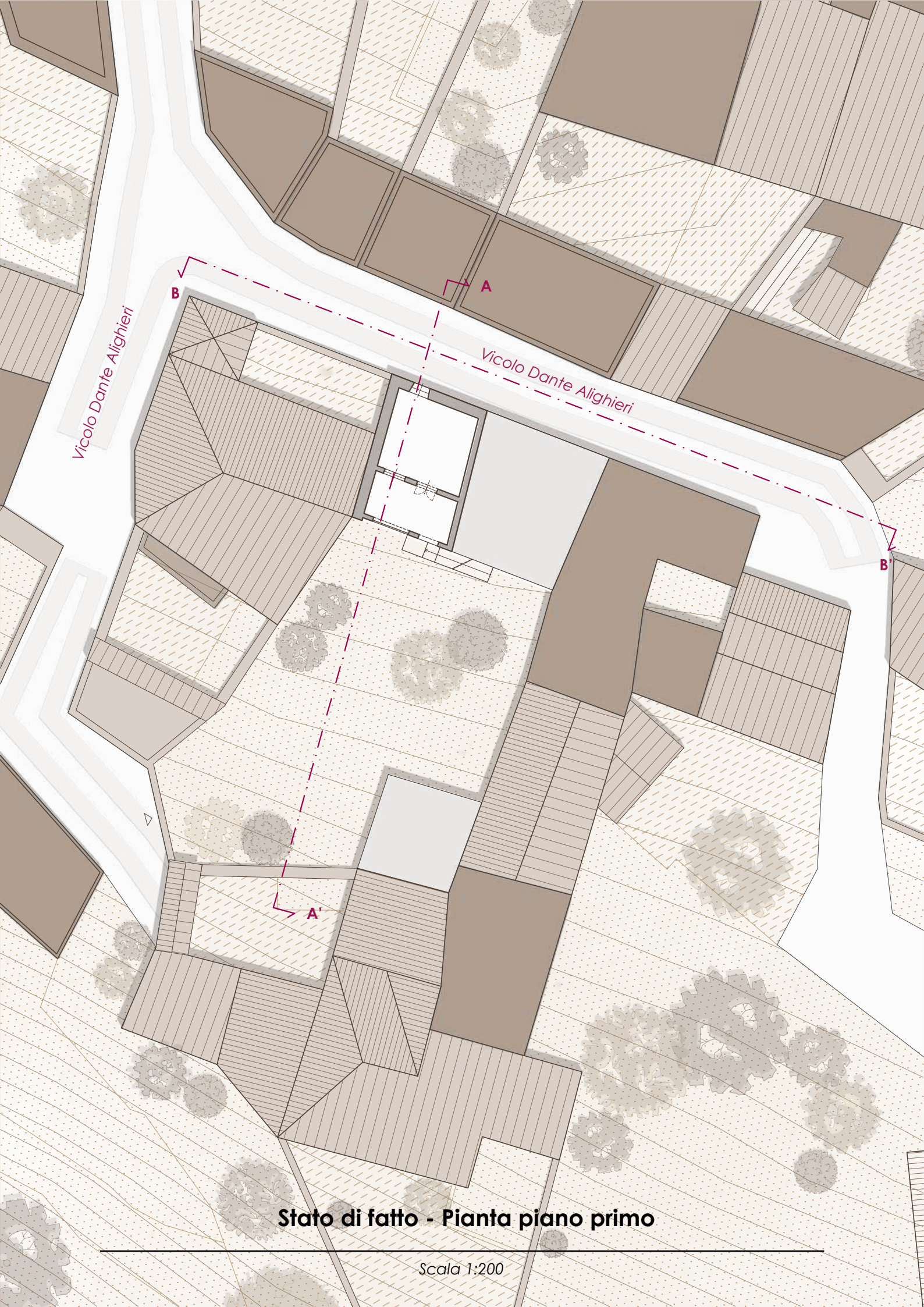
L'edificio è stato edificato tra il 1920 e il 1959, è costituito da un fabbricato contraddistinto da caratteri tipici tradizionali e un altro di più recente edificazione. Il componente storico è costituito da muratura in pietra, al contrario, la sezione adiacente è composta da una muratura in blocchi. Si tratta di un'abitazione con impianto a corte retrostante, con il corpo di fabbrica che affaccia direttamente sulla via. Per questo motivo, l'ingresso alla corte può avvenire tramite un varco che attraversa l'edificio, oppure attraverso un portone in ferro situato sul lato opposto al cortile stesso, il quale costituisce l'ingresso carraio. La residenza, che si sviluppa in parte su due piani suddivisi da un solaio ligneo, ospita vani ben distinti tra loro e l'accesso al piano superiore avviene grazie a una scala esterna. Al piano terra sono presenti un soggiorno e una sala da pranzo comunicanti, una cucina, una camera di piccole dimensioni e un ampio ingresso che consente il passaggio verso le altre stanze e il cortile. Al di sopra si trova una camera più estesa alla quale si accede tramite un loggiato che si affaccia sulla corte interna. La copertura, ad oggi non più visibile, era definita da una falda con manto in coppi. Le aperture dell'edificio sono di forma regolare, il davanzale delle finestre è costituito da un piano intonacato, mentre la soglia delle porte è realizzata in pietra. Gli infissi sono in legno dipinto in colore celeste, le porte sono realizzate con la porzione superiore vetrata e, come le finestre, sono costituite da due ante simmetriche, con più partizioni orizzontali e scurini interni. L'intonaco chiaro che rivestiva l'intero edificio è visibile solo in parte.

Allo stato attuale l'intero edificio si trova in stato di degrado e abbandono.



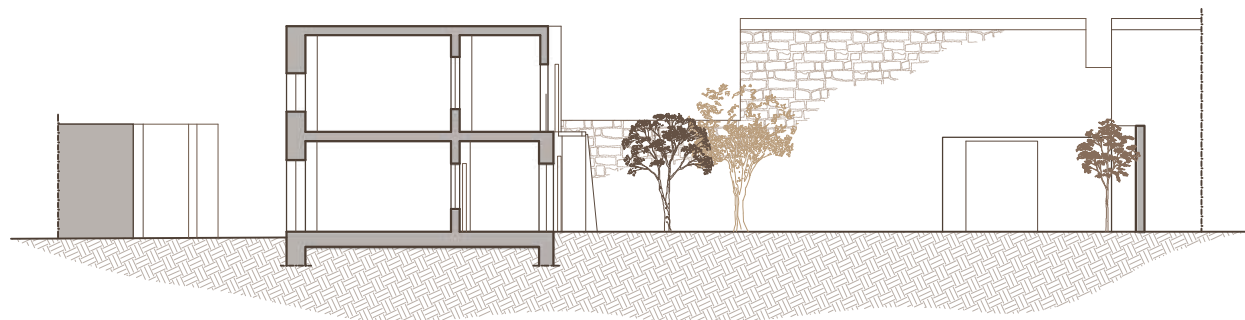
Stato di fatto - Pianta piano terra

Scala 1:200



Stato di fatto - Pianta piano primo

Scala 1:200

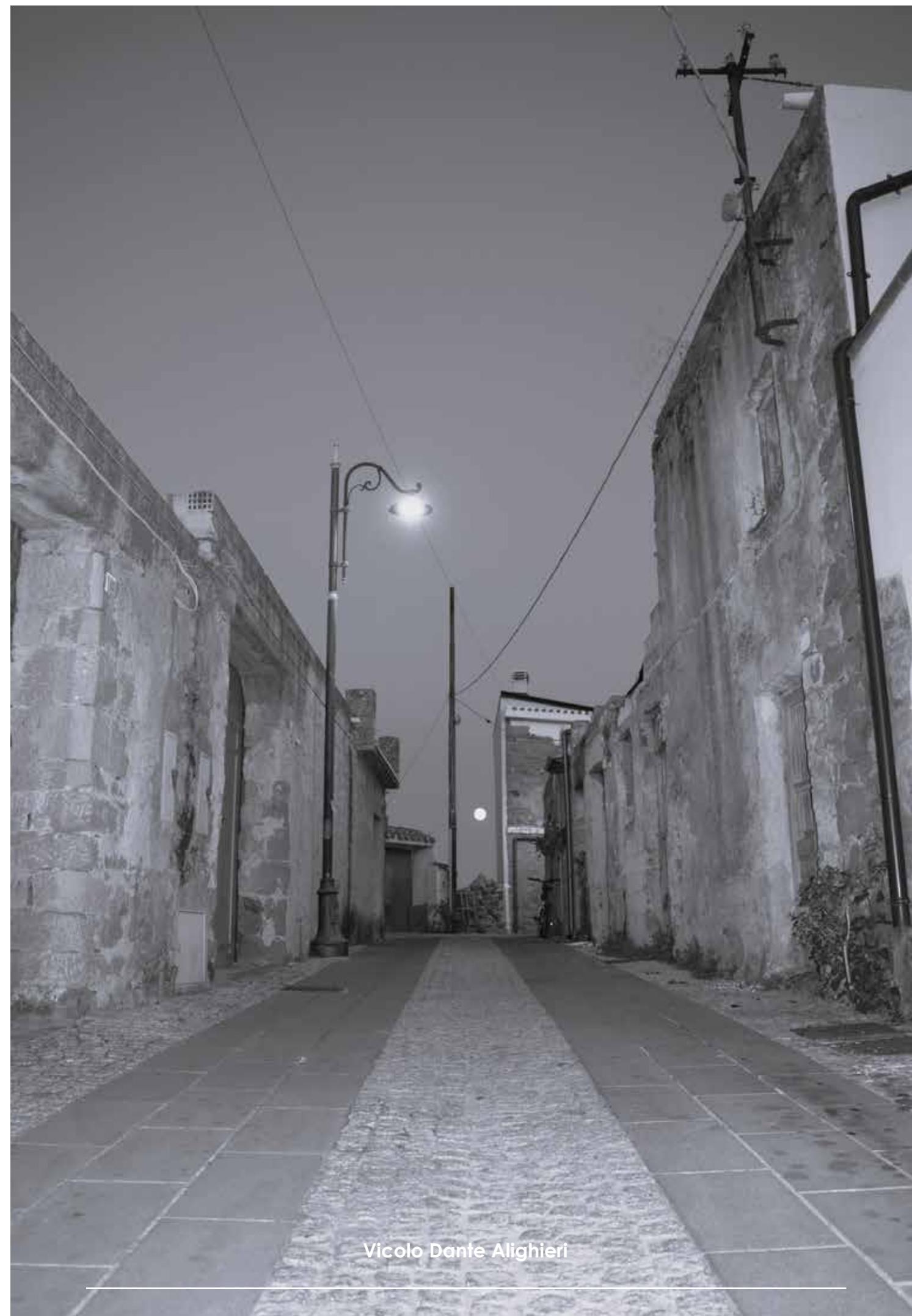


Stato di fatto - Sezione A - A'
Scala 1:200

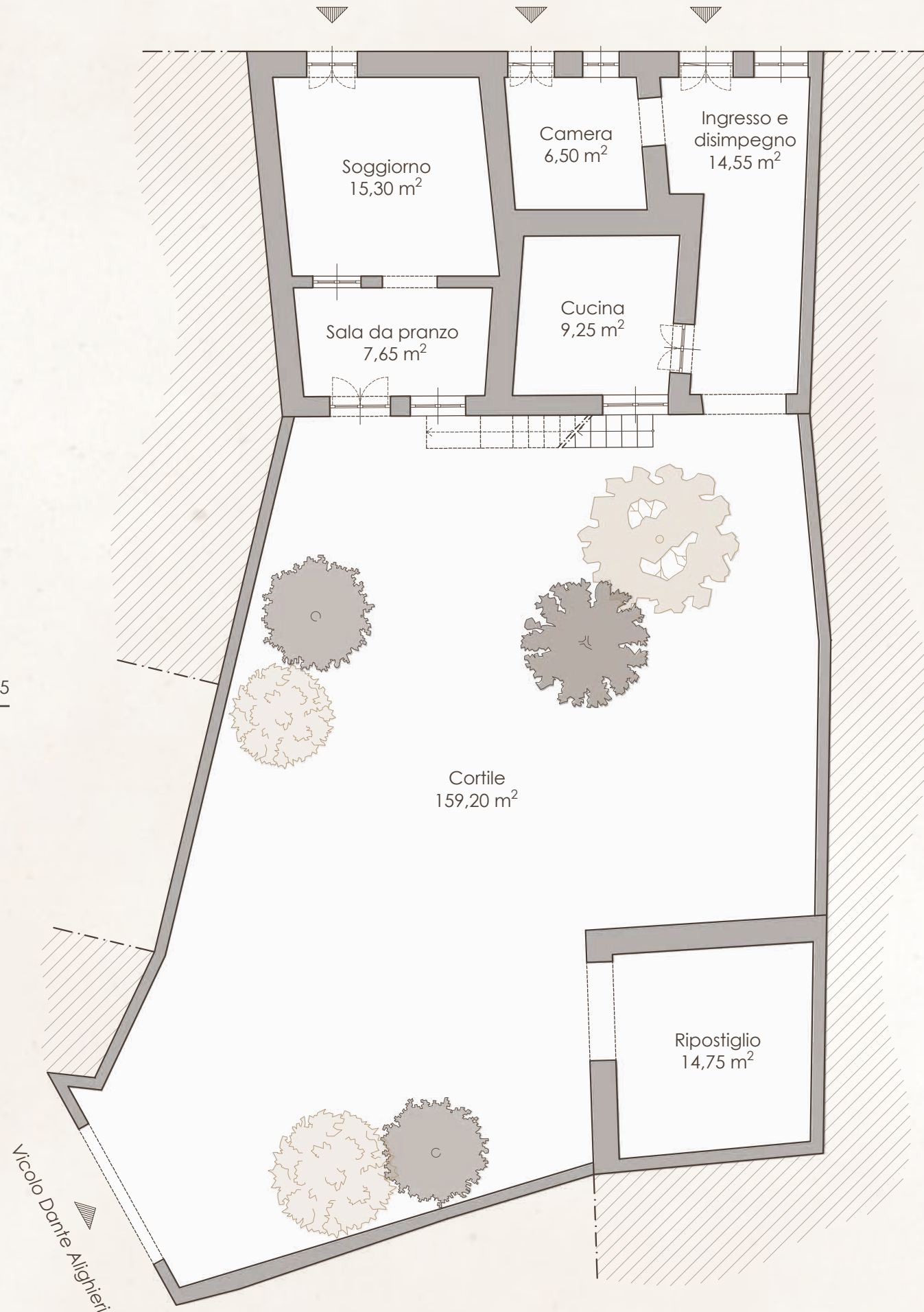
153



Stato di fatto - Prospetto Nord lungo vico Dante Alighieri B - B'
Scala 1:200

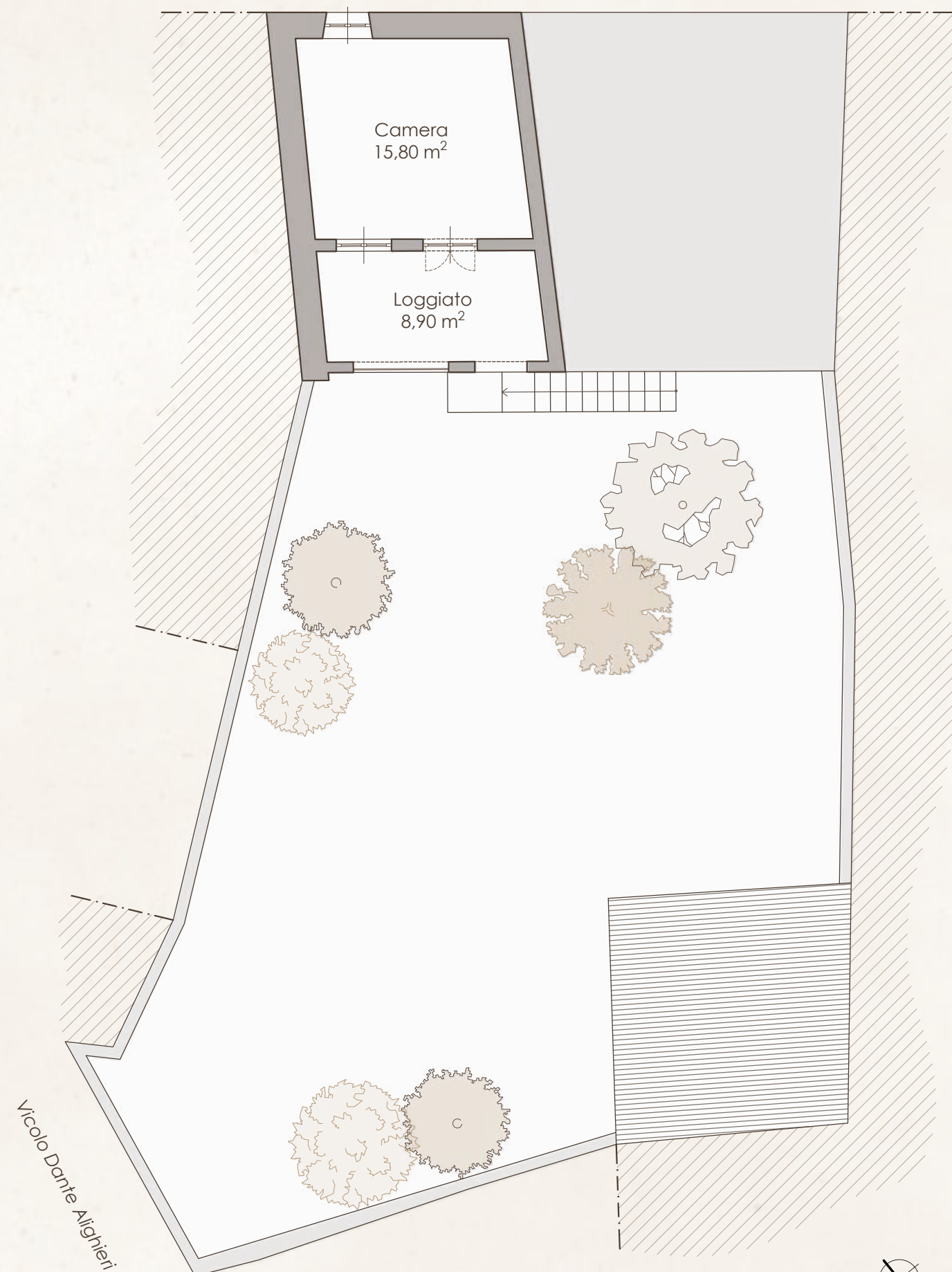


Vicolo Dante Alighieri



Stato di fatto - Pianta piano terra

Scala grafica 1:100 - Scala nominale 1:50



Stato di fatto - Pianta piano primo

Scala grafica 1:100 - Scala nominale 1:50



157



158



Stato di fatto - Prospetto Sud

Scala grafica 1:100 - Scala nominale 1:50



Stato di fatto - Casa a corte retrostante, Vico Dante, 1920 - 1959

Pianta delle coperture - Rione "Santa Maria"

Scala 1:500



Casa a corte antistante, Via Pace

Anche in questo caso, l'unità edilizia oggetto di studio si trova in una zona prettamente residenziale e ricade all'interno della zona A, Centro Storico - Artistico. I corpi di fabbrica al suo interno sono stati edificati nel 1949 e, ancora oggi, conservano alcune caratteristiche tipiche tradizionali rilevanti.

La residenza conserva la tipologia originaria a corte antistante ed è composta da differenti corpi di fabbrica che vengono disposti lungo il perimetro del cortile stesso. L'edificio principale, con le aperture che affacciano sulla corte, ospita l'abitazione vera e propria ed è distribuito su due piani collegati tra loro tramite una scala esterna. Su entrambi i piani si trovano tre stanze distinte e collegate tra loro da varchi interni. Si tratta di un fabbricato in muratura in pietra, rivestito da intonaco di colori chiari. Le aperture sono di forma regolare, costituite da infissi lignei semplici, le porte sono realizzate con la porzione superiore vetrata e scurini interni; il davanzale delle finestre è composto da un piano intonacato, mentre lastre lapidee costituiscono le soglie delle porte. Sul lato destro del cortile, disposto trasversalmente al corpo di fabbrica principale, troviamo il primo corpo accessorio, un antico fienile realizzato in muratura in pietra a doppia altezza, in parte suddiviso da un solaio ligneo. L'edificio è connotato da aperture che presentano architravi in pietra. Questi edifici sono racchiusi da una copertura a doppia falda con manto in coppi.

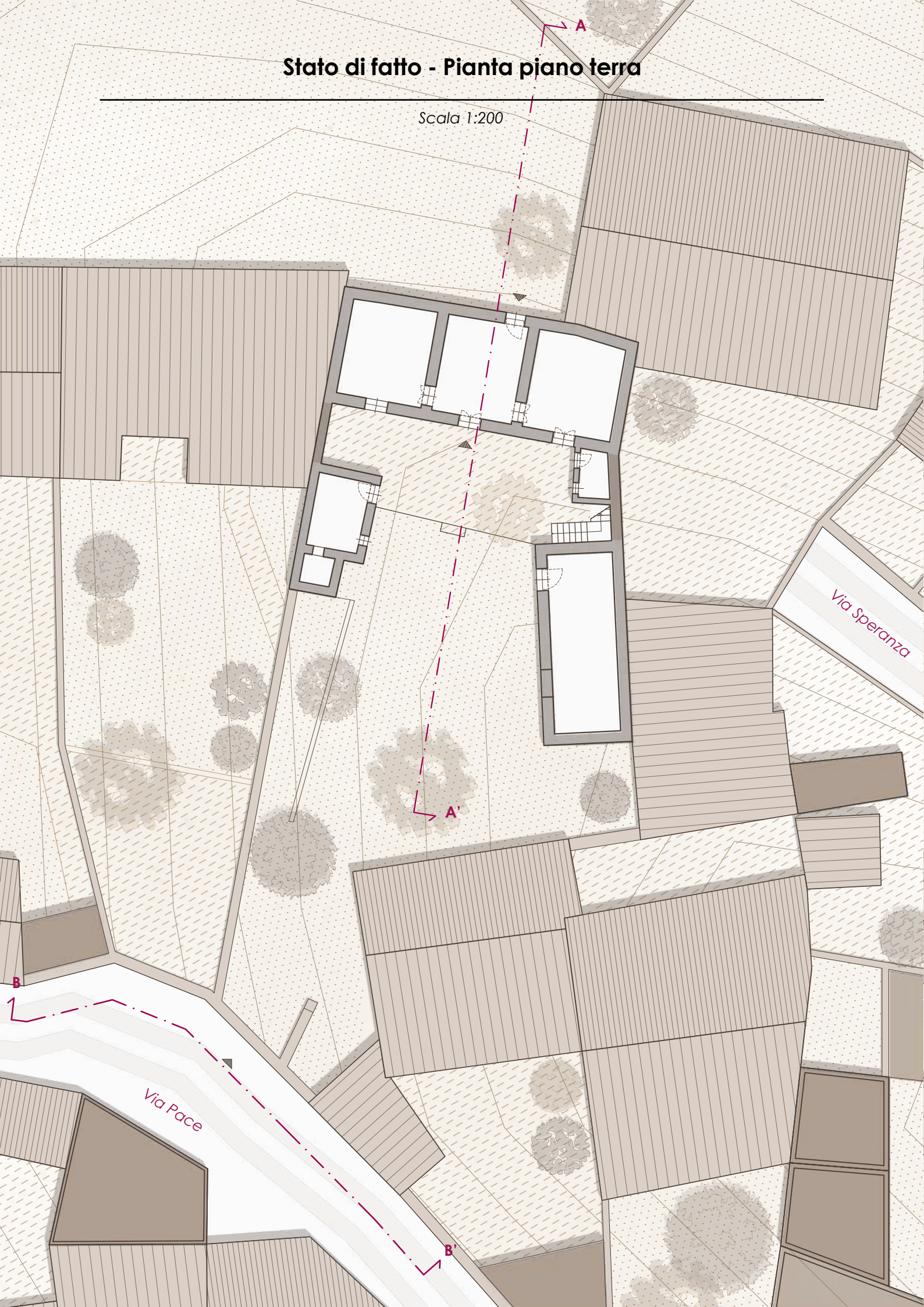
Sulla sinistra è situato un fabbricato di piccole dimensioni, che ospita al suo interno il forno. In questo caso, la copertura è costituita da una sola falda. Sul medesimo lato era presente una copertura che fungeva da porticato per la protezione di legna e animali.

Sul lato opposto all'abitazione, venivano conservati prodotti alimentari all'interno di una piccola cantina, situata al fianco dell'ingresso. L'ingresso carraio è un aspetto distintivo della casa ed è disposto sul fronte che assicura l'entrata da via Pace. È definito da un portale di notevole pregio, in legno dipinto in colore celeste, sormontato da un arco con conci lapidei e stipiti in blocchi di pietra regolari. L'accesso era protetto da una copertura tradizionale a falda singola costituita da coppi posta sul cannicciato, che ad oggi non è più visibile.

Grazie alla distribuzione di questi edifici, la corte diventa il fulcro della residenza, mediandone il rapporto con la strada e con i locali accessori.

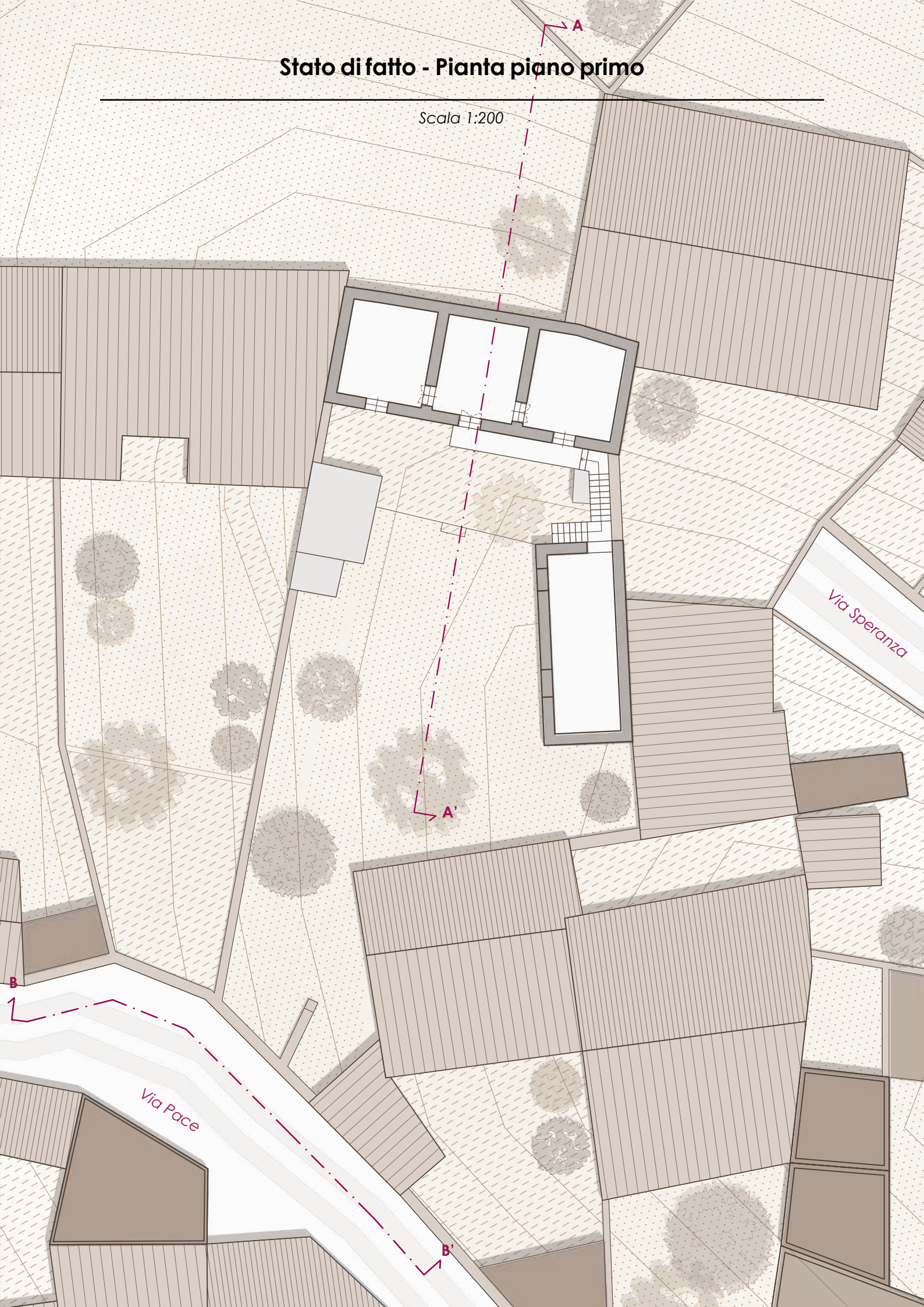
Stato di fatto - Pianta piano terra

Scala 1:200



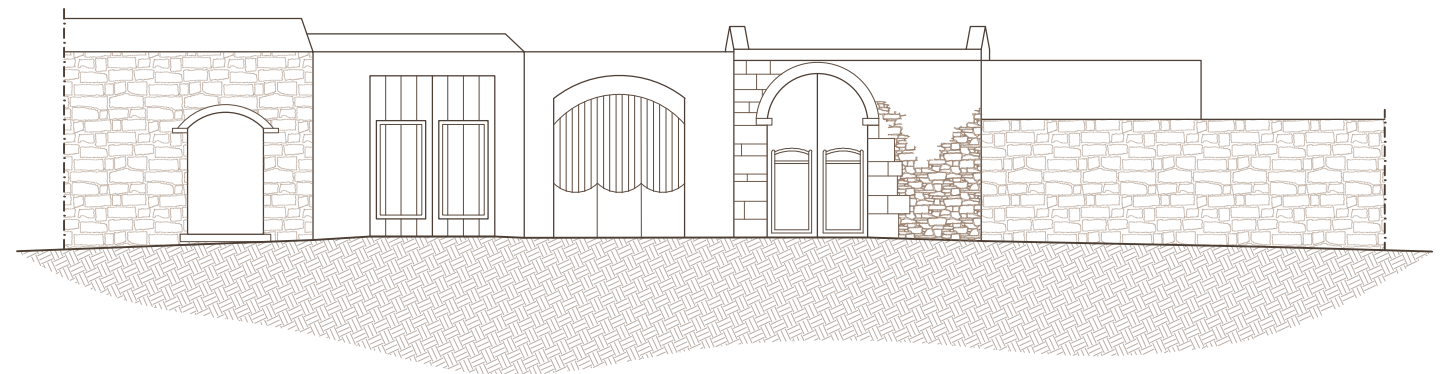
Stato di fatto - Pianta piano primo

Scala 1:200





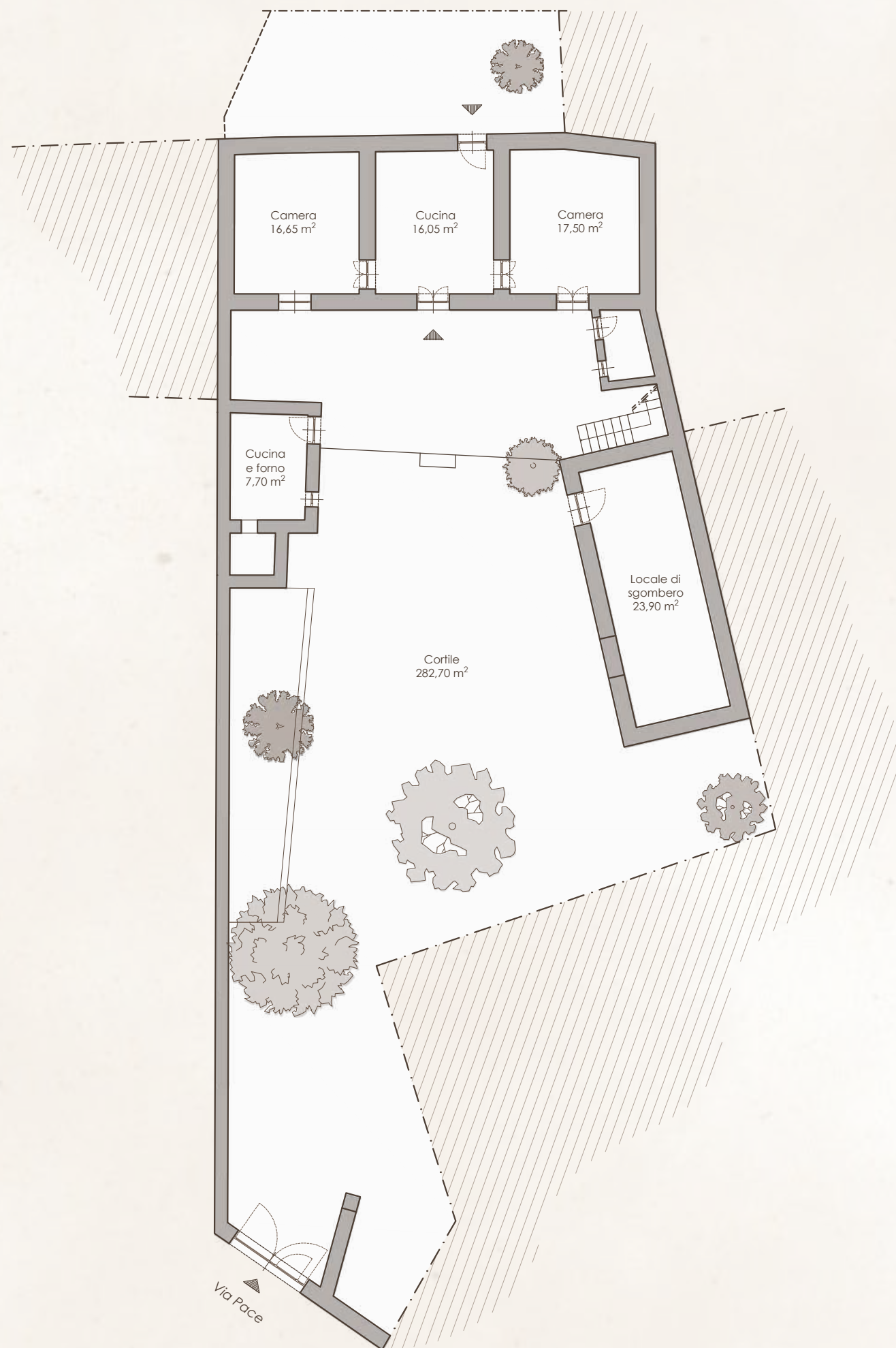
Stato di fatto - Sezione A - A'
Scala 1:200



Stato di fatto - Prospetto Nord lungo via Pace B - B'
Scala 1:200

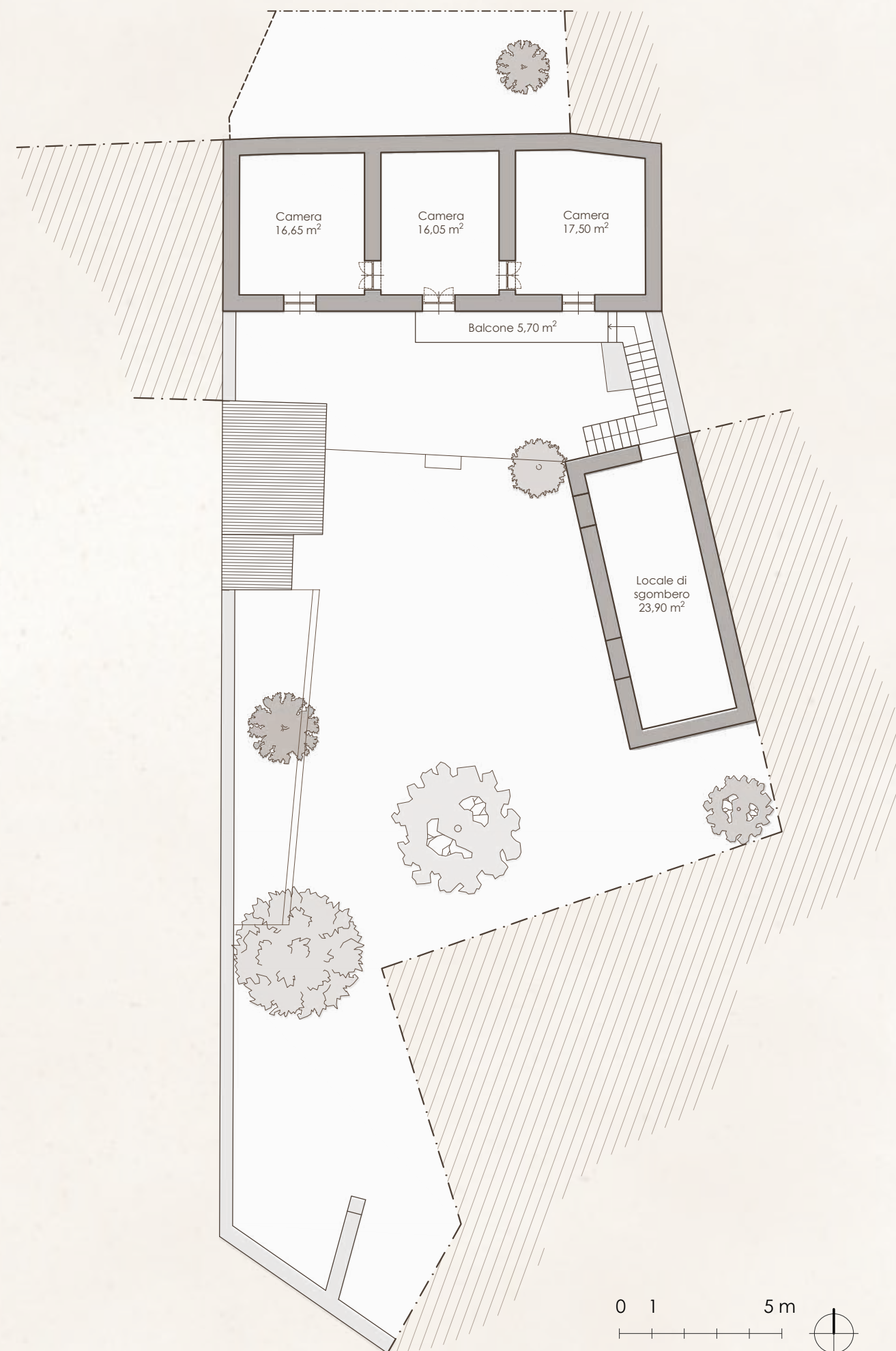


Via Pace



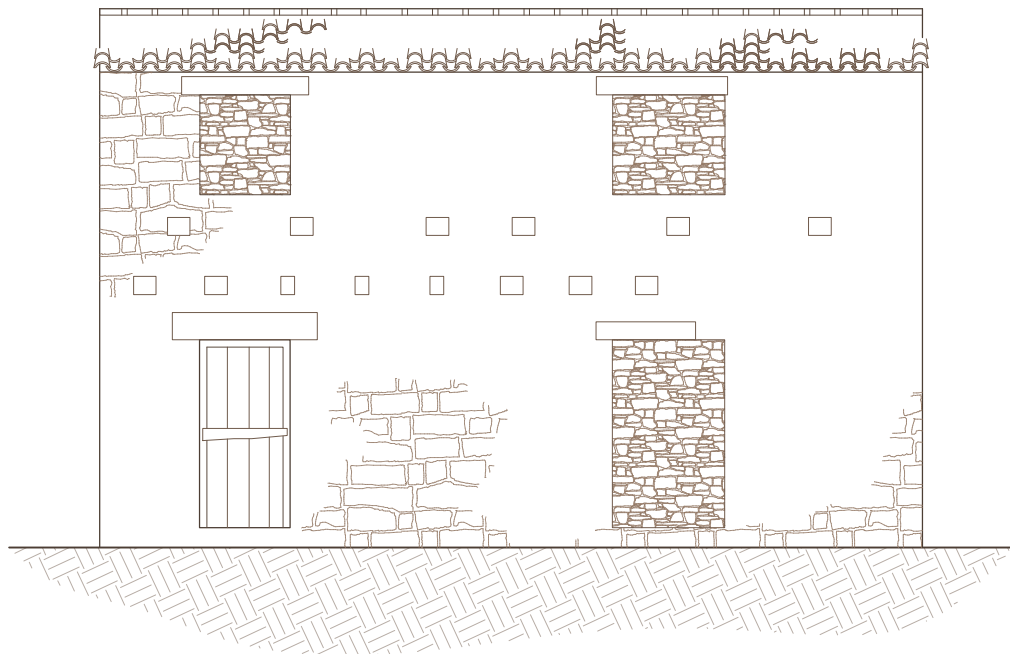
Stato di fatto - Pianta piano terra

Fuori scala - Scala nominale 1:50



Stato di fatto - Pianta piano primo

Fuori scala - Scala nominale 1:50



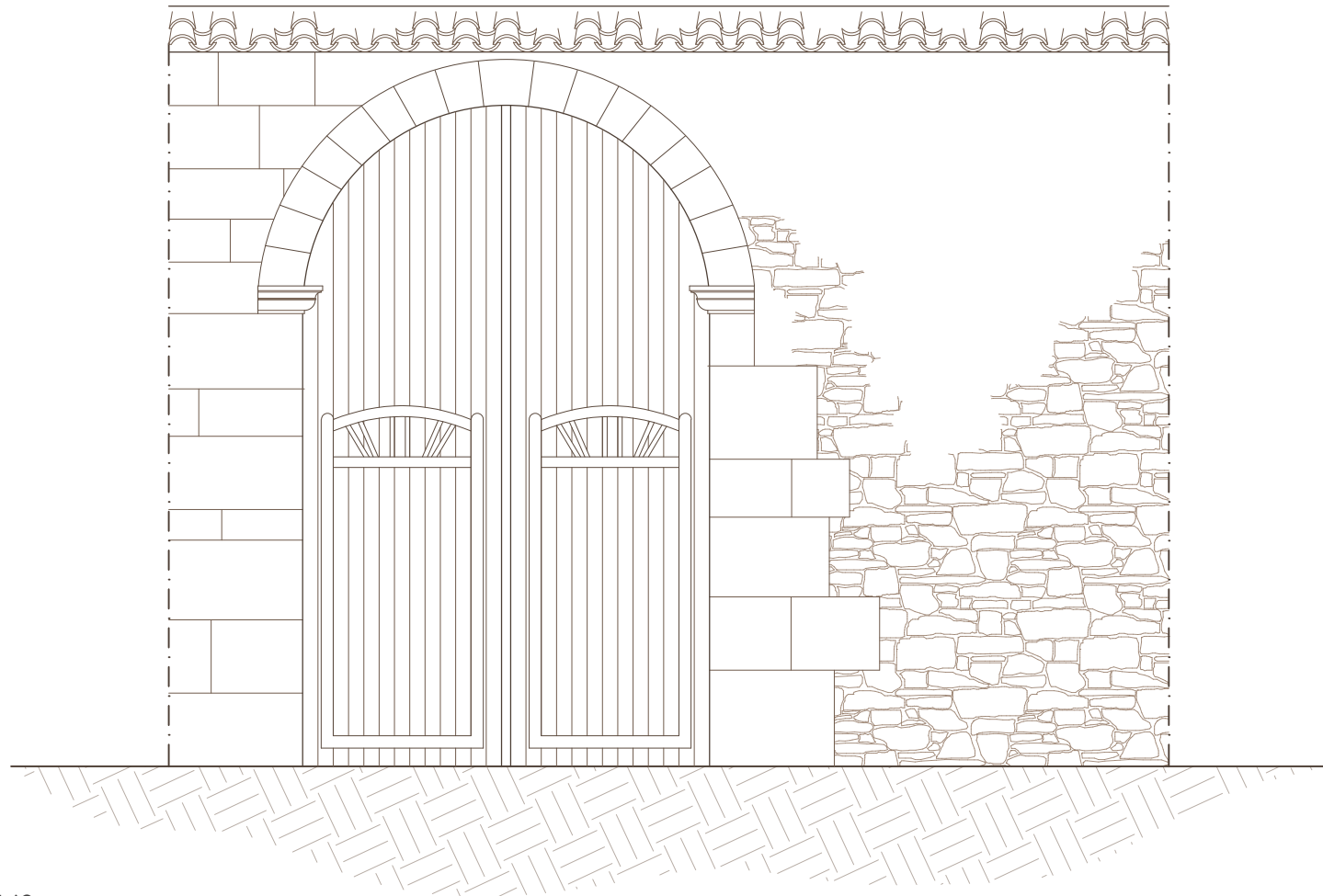
Stato di fatto - Prospetto Nord dell'edificio principale

Fuori scala - Scala nominale 1:50



Stato di fatto - Prospetto Est dell'antico fienile

Fuori scala - Scala nominale 1:50



169



170



Stato di fatto - Prospetto Portale di ingresso

Fuori scala - Scala nominale 1:50



Stato di fatto - Casa a corte antistante, Via Pace, 1949

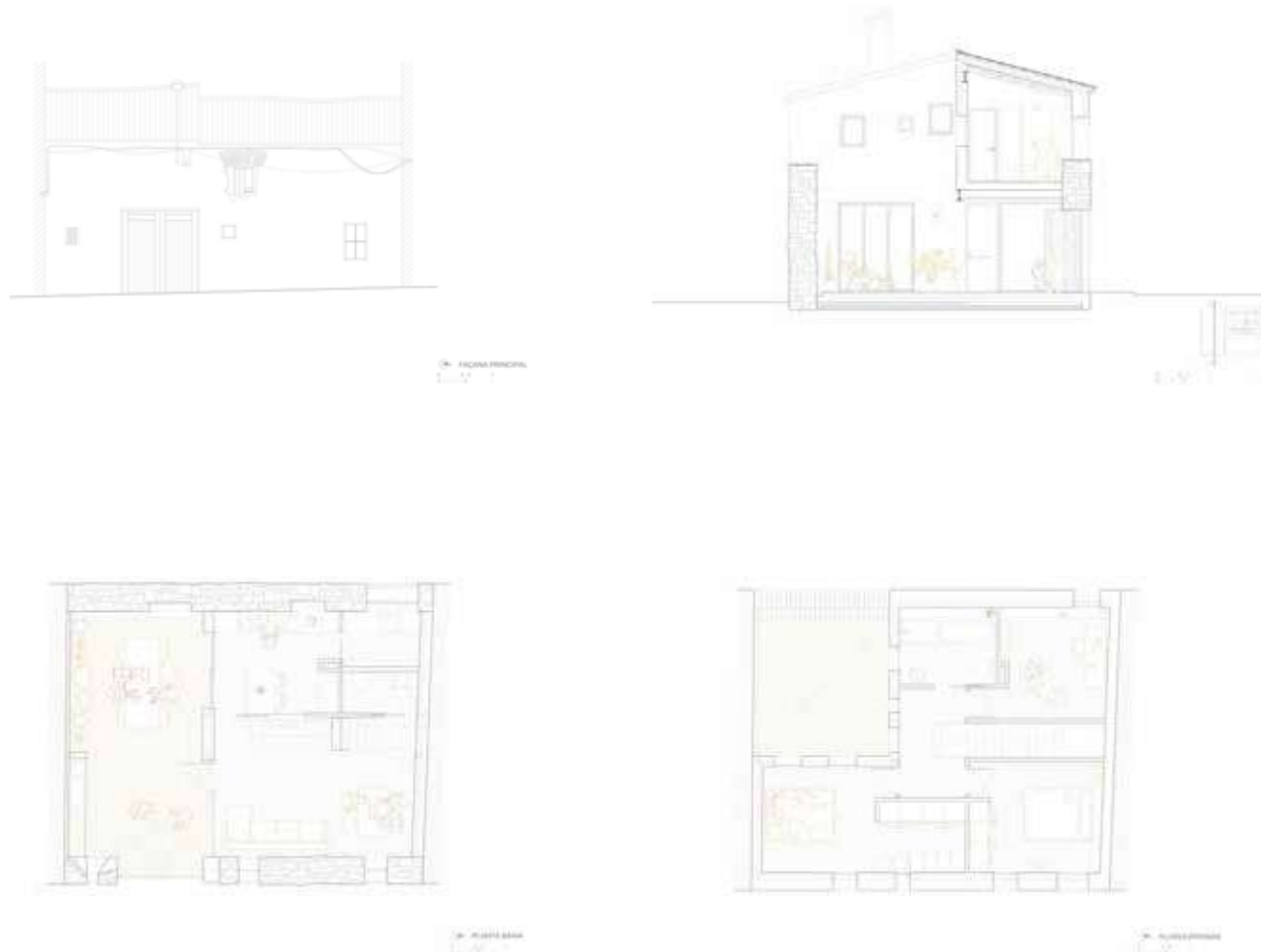


Riferimenti architettonici

R. Casa Paqui

Casa Paqui è situata nel centro storico del paese, si tratta di una casa di campagna connotata da caratteri tipici del luogo, nata come residenza all'interno della quale le stanze principali erano situate al piano terreno, mentre la soffitta superiore era destinata alla conservazione del raccolto. Durante il recupero di questo edificio sono state interamente conservati la tipologia e la spazialità dell'abitazione originale. Gli ambienti fondamentali, di passaggio e dove vengono svolte le attività maggiormente rilevanti, sono stati collocati al piano terra e connessi al cortile interno. Il piano più alto, invece, è stato destinato agli spazi più intimi e privati. La ristrutturazione mette in luce gli spazi rinnovati e gli ampliamenti, distinguendoli dalla preesistenza utilizzando materiali differenti. In questo modo, i muri in muratura protetti con intonaco di calce incontrano i muri ceramici screpolati. All'interno viene ampiamente utilizzato il legno, che costituisce gli infissi e i travetti, donando calore all'abitazione e mantenendo un legame con le tradizioni.

FONTE: <https://mentrestantarquitectura.com/portfolio-item/casa-paqui>



Architetto: Andrea Solé Arquitecta

Progetto: Can Tomeu

Luogo: Sant Pere de Ribes, Spagna

Anno: 2017

Categoria: recupero edilizio

FONTE: <https://mentrestantarquitectura.com/portfolio-item/casa-paqui>

Can Tomeu

Questo edificio fu realizzato intorno al 1800 con lo scopo di avere uno spazio dove lavorare la pietra e svolgere attività legate all'agricoltura. Si tratta di un monumento nazionale spagnolo, simbolo della storia catalana. Il tempo ha deteriorato questa fabbrica, lasciando intatte solamente le mura portanti. L'obiettivo del recupero di questo edificio era quello di mantenere gli elementi esistenti, anche quelli nello stato peggiore. Le pareti interne sono state unite con una rete di ferro, mentre un rinforzo in calcestruzzo per il coronamento delle murature esistenti in pietra ha consentito di realizzare un nuovo disegno sulle facciate. Il cemento, oltre ad aver consentito la conservazione dell'esistente, ha permesso la crescita in altezza dei volumi. Anche le fondazioni sono state consolidate, andando ad aumentarne la profondità nel terreno. La ristrutturazione ha interessato non solamente gli spazi esterni e la struttura, ma anche gli spazi interni, definiti in maniera differente dall'aggiunta di nuovi livelli. Gli infissi in legno hanno sostituito le finestre in ferro dando calore agli ambienti, mentre il pavimento in ceramica ricorda il Mediterraneo.

La realizzazione di questo progetto ha rappresentato una seconda vita per l'edificio stesso, riscoprendone gli spazi e dando la possibilità a chi lo vive di attraversare una nuova esperienza.

FONTE: <https://architectureandwonder.com/andrea-sole-arquitecta-can-tomeu/>



Architetto: Andrea Solé Arquitecta

Progetto: Can Tomeu

Luogo: Sant Pere de Ribes, Spagna

Anno: 2017

Categoria: recupero edilizio

FONTE: <https://architectureandwonder.com/andrea-sole-arquitecta-can-tomeu/>



Casa 1603

Casa 1603 è una casa a schiera, connotata da una struttura portante realizzata tramite una muratura in pietra ed elementi tradizionali tipici di questa zona. È situata nel centro di una piccola città, con un paesaggio montuoso che funge da sfondo, mentre è rivolta verso spiagge rocciose. Si tratta di un edificio con un chiaro linguaggio; questo ha attraversato differenti fasi che, ancora oggi, possono essere mostrate e distinte grazie alla scelta dei materiali che sono stati utilizzati durante il suo recupero. Le materie selezionate consentono infatti di scorgere le aree preesistenti ed originali da quelle realizzate in momenti successivi. Un corpo in cemento sorge all'interno della casa, definendo un volume di ritaglio che costituisce la scala. Questo elemento dialoga perfettamente con il carattere dell'edificio preesistente. L'utilizzo di materiali che rispettano la versione originale della casa consente di aggiungere elementi nuovi che esaltano l'anima dell'edificio e ne mantengono il carattere che lo definisce.

FONTE: <https://www.metalocus.es/en/news/dialogues-between-traditional-and-contemporary-elements-house-1603-nordest-arquitectura?utm>



Architetto: Nordest Arquitectura

Progetto: Casa 1603

Luogo: Begur, Spagna

Anno: 2020

Categoria: recupero edilizio

FONTE: <https://www.metalocus.es/en/news/dialogues-between-traditional-and-contemporary-elements-house-1603-nordest-arquitectura?utm>

Fattoria di Granera

Si tratta di un edificio seminterrato centenario, nato per ospitare una fattoria, trasformato per ottenere uno spazio dove le famiglie possono incontrarsi. La facciata principale è connotata dalla presenza di un'ampia pergola, sulla quale si aprono ampie finestre e la quale lascia poi spazio ad un frutteto poco distante dalla residenza.

La struttura presistente è composta da muri portanti in pietra, i quali si occupano di definire tre spazi separati e indipendenti, tra loro collegati da gradini. La muratura in pietra decora gli ambienti interni e dona carattere ai prospetti esterni, ma oltre alla funzione estetica, si occupa di regolare la temperatura degli ambienti interni all'edificio, mantenendolo fresco in estate e isolandolo dal freddo durante i periodi invernali. Queste pareti sono state restaurate tramite l'utilizzo di pietra locale e rivestite con malta e colori a base di calce. Oltre all'imponente muratura, sono stati conservati i soffitti originali con importanti travi ceramiche intonacate e dipinte di bianco e la pavimentazione.

FONTE: <https://valliberanoray.com/projectes-arquitectura/108era-reforma-de-masia-a-granera/>



Architetto: Vallibera Noray Arquitectes

Progetto: Fattoria di Granera

Luogo: Granera, Spagna

Anno: 2022

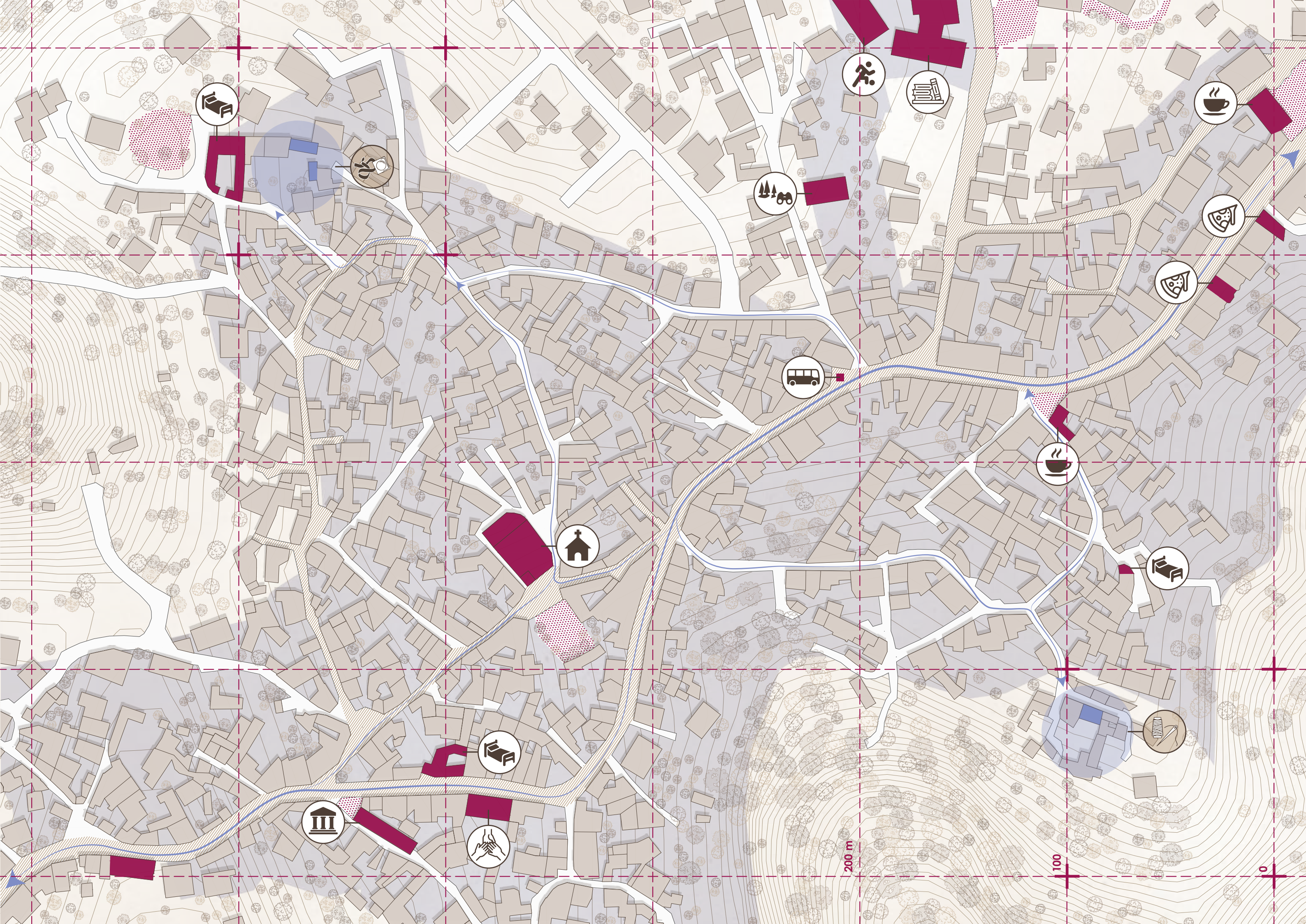
Categoria: recupero edilizio

FONTE: <https://valliberanoray.com/projectes-arquitectura/108era-reforma-de-masia-a-granera/>





Il progetto



Il tema centrale è rappresentato dal recupero edilizio delle preesistenze, edifici che raccontano una storia vissuta nel passato, i quali, con questi interventi, torneranno ad essere abitati. L'obiettivo è quello di intervenire in maniera da conservare i dettagli e le caratteristiche tipiche più rilevanti, mantenendo l'armonia dei componenti architettonici presenti, i quali definiscono in parte l'identità del paese stesso. I nuovi elementi inseriti in questo contesto saranno distinti utilizzando materiali differenti rispetto a quelli presenti, mantenendo comunque un legame con la tradizione del luogo.

Le strutture collocate all'interno dei siti scelti si trovano in condizioni distinte tra loro; alcuni di questi fabbricati sono ben conservati, altri si trovano in condizioni mediocri, mentre altri ancora si presentano in stato di rudere e completo abbandono. Per questo motivo è stata riscontrata la necessità di definire livelli di intervento che si adattassero ai diversi stati di conservazione degli stabili.

- **Mantenimento dello stato di fatto:** le preesistenze saranno lasciate in stato di rudere, come tracce della corte più antica, come elementi di "testimonianza" di ciò che avveniva nel passato.
- **Interventi minimi:** interventi realizzati all'interno delle strutture che si trovano in buone condizioni, consolidamento dell'esistente e integrazioni minime.
- **Integrazione:** sistemazione dei volumi esistenti tramite la definizione di blocchi accostati alla preesistenza; intervento che non prevede la sostituzione dei componenti dell'edificio, ma predispone la loro conservazione. Questo avverrà tramite l'inserimento di una scatola interna in calcestruzzo armato che consentirà il consolidamento delle strutture murarie esistenti.
- **Costruzione:** necessità di innalzare nuovamente intere porzioni dell'edificio o di ricostruire componenti di cui sono presenti solo tracce; preesistenza interessata da crolli, in stato di totale abbandono. La struttura esistente subirà una forte integrazione con nuove strutture in calcestruzzo armato accostate agli elementi che possono essere mantenuti.
- **Nuovo inserimento:** realizzazione di nuovi elementi all'interno delle corti.

Il sistema costruttivo alla base di questo progetto è legato all'idea di introdurre una "scatola" all'interno delle strutture esistenti, la quale possa garantire la realizzazione di nuovi ambienti andando a consolidare gli elementi realizzati in precedenza.

Sotto questo punto di vista possiamo distinguere due differenti modalità di intervento strettamente correlate allo stato di conservazione delle preesistenze. Verranno effettuate operazioni di consolidamento sulla muratura in pietra che si delineano in buone condizioni, ancorandola alla nuova struttura interna. Al contrario, le murature che si presentano in condizioni peggiori saranno smantellate per poi essere successivamente riposizionate, divenendo semplicemente il rivestimento dell'edificio che definisce la traccia di ciò che era stato realizzato nel passato.

L'accostamento tra i nuovi elementi costruttivi e la struttura preesistente sarà realizzato in maniera tale da sottolineare tutte le differenti fasi attraversate dall'edificio, utilizzando materiali e colori che si discostano.

La struttura portante di questi fabbricati è stata ideata in calcestruzzo alleggerito, o aerato, strutturale, un materiale resistente e leggero al tempo stesso, il quale svolge una duplice funzione, soddisfacendo esigenze di carattere strutturale ed energetico. Questo conglomerato consente di ridurre il peso delle strutture, rispetto al calcestruzzo tradizionale, rendendo più semplice la fase di costruzione e alleggerendo il carico che grava sulle fondazioni. Si tratta, infatti, di una materia flessibile, con caratteristiche autocompattanti, in grado di adattarsi a differenti esigenze di forma. Inoltre, le ottime caratteristiche di isolamento termico migliorano l'efficienza energetica dei fabbricati ed il comfort abitativo di questi ultimi. La porosità del materiale, insieme all'inserimento di fibre naturali utilizzate come isolante diffuso, consente di mantenere temperature ideali all'interno degli ambienti, sia durante le stagioni più calde che in quelle più fredde, riducendo i costi di riscaldamento in inverno e di raffrescamento in estate.¹

Il calcestruzzo sarà esternamente rivestito da uno strato di intonaco colorato, che proteggerà e valorizzerà le facciate grazie alla pigmentazione che riprende i toni dei blocchi di arenaria delle murature esistenti.

Al contrario, le coperture, realizzate in continuità con le partizioni portanti verticali, saranno rivestite da coppi tradizionali e connotate dalla presenza del canale di gronda nascosto da un cornicione semplice e lineare, che dona senso di continuità alla struttura.

Le aperture saranno mantenute invariate, così come saranno mantenuti gli infissi esistenti dove ancora si trovano, risistemati e supportati dall'inserimento di nuovi elementi che saranno posti sul filo interno della muratura, in maniera da continuare a mostrare gli elementi maggiormente significativi e caratteristici della tradizione. Dove questi non sono presenti, o saranno inseriti serramenti in legno di castagno,

¹ <https://www.clsvignola.it/calcestruzzi-preconfezionati/calcestruzzo-alleggerito/>

un materiale caldo e pregiato, facilmente reperibile in loco. La forma di questi ultimi sarà elementare, in contrasto con gli antichi infissi più elaborati.

Mentre la muratura, le coperture ed altri componenti vengono pensati in continuità con le tradizioni, come elementi che raccontano una storia e mantengono un legame tra il passato ed il presente, la piazza interna cambia, diventando un luogo accogliente, di incontro ed inclusione, dove le persone possono imparare, conoscere o lavorare. Le grandi corti interne sono ricoperte da un manto di calcestruzzo drenante, un aggregato minerale che contribuisce a dare un aspetto continuo e naturale a questo spazio. Oltre ad essere durevole e resistente, richiede una manutenzione minima nel tempo. La struttura di questo materiale consente all'acqua di filtrare rapidamente, evitando ristagni ed eliminando il rischio legato allo scivolamento, inoltre, riduce notevolmente la creazione di isole di calore.

Infine, all'interno dei lotti sono stati inseriti alcuni elementi che si ripetono nei due siti, le scale che consentono lo spostamento tra i piani e il vano ascensore. Le scale sono connotate da un basamento in calcestruzzo, un componente monolitico al quale viene appoggiato il corpo della scalinata in acciaio, che si allaccia direttamente al terrazzo. Quest'ultimo è protetto da una tettoia con telaio metallico e canniciato in canne, che riprende uno dei tipici strati che costituiscono la copertura tradizionale delle antiche residenze del paese. Una successione di "filii" in acciaio costeggia la scala e parte del terrazzo, ricreando una sorta di muro leggero, che riprende l'idea del componente di separazione che all'interno del paese viene utilizzato per dividere ciò che è privato dalla sfera pubblica. In questo caso diventa un elemento da percorrere, che smette di dividere, ma unisce e raccorda.

² <https://www.farinaezio.it/come-fare-una-pavimentazione-esterna/>



Fregola fatta a mano



Legenda:



Pastificio - Lotto di progetto



Ingresso principale
al pastificio



Via Pace



B&B "Sa Omu de Susu"
e "Sa Centenaria"



Chiesa di San Sebastiano



Piazzetta Santa Maria,
Piazzetta San Sebastiano e
Largo caduti sul lavoro



Monte Granatico



Sede associazioni
di volontariato



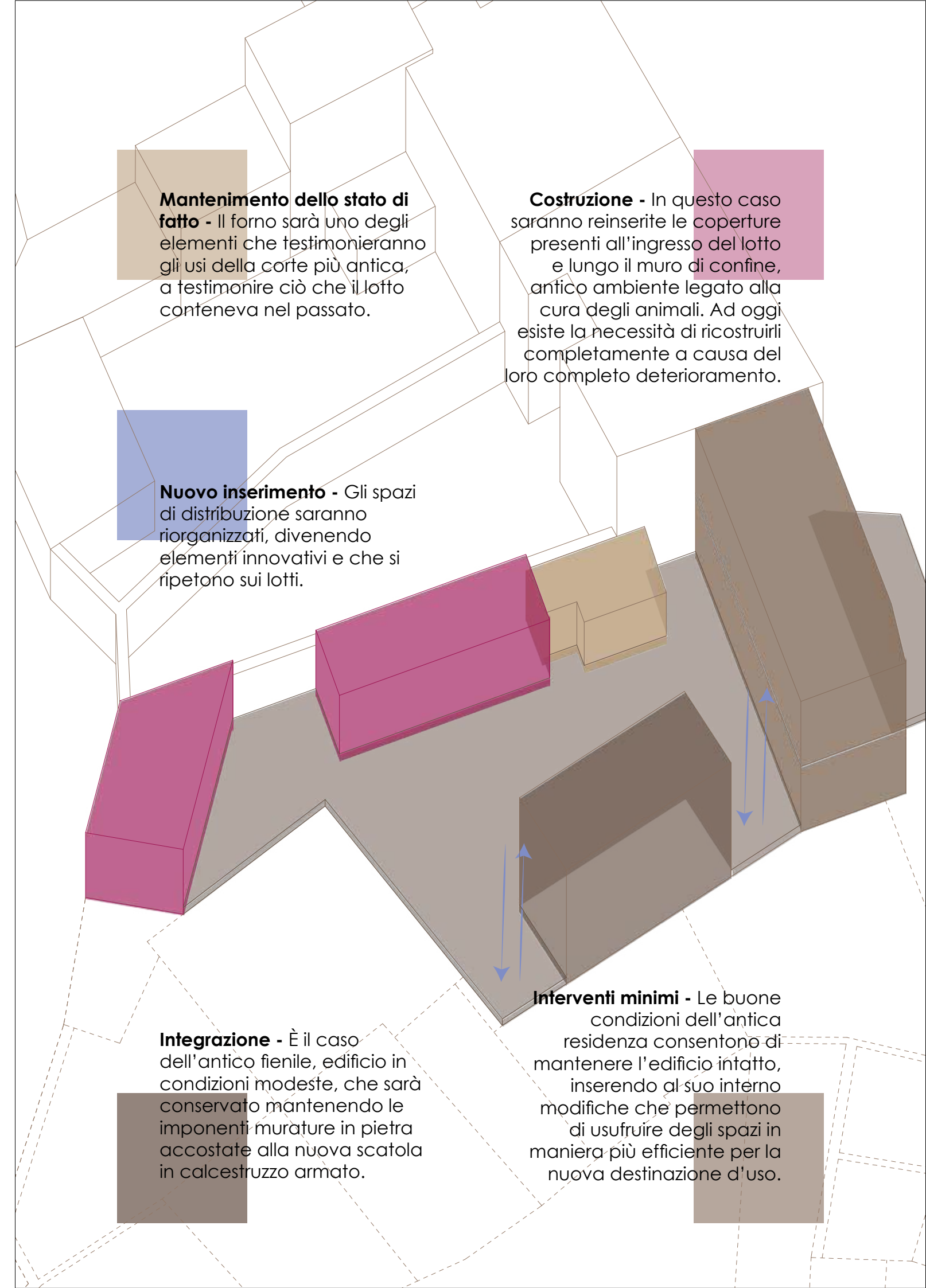
Bus Stop

Pianta delle coperture - Rione “Santa Maria”

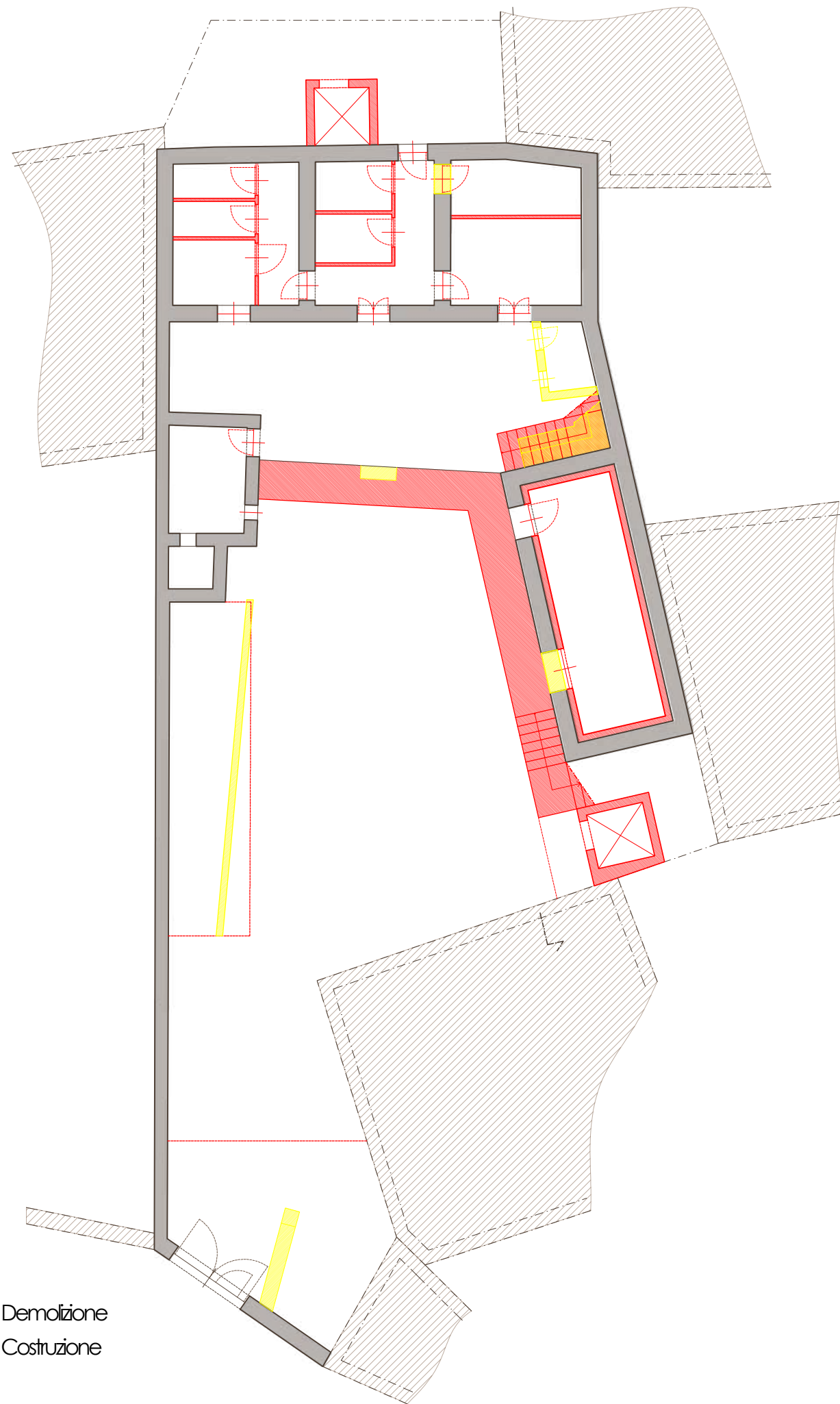
Scala 1:500



Per quanto riguarda il lotto situato in via Pace, saranno realizzati differenti interventi. L'edificio residenziale conserva intatta la struttura dei muri portanti. Questi dividono l'edificio in spazi distinti in maniera netta. Il sistema viene mantenuto e integrato in maniera da ricavare ambienti adatti allo svolgimento delle nuove attività. Le aperture rimangono invariate, mentre il sistema delle scale, insieme al terrazzo, viene rivisto. Al contrario, per quanto riguarda l'antico fienile, il progetto prevede la realizzazione di una scatola in cemento armato alleggerito, posta all'interno delle pareti in pietra esistenti. L'intervento protegge le facciate esistenti dall'interno, senza la necessità di intervenire all'esterno; al tempo stesso sostiene il peso del nuovo solaio e della copertura. Lo spazio esistente sarà infatti suddiviso in due ambienti sovrapposti, collegati tra loro esternamente. Il restauro delle mura in pietra sarà effettuato con malta di calce e una miscela di aggregati con colori che richiamano quelli tradizionali. All'interno di questa unità abitativa, inoltre, erano presenti differenti elementi di cui rimangono solamente piccole tracce. Tra questi il vano all'ingresso e l'ambiente dedicato al ricovero del bestiame domestico, che saranno simbolicamente reinseriti all'interno della corte. Infine, l'antico forno sarà conservato nelle attuali condizioni, in modo da mantenere intatto uno degli elementi più rilevanti all'interno della corte, simbolo della cultura della panificazione. Oltre al risanamento delle strutture esistenti, verranno inseriti nuovi componenti, i corpi scala e i vani ascensore, elementi simbolici e fortemente riconoscibili, che uniscono e accomunano gli interventi all'interno dei due siti.

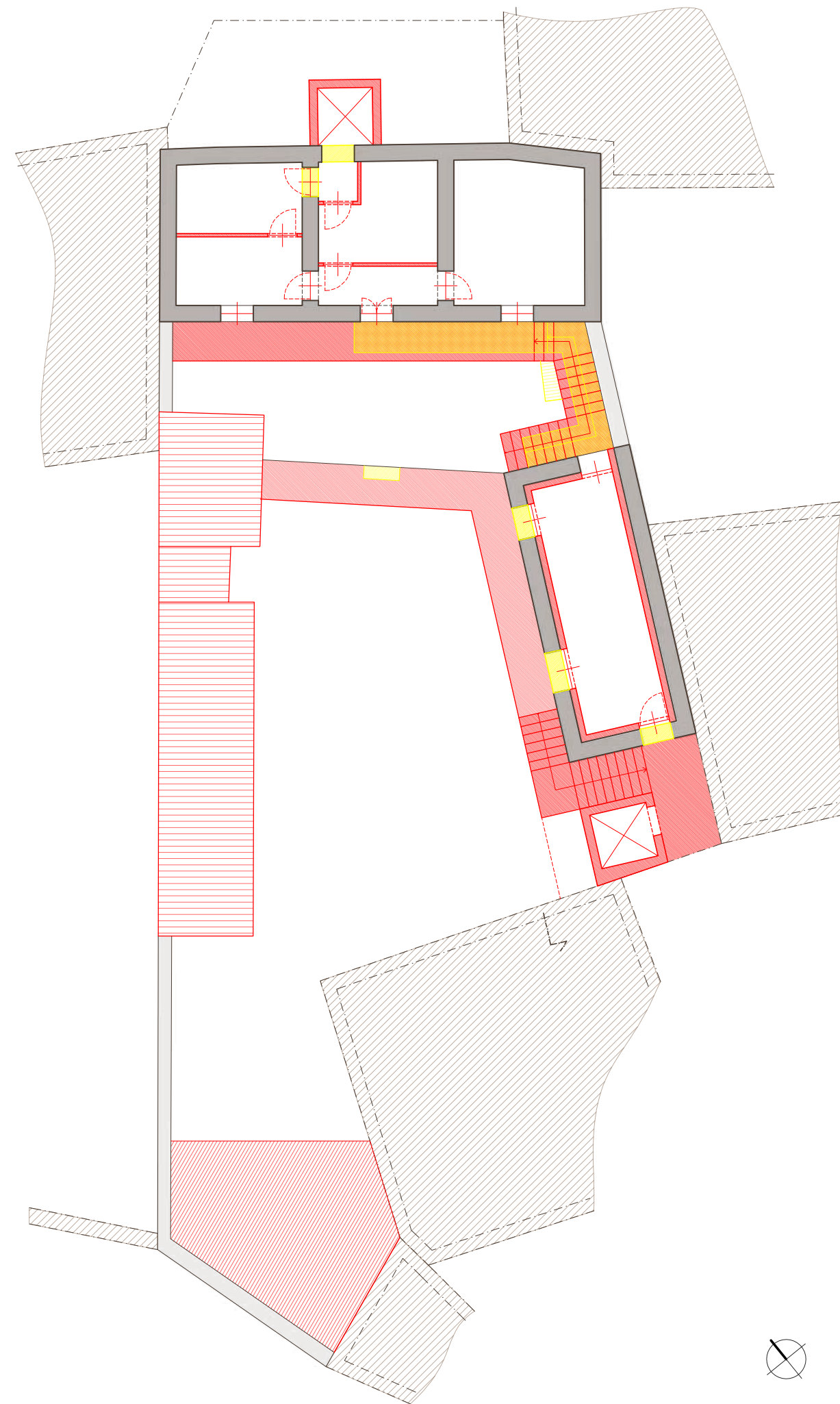


— Demolizione
— Costruzione



Demolizione e costruzione - Pianta piano terra

Fuori scala - Scala nominale 1:100



Demolizione e ricostruzione - Pianta piano primo

Fuori scala - Scala nominale 1:100



Concept di progetto

Luoghi del lavoro. Spazi dedicati allo stoccaggio delle materie prime, alla preparazione e lavorazione dei prodotti.

Corte interna. Cortile che consente il dialogo tra gli spazi circostanti, piazza centrale dove svolgere attività o espandere la zona di ristoro.

Ingresso e porticato. Si tratta della zona di ingresso, la quale funge da filtro tra la via esterna e gli spazi racchiusi nel lotto. Un piccolo portico diventa una ambiente intercambiabile.

Spazi accessori. Spazi per l'elaborazione o la conservazione dei prodotti preparati.

Vetrina. Ambiente dove clienti e visitatori possono acquistare e assaggiare i prodotti.

Il progetto

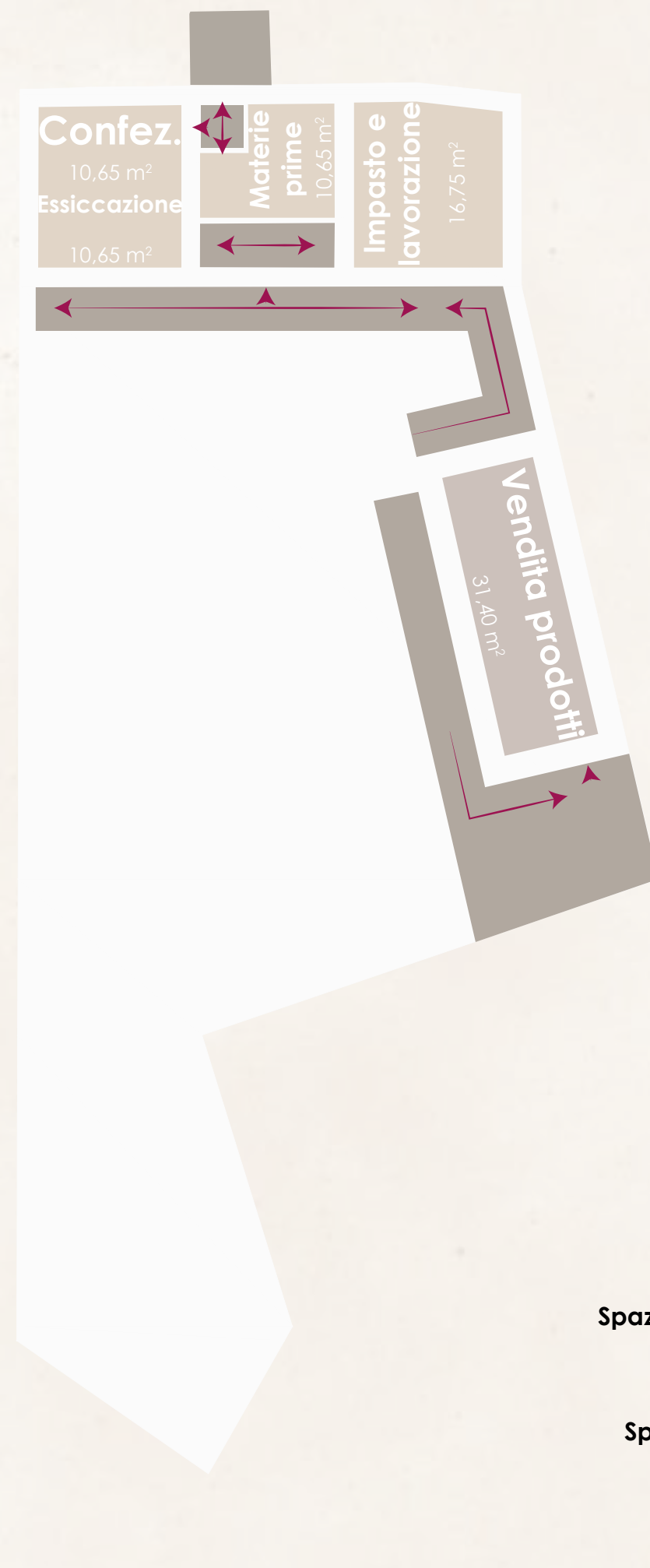
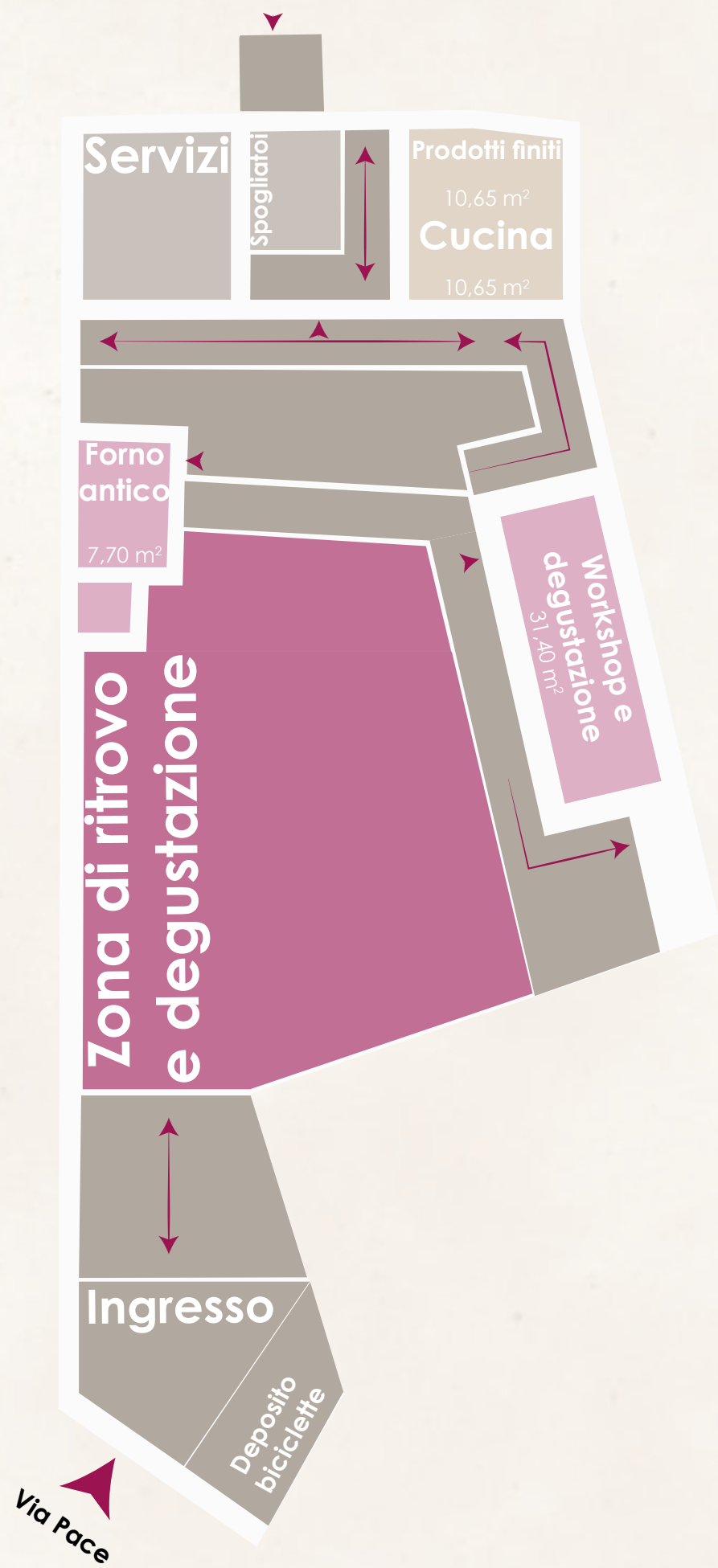
L'idea nasce ripensando all'impasto di alcuni degli alimenti tipici di questa zona. Pasta e pane freschi, da realizzare con materie prime provenienti dalle campagne circostanti, coltivate da imprese del paese: un'azienda che, fin da subito, si lega a tutte le risorse che offre questo centro.

Il complesso ospiterà un piccolo pastificio, un luogo dove verranno preparate differenti tipologie di pasta fresca, legate alle ricette tradizionali e tipiche di questo territorio. All'interno della costruzione principale avverranno lo stoccaggio delle materie prime, le lavorazioni principali e la conservazione dei prodotti finali. Il laboratorio, insieme alle zone di conservazione degli alimenti essenziali, di essiccazione del prodotto finito e al suo imballaggio, sono saranno disposti al piano superiore, raggiungibile tramite le scale esterne e il montacarichi. Al piano terreno, al contrario, verranno distribuiti i locali di servizio, l'ambiente per la conservazione dei prodotti finiti e una piccola cucina che consentirà la preparazione delle degustazioni. L'edificio situato a destra del cortile diventerà uno spazio di condivisione, dove poter acquistare, assaggiare i prodotti locali, o preparare cibi tipici del luogo durante lo svolgimento di workshop guidati. Sarà, in parte, suddiviso su due piani per sfruttare la sua altezza, mentre in alcuni spazi mostrerà una luminosa doppia altezza.

Di fronte, il forno resterà il simbolo di questa struttura articolata, come un legante tra il passato e il presente.

L'ingresso, insieme allo spazio che si distende lungo il muro che funge da divisorio, diventeranno ambienti porticati. Questo consentirà a chi visita questo luogo di vivere all'interno di uno degli elementi più ricorrenti nel paese: i muri delle corti, elementi funzionali alla circolazione e alla distribuzione degli accessi. In questo caso, il componente non sarà più un semplice elemento di separazione tra l'ambito pubblico e privato, ma fungerà da collegamento tra la corte interna e le vie esterne, trasformandosi in un ambiente animato, che racconta delle storie e protegge chi lo abita.

Infine, la corte sulla quale si affacciano tutte le architetture, continuerà ad essere il fulcro dell'intero complesso, uno spazio aperto che favorisce relazioni sociali, come una piazza dove fermarsi o da attraversare.



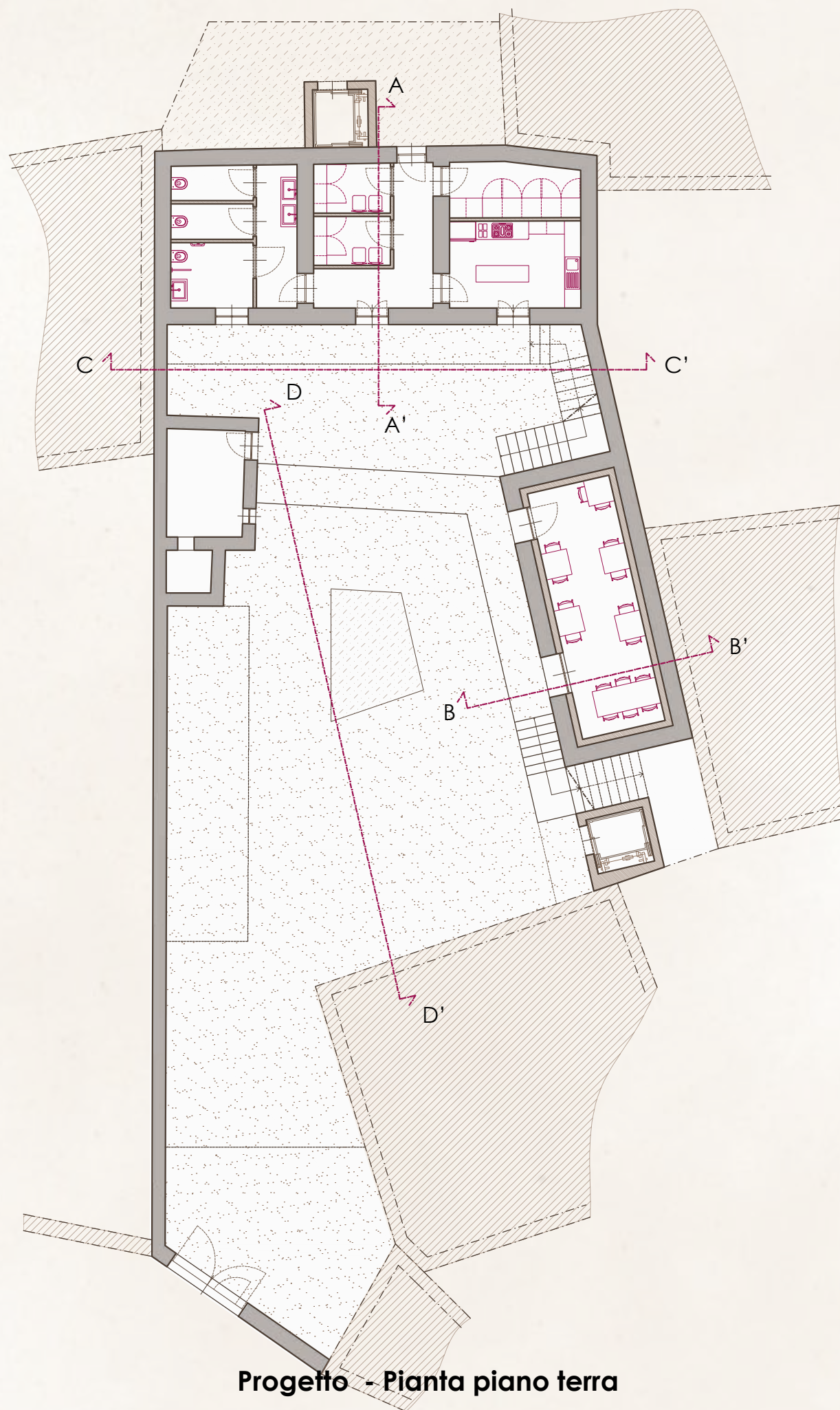
Spazi della convivialità

Spazi di racconto

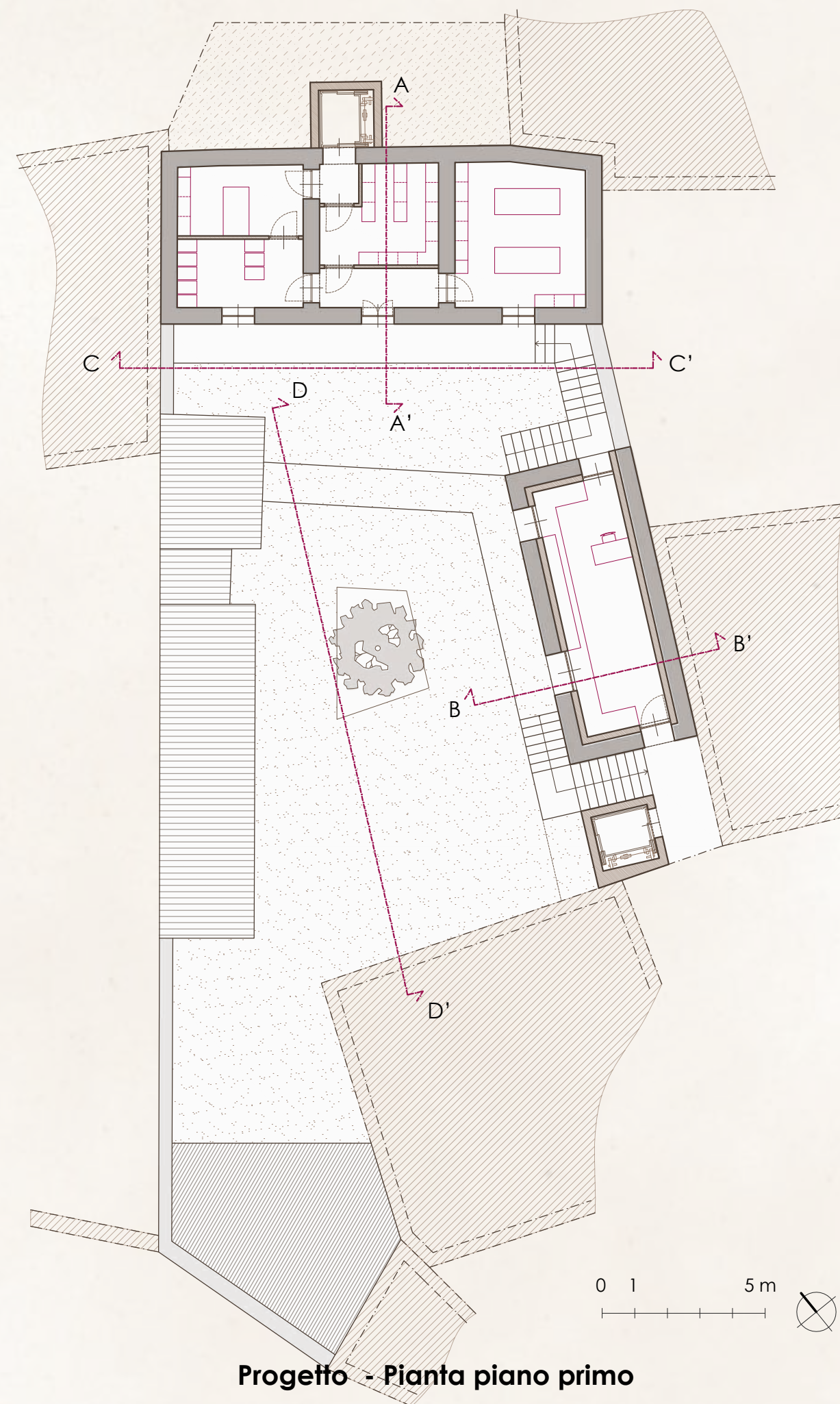
Spazi di distribuzione

Vetrina

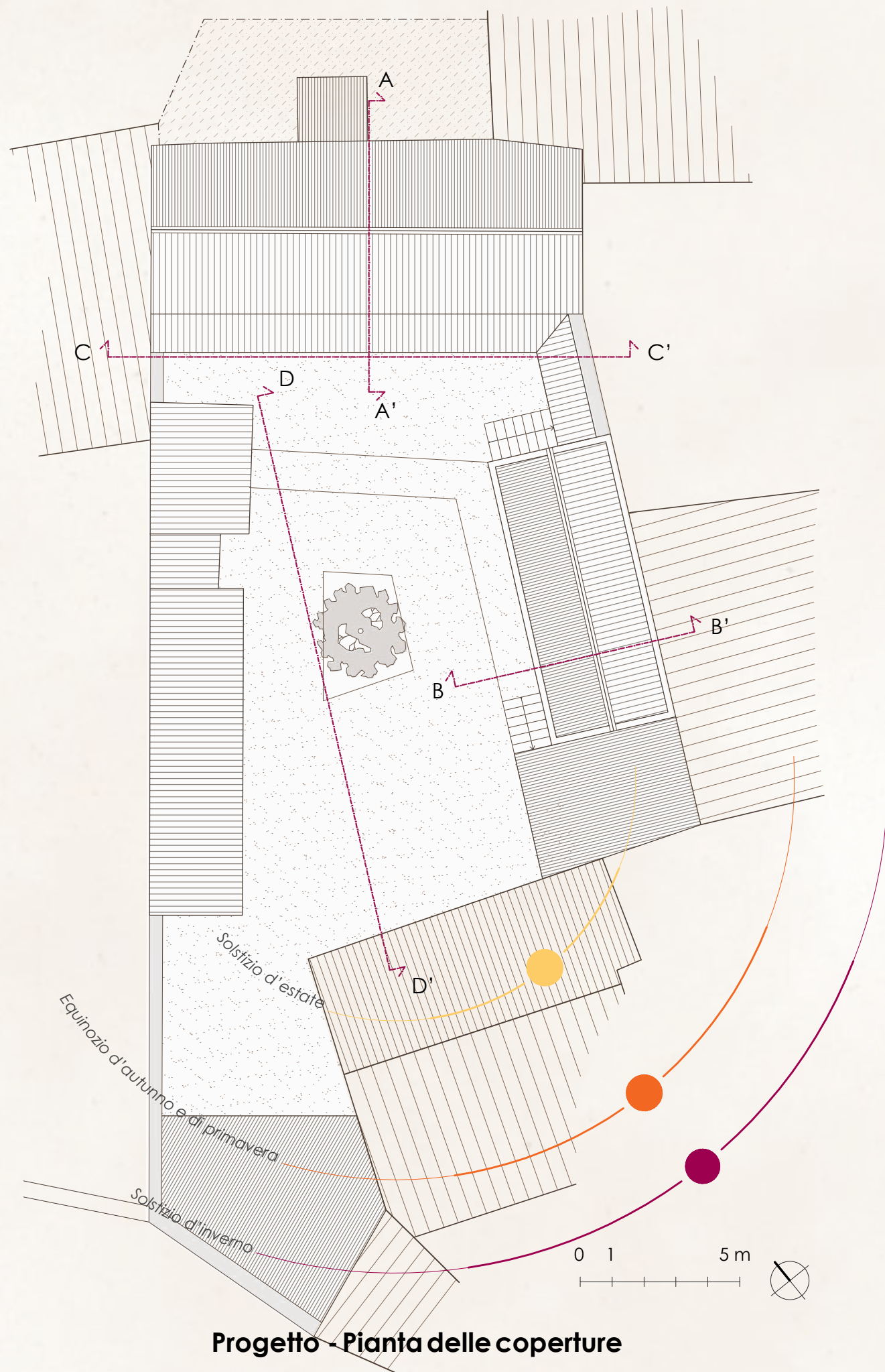
Luoghi del lavoro



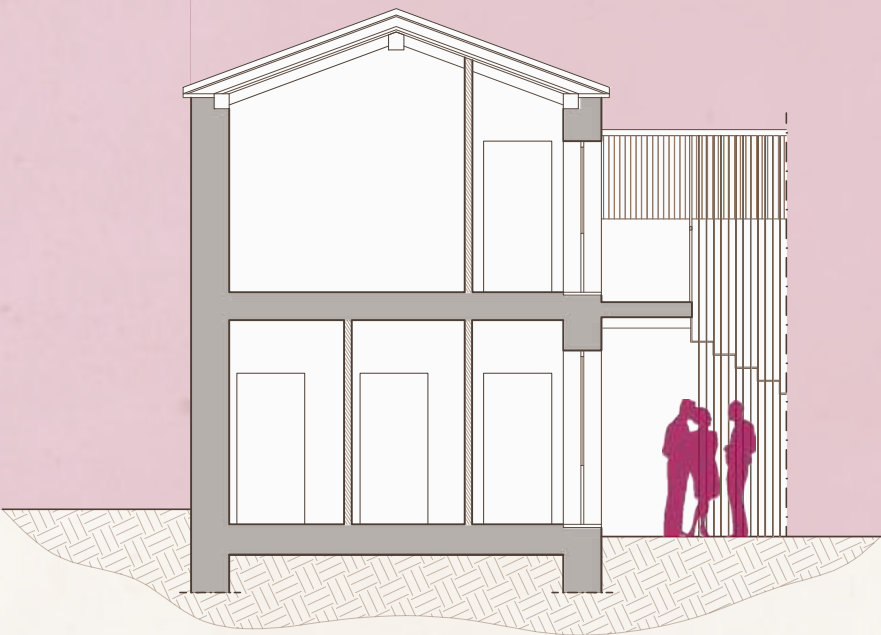
Fuori scala - Scala nominale 1:100



Fuori scala - Scala nominale 1:100



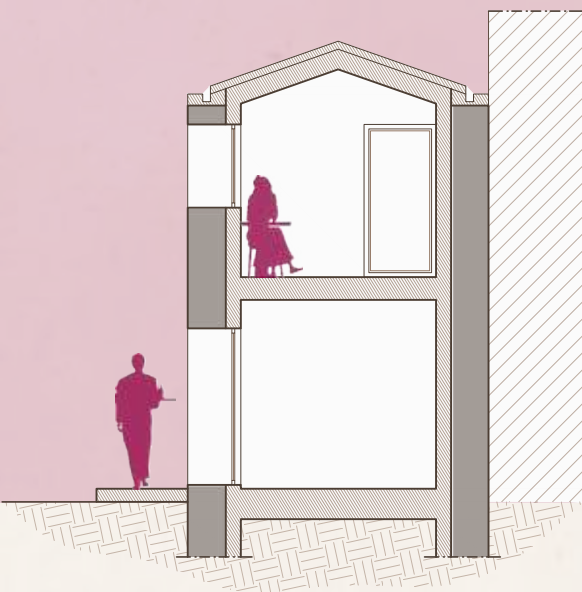
Sezione A - A'
Fuori scala - Scala nominale 1:100



Sezione C - C'
Fuori scala - Scala nominale 1:100



207
Sezione B - B'
Fuori scala - Scala nominale 1:100



Sezione D - D'
Fuori scala - Scala nominale 1:100





Solaio di copertura

1. Canale di gronda
2. Rivestimento in coppi
3. Isolante con membrana impermeabilizzante di supporto e barriera al vapore sottostante
4. Solaio di copertura in calcestruzzo armato alleggerito con blocchi in polistirolo
5. Intonaco di rivestimento interno
6. Riempimento in calcestruzzo alleggerito

Partizione interna orizzontale

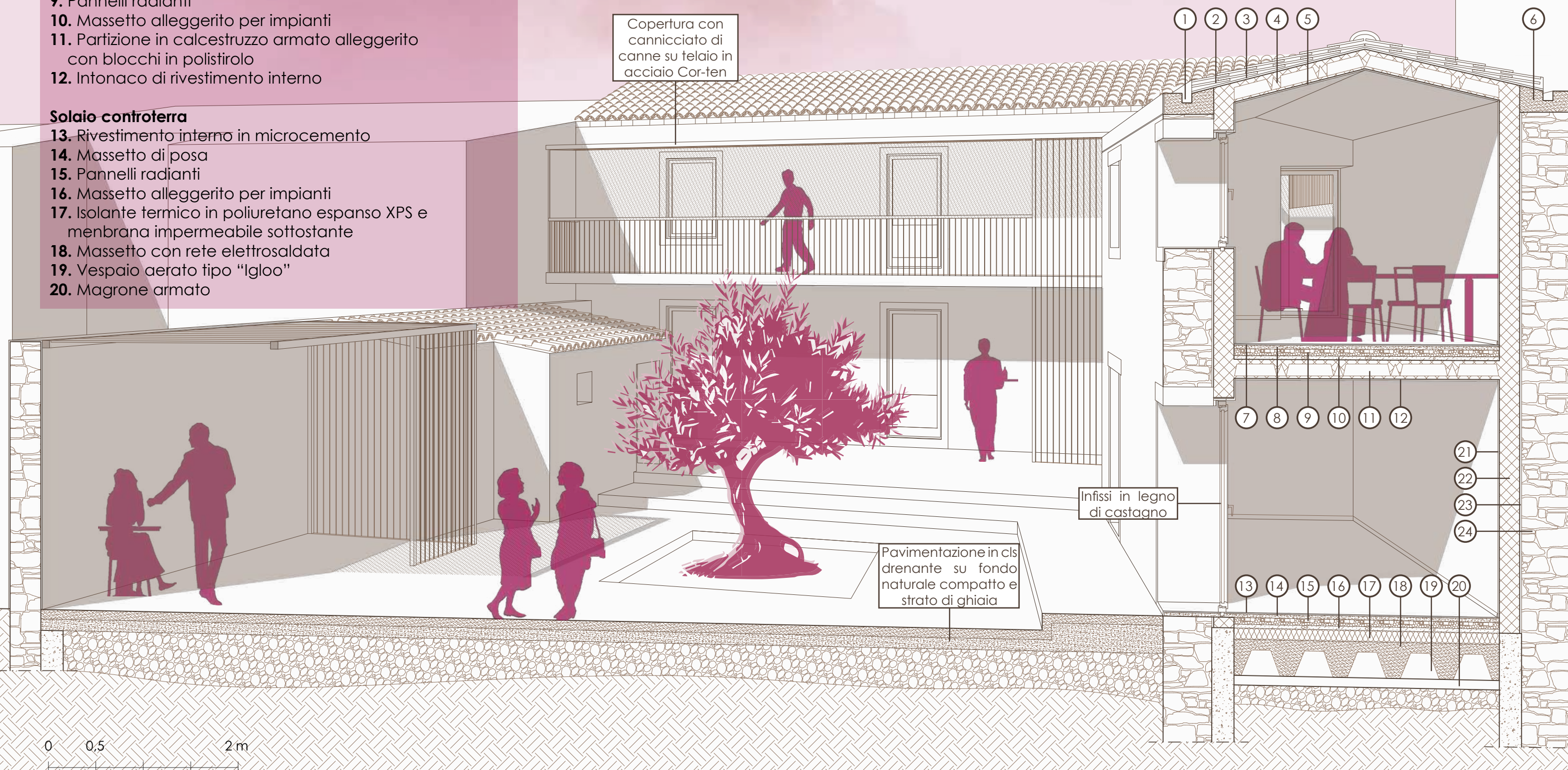
7. Rivestimento interno in microcemento
8. Massetto di posa
9. Pannelli radianti
10. Massetto alleggerito per impianti
11. Partizione in calcestruzzo armato alleggerito con blocchi in polistirolo
12. Intonaco di rivestimento interno

Solaio controterra

13. Rivestimento interno in microcemento
14. Massetto di posa
15. Pannelli radianti
16. Massetto alleggerito per impianti
17. Isolante termico in poliuretano espanso XPS e membrana impermeabile sottostante
18. Massetto con rete elettrosaldata
19. Vespaio aerato tipo "Igloo"
20. Magrone armato

Partizione esterna verticale

21. Intonaco di rivestimento interno
22. Struttura portante in calcestruzzo armato alleggerito
23. Consolidamento della muratura esistente in cls armato
24. Muratura esistente in pietra arenaria







Culurgiones con la chiusura a spiga



Telaio in legno, 17 giugno 1934

Legenda:

Laboratorio tessile -
Lotto di progetto

Ingresso principale
al laboratorio

Vico Dante Alighieri

B&B "Magusada"

Piazza F. A. Sedda,
e Largo caduti in guerra

Municipio

Biblioteca e Casa della
Cultura "Oreste Pili"

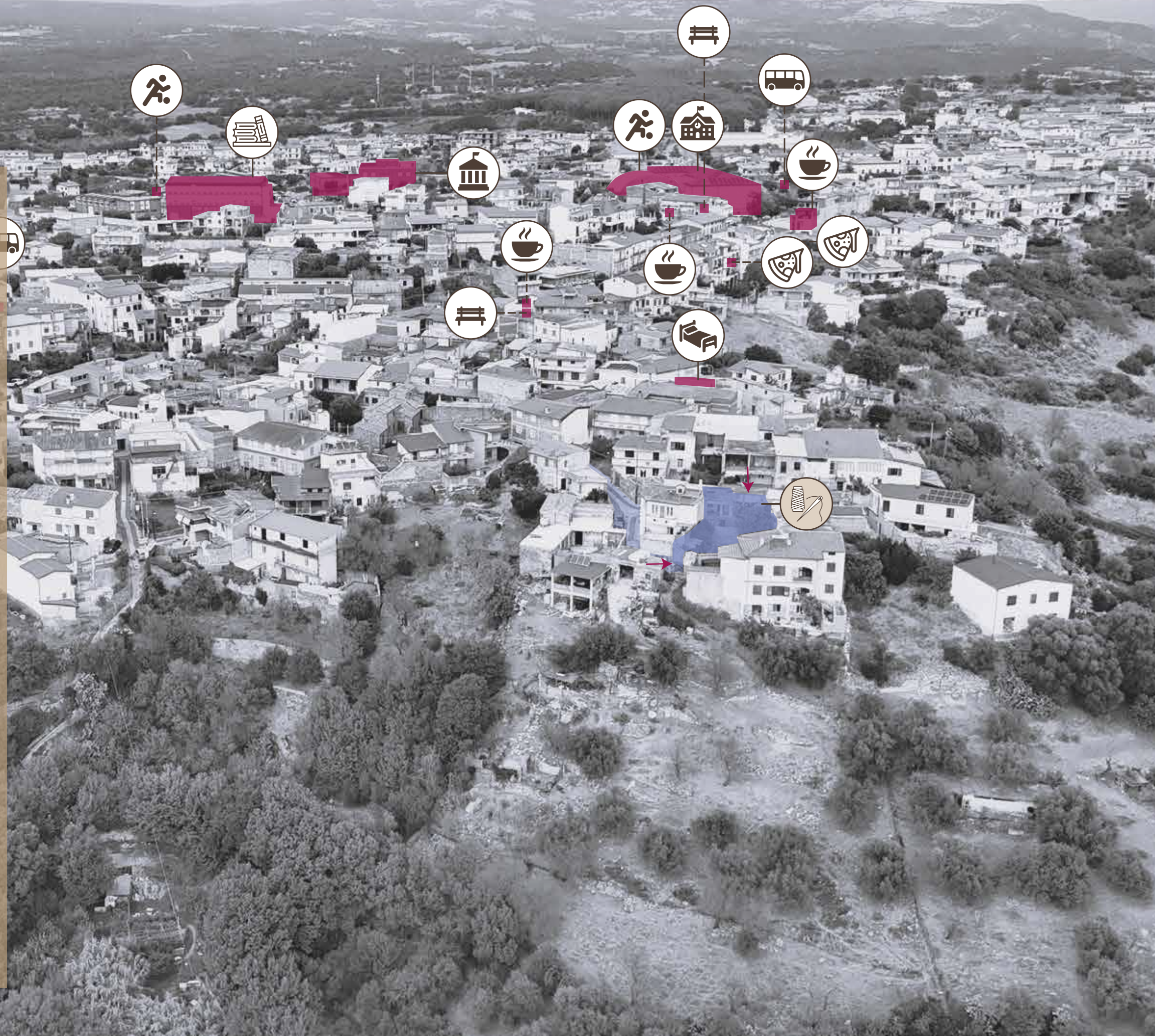
Scuole elementari e medie

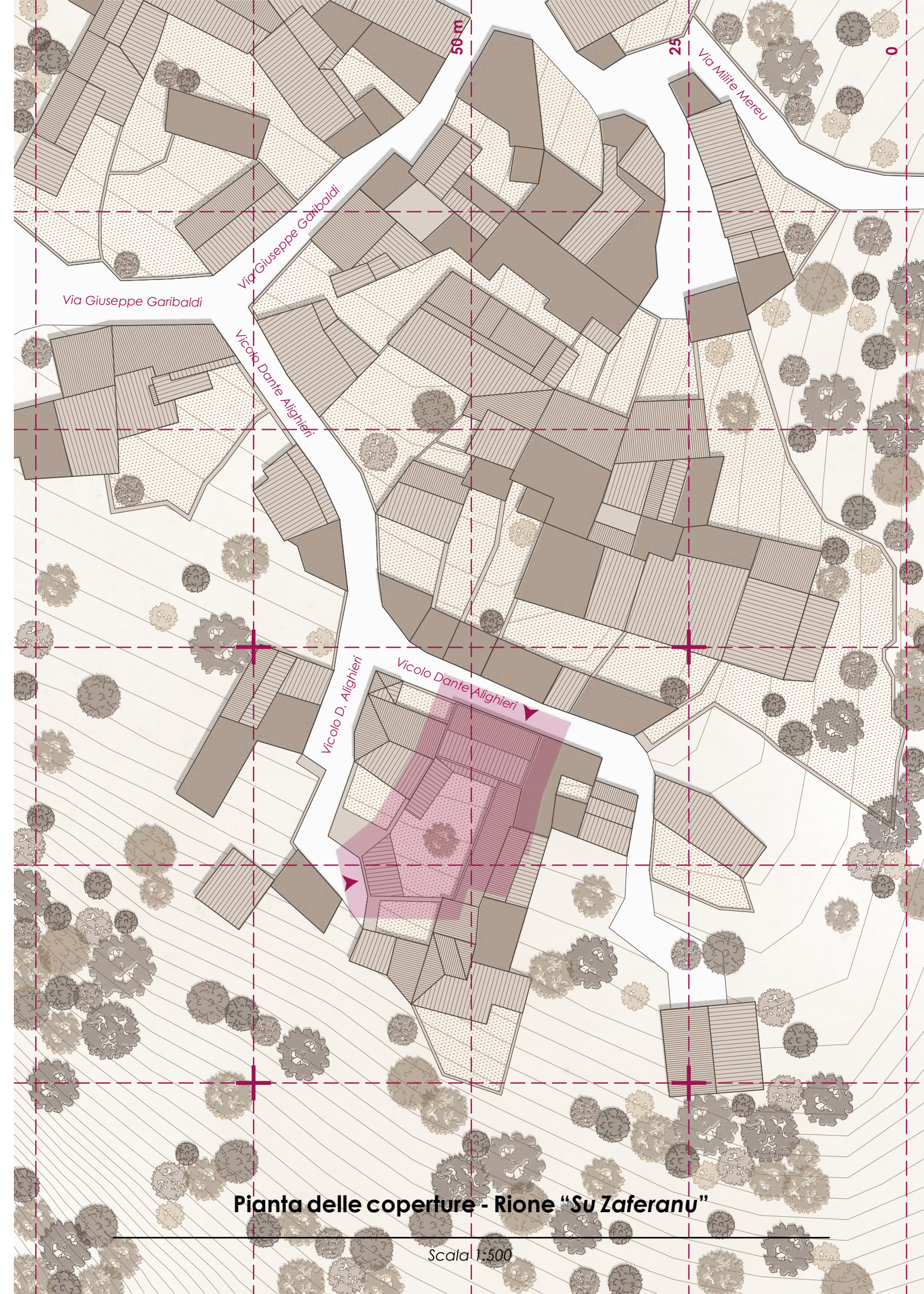
Palestra e campi da calcetto

Bar Scal'e Oru, Bar La Piazza
e Bar tabacchi Porcedda

Pizzeria da Fausto e
Il Buongustaio

Bus Stop





Pianta delle coperture - Rione “Su Zaferanu”

Scala 1:500

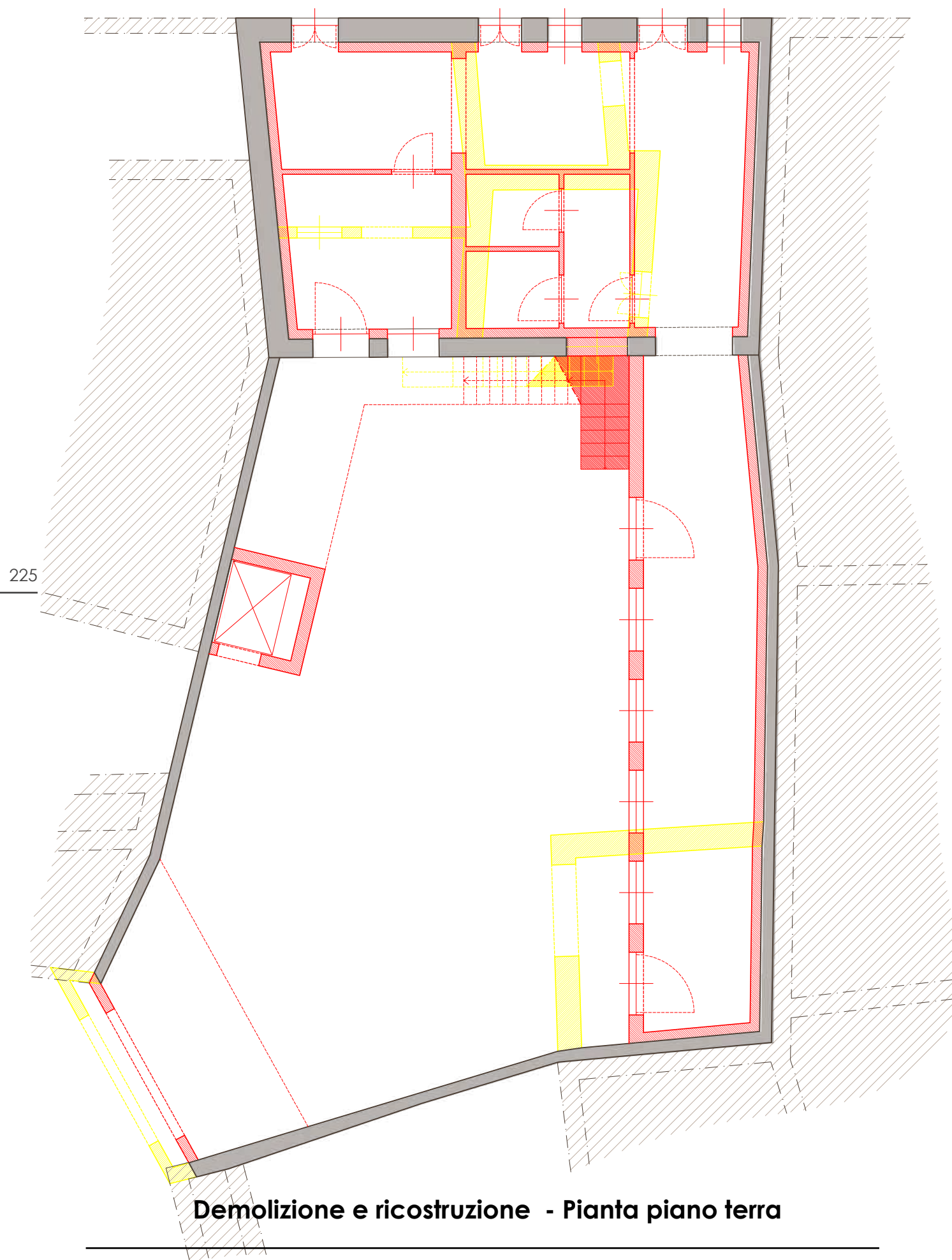
Interventi in vico Dante Alighieri

Al contrario, l'unità abitativa situata in vico Dante Alighieri subirà interventi decisamente più forti ed "invadenti". L'edificio esistente si trova in stato di totale abbandono ed è interessato da importanti crolli che riguardano l'intera struttura, inoltre si presenta come un edificio incompleto. Per questo motivo saranno realizzate strutture nuove accostate a ciò che potrà essere mantenuto dell'esistente. I nuovi componenti ricalcheranno ciò che era già stato costruito in passato, o ciò che non era mai stato innalzato, con materiali e tecniche differenti, che consentiranno di distinguere la nuova costruzione dall'esistente. Anche in questo caso le aperture rimarranno invariate, così come il corpo scala e il terrazzo verranno rivisitati. La corte, come in via Pace, rimane il fulcro attorno al quale si sviluppa il complesso delle nuove attività. Posto perpendicolarmente rispetto all'edificio principale, sarà realizzato un nuovo edificio, che insieme alla scala e al vano ascensore, costituiranno i nuovi inserimenti.

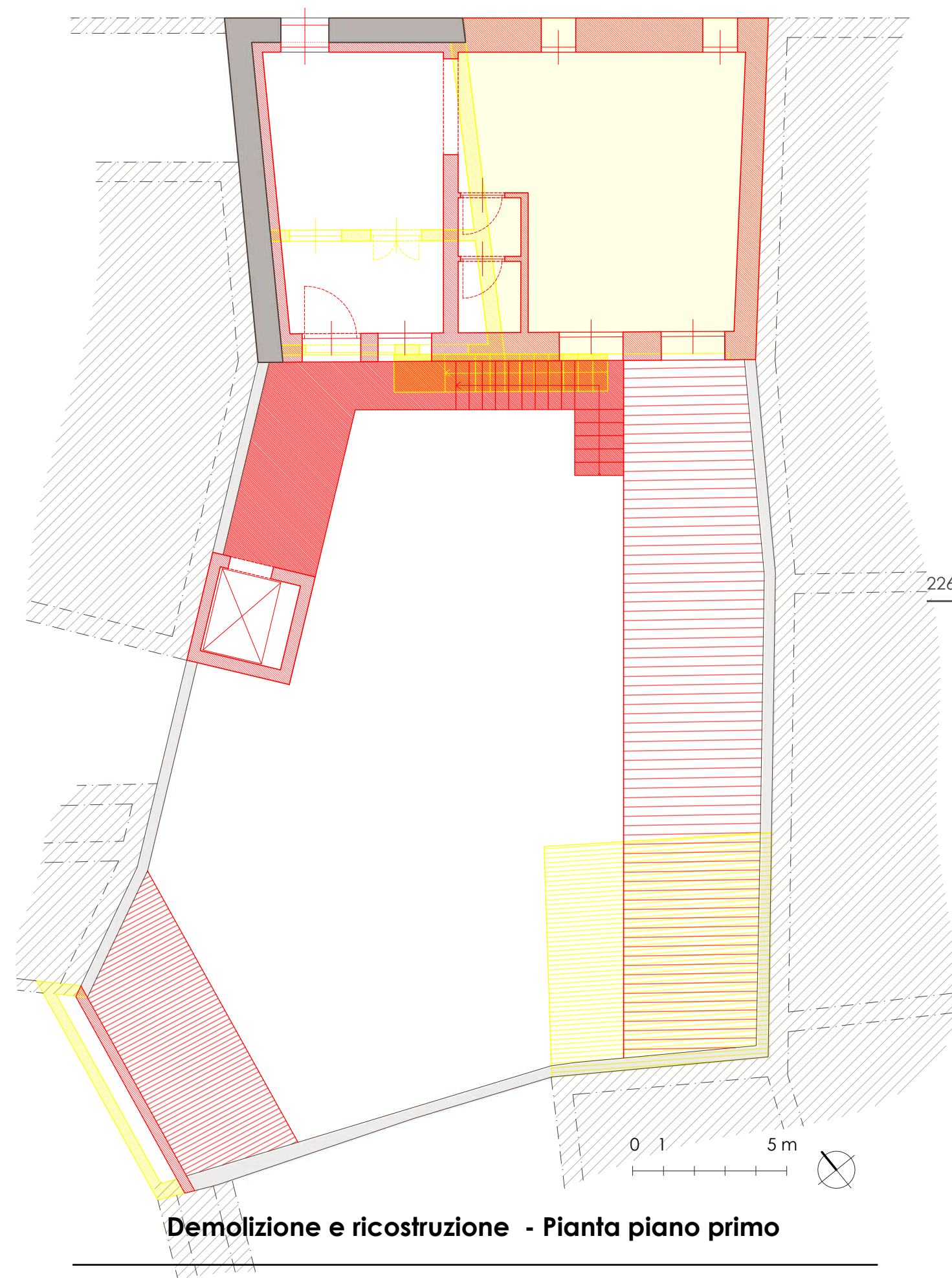
Costruzione - La residenza preesistente, oltre ad essere in parte incompleta, si trova in pessime condizioni, per questo motivo si presenta la necessità di intervenire in maniera più decisa, rendendo l'edificio completo grazie all'inserimento di una nuova scatola muraria interna alla precedente.

Nuovo inserimento - Oltre agli spazi di distribuzione, sarà inserita una nuova manica, all'interno di quest'ultima saranno disposti il museo e le mostre temporanee.

- Demolizione
- Costruzione



Scala 1:100



Scala 1:100

Concept di progetto



Il progetto

La tessitura è un mestiere presente su quest'isola fin dall'antichità, i tessuti prodotti su telai verticali e orizzontali rappresentano beni artigianali di alta qualità, i quali raccontano una storia che intreccia vita quotidiana, motivi simbolici e credenze. Da sempre legata alle principali attività produttive di questi territori, vede come protagonisti i filati, i quali possono essere di origine animale o vegetale. Questo sarà il legante tra la nuova azienda e le numerose imprese di allevamento presenti a Escalaplano, le quali si occuperanno della produzione laniera. Si tratta di un'attività che non punta ad avviare una produzione industriale, ma a definire un continuum tra tradizione e innovazione, anche tramite l'utilizzo di telai manuali, tramandando i saperi della tradizione.

All'interno del complesso saranno disposti gli ambienti dove saranno realizzate le lavorazioni fondamentali e un percorso espositivo che mostrerà i manufatti creati e racconterà le origini di quest'arte, mantenendo così il suo profondo legame con il passato e la cultura.

Al piano superiore verranno sistemati gli spazi per l'orditura e la preparazione dei filati, la zona di tessitura semi-automatica seguita da quella manuale, durante la quale avvengono le operazioni di finitura e decorazione. Questi ambienti hanno bisogno di luce naturale, per questo motivo saranno caratterizzati da ampie aperture.

Al di sotto, oltre allo stoccaggio dei filati e dei tessuti finiti, sarà organizzata la zona dedicata alla vendita, alle mostre e alle esposizioni. Quest'area sarà connotata da un'estensione che si diffonderà lungo il perimetro della corte, fino ad arrivare al portone di ingresso, un percorso da attraversare che lega l'esterno a ciò che accade all'interno. Un porticato che permetterà agli utenti di permeare all'interno di un elemento che divide due proprietà e, al tempo stesso, salda l'intero complesso. Questo tragitto presenterà a chi lo percorre un patrimonio culturale unico, che si stringe a innovazioni sostenibili nel campo delle stoffe.

Sarà mantenuto il doppio accesso alla proprietà, sia dal fronte principale, in cui la facciata sarà rivitalizzata conservando le sue caratteristiche tipiche, sia dall'ingresso carraio retrostante.

La corte interna rimarrà aperta, uno spazio conviviale, una piazza interna in cui potranno essere allestite mostre temporanee, svolti workshop o piccole dimostrazioni.

Vico Dante Alighieri



Area espositiva

17,80 m²

Ingresso e
info point

12,90 m²

Magazzino
tessuti e
filati

10,80 m²

Servizi

Area Relax

Area museale

31,40 m²

Spazi per mostre temporanee

Deposito
biciclette

Ingresso

Vico Dante Alighieri

229

Area di
confezionamento
e finitura

20,75 m²

Spazio per la
tessitura con
telai

31,75 m²

Spazi della convivialità

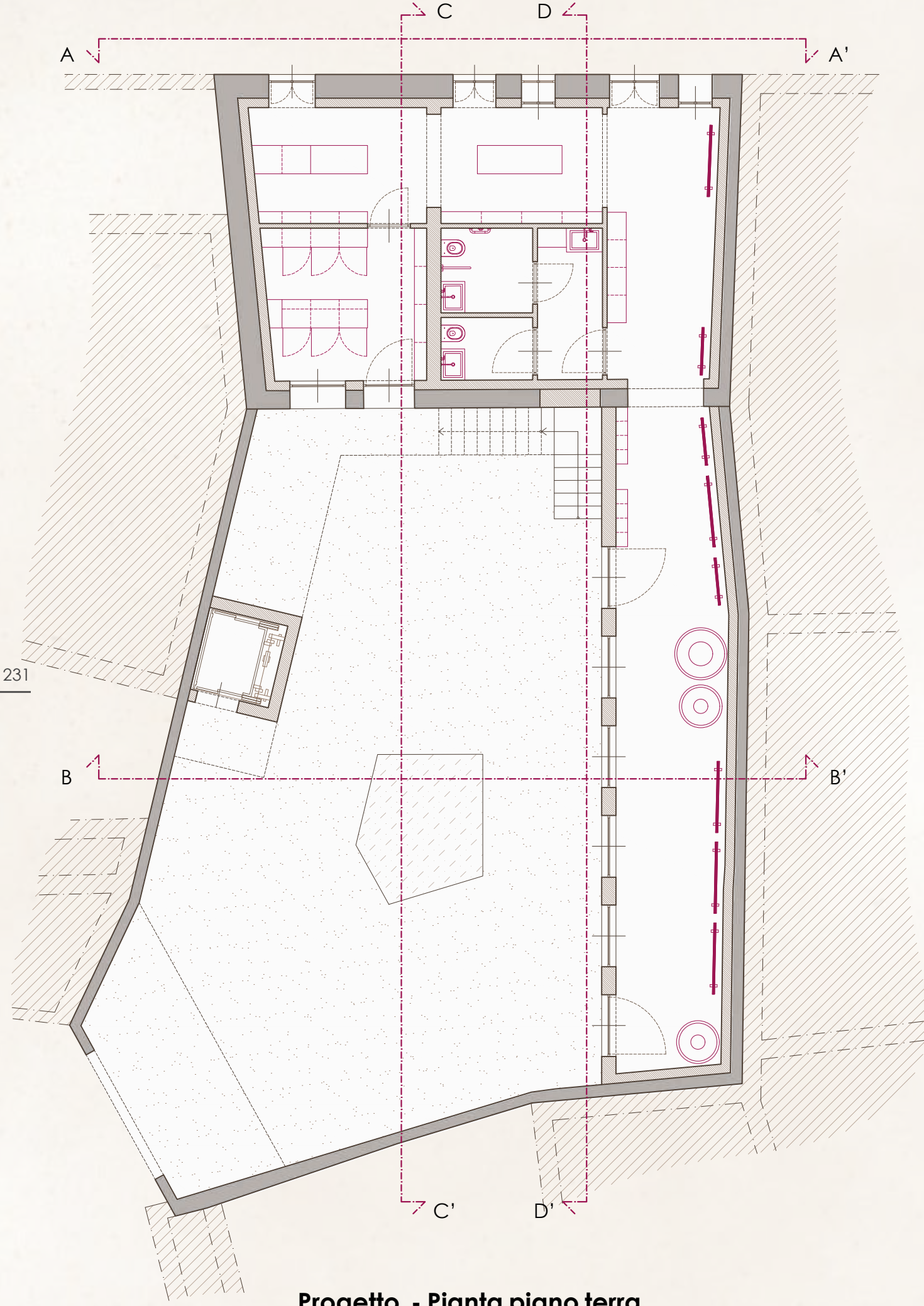
Spazi di racconto

Spazi di distribuzione

Vetrina

Luoghi del lavoro

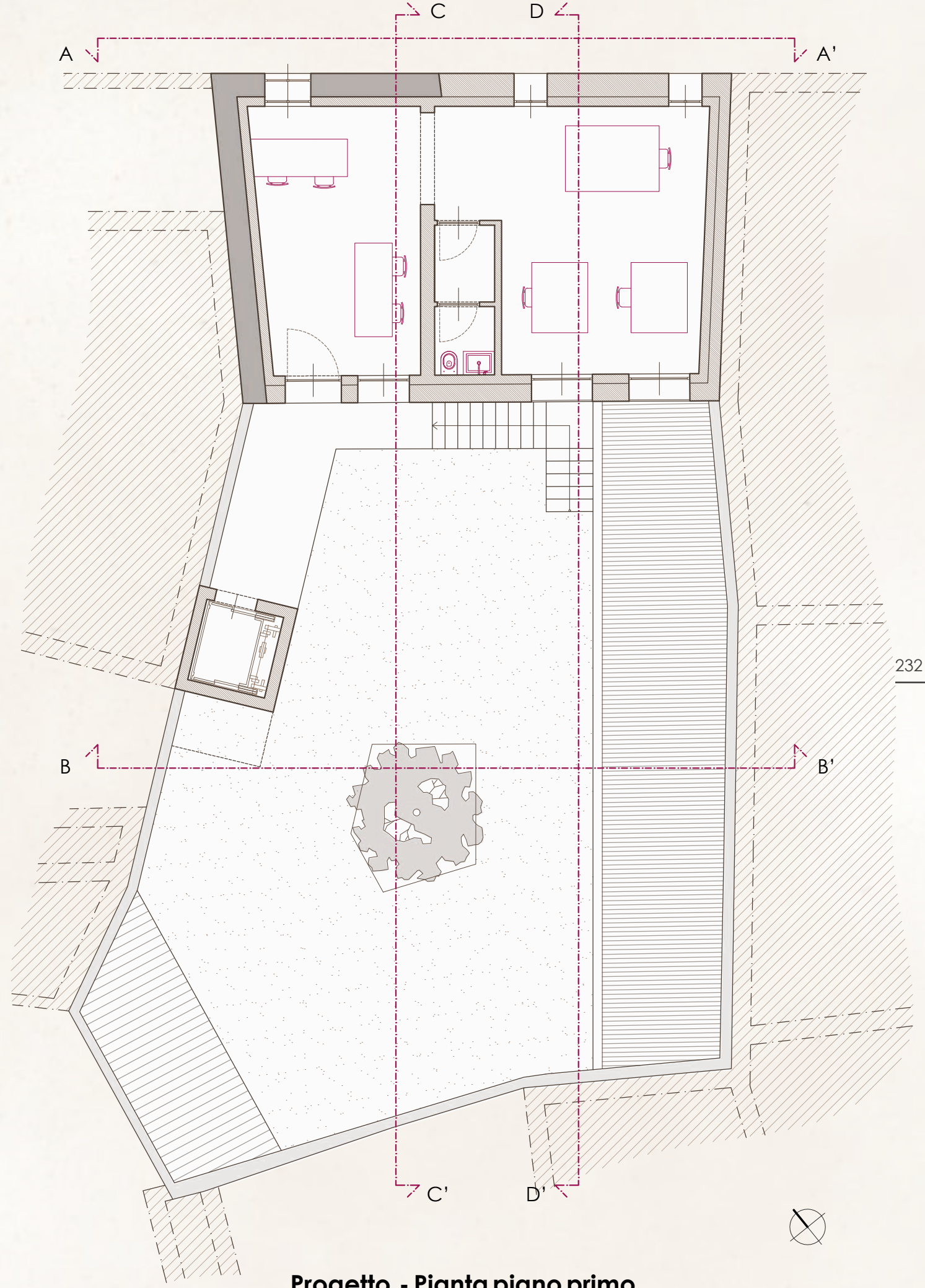
230



231

Progetto - Pianta piano terra

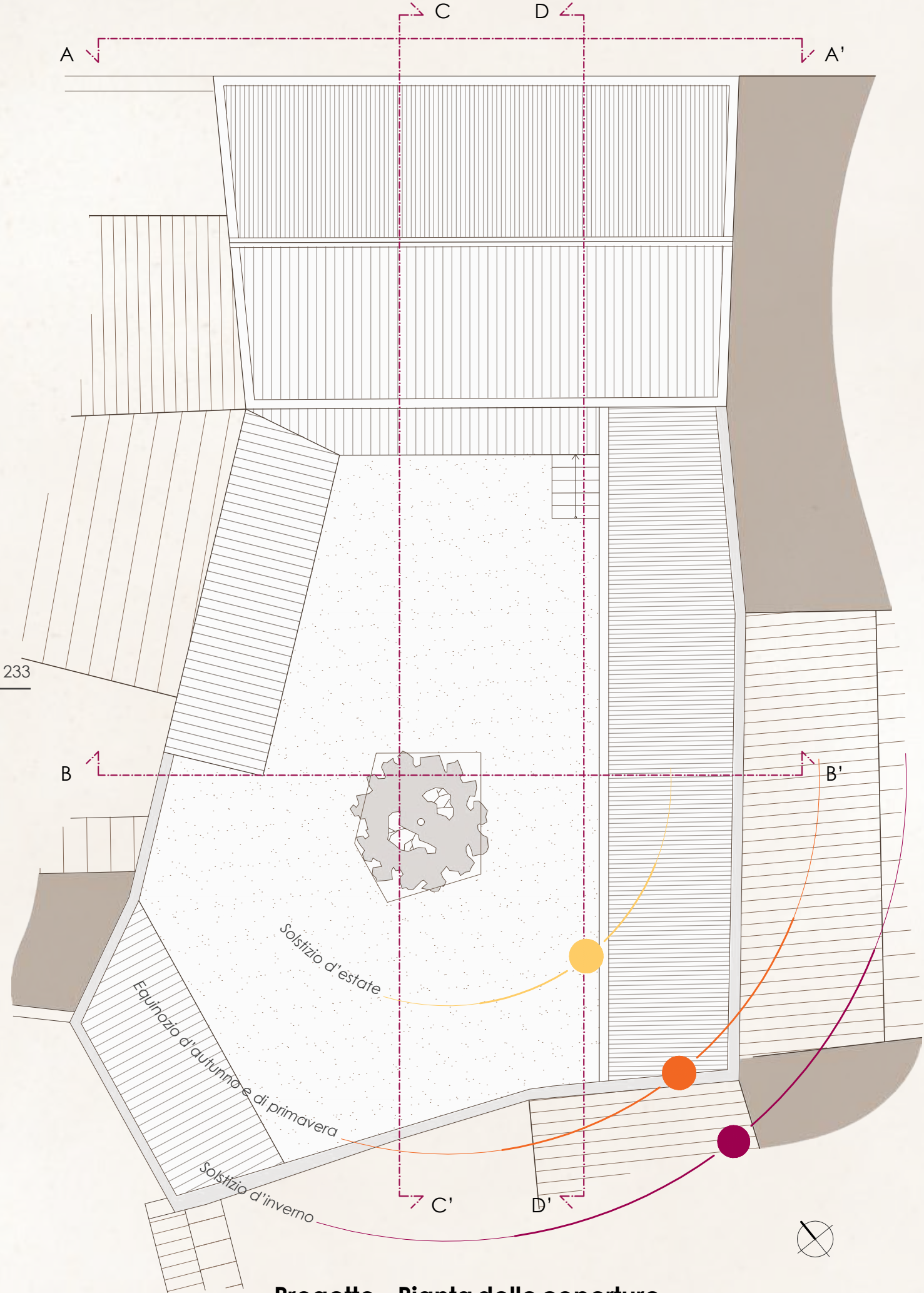
Scala 1:100



232

Progetto - Pianta piano primo

Scala 1:100



233

Progetto - Pianta delle coperture

Scala 1:100

Sezione A - A' - Prospetto sud lungo vico Dante Alighieri

Scala 1:100

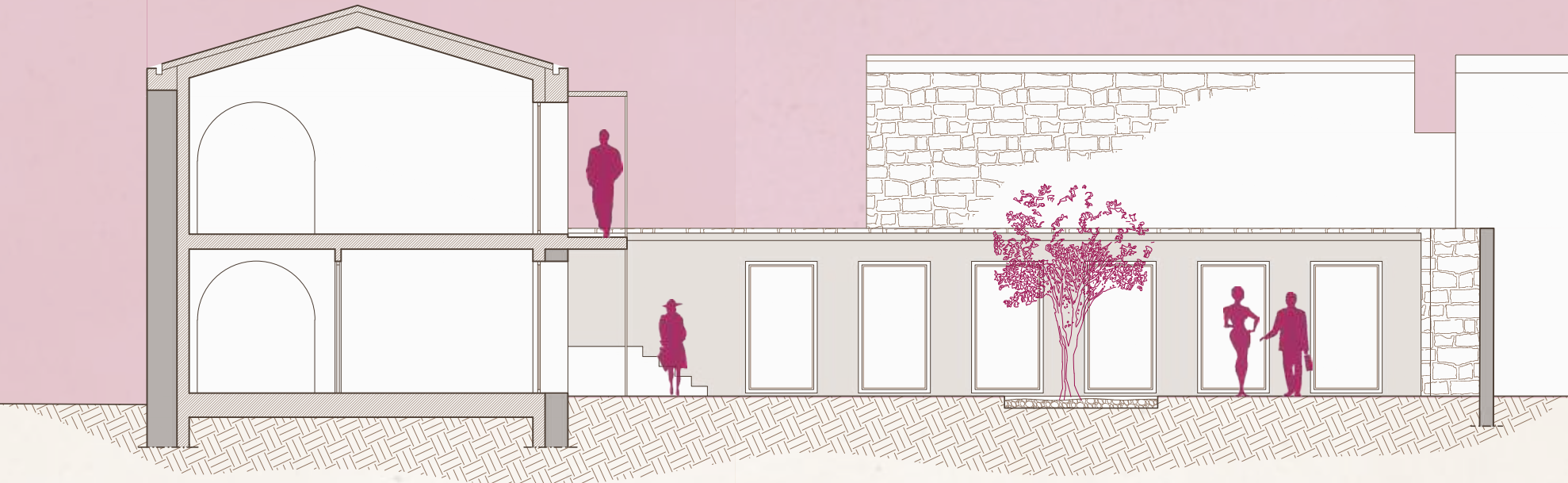


Sezione B - B'

Scala 1:100

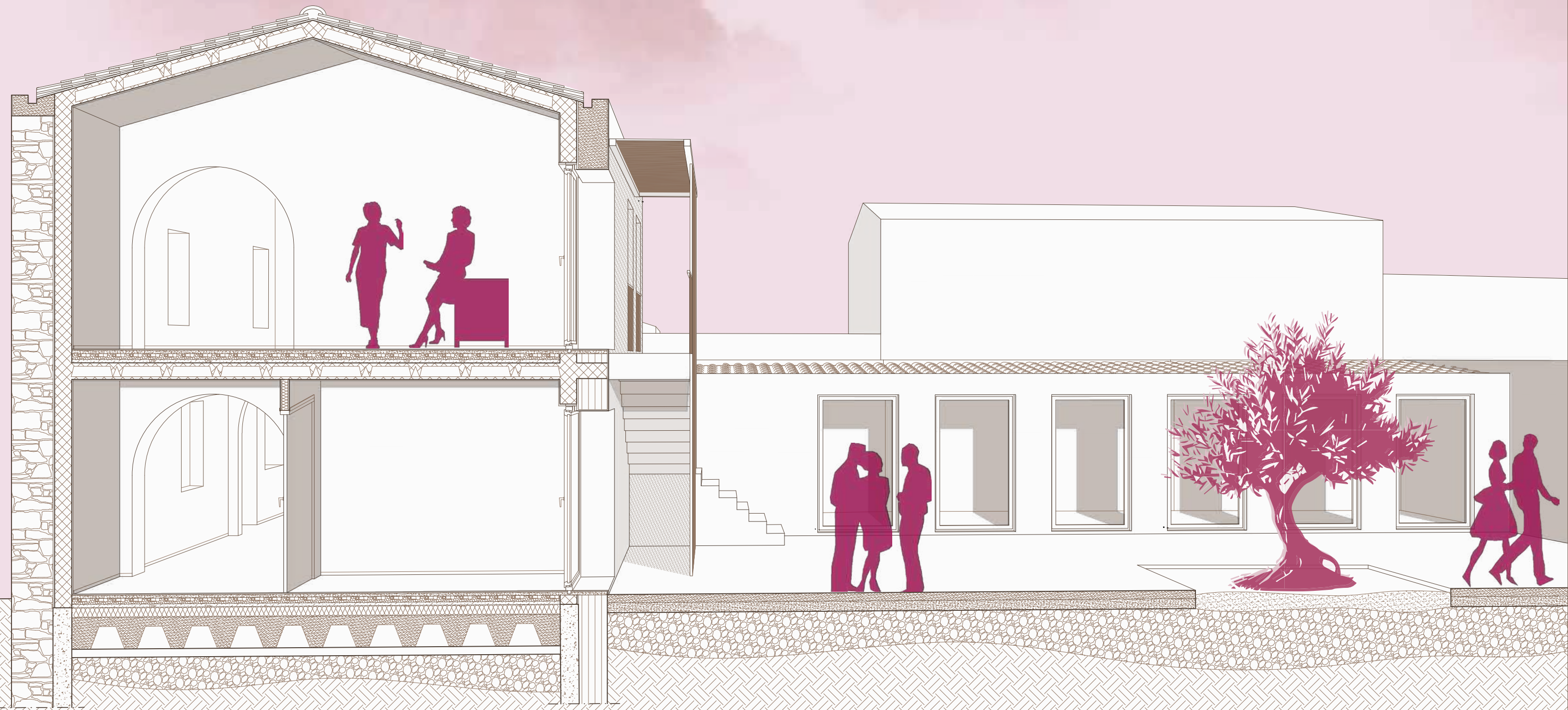


Sezione C - C'
Scala 1:100



Sezione D - D'
Scala 1:100





0 0.5 2m

Solaio di copertura

1. Canale di gronda
2. Rivestimento in coppi
3. Isolante con membrana impermeabilizzante di supporto e barriera al vapore sottostante
4. Solaio di copertura in calcestruzzo armato alleggerito con blocchi in polistirolo
5. Intonaco di rivestimento interno

Partizione interna orizzontale

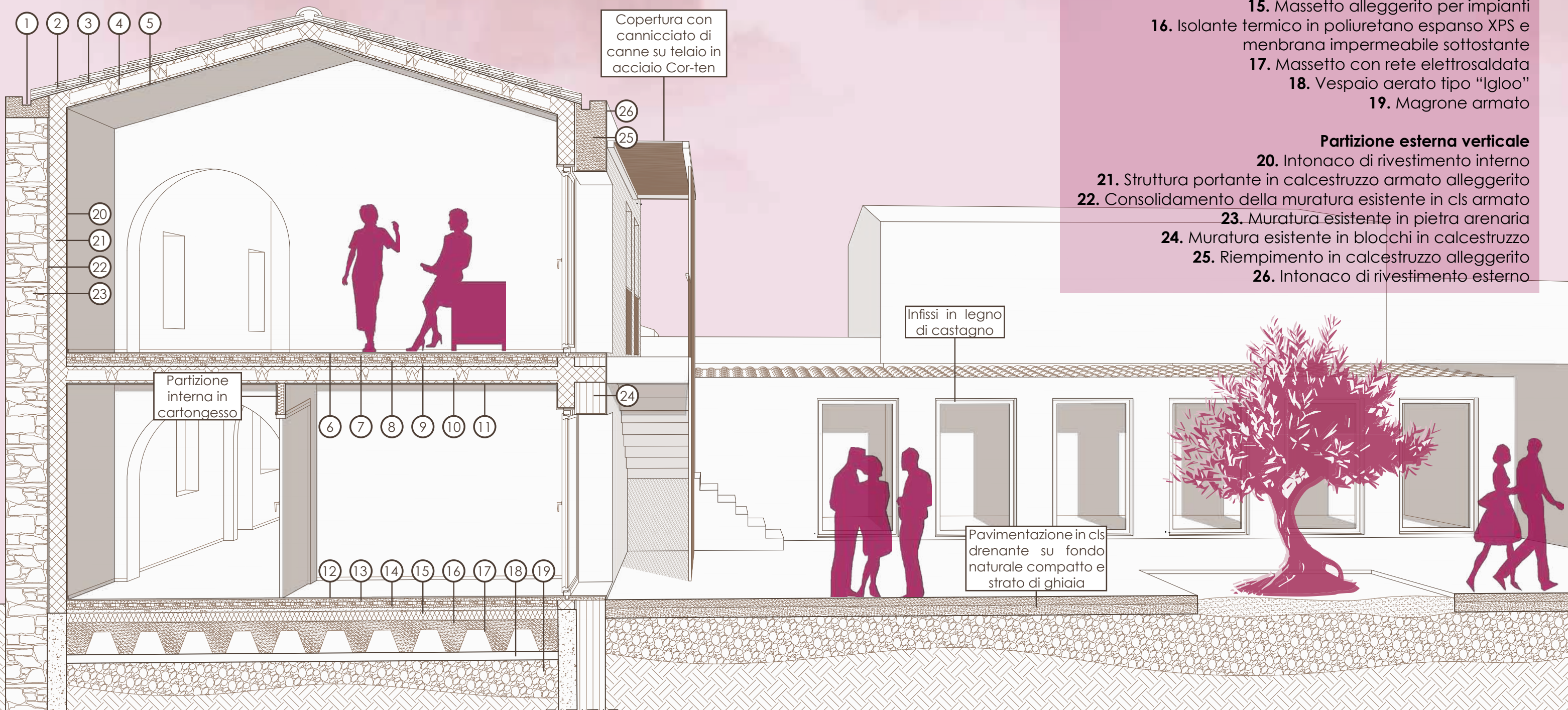
6. Rivestimento interno in microcemento
7. Massetto di posa
8. Pannelli radianti
9. Massetto alleggerito per impianti
10. Partizione in calcestruzzo armato alleggerito con blocchi in polistirolo
11. Intonaco di rivestimento interno

Solaio controterra

12. Rivestimento interno in microcemento
13. Massetto di posa
14. Pannelli radianti
15. Massetto alleggerito per impianti
16. Isolante termico in poliuretano espanso XPS e membrana impermeabile sottostante
17. Massetto con rete elettrosaldata
18. Vespaio aerato tipo "Igloo"
19. Magrone armato

Partizione esterna verticale

20. Intonaco di rivestimento interno
21. Struttura portante in calcestruzzo armato alleggerito
22. Consolidamento della muratura esistente in cls armato
23. Muratura esistente in pietra arenaria
24. Muratura esistente in blocchi in calcestruzzo
25. Riempimento in calcestruzzo alleggerito
26. Intonaco di rivestimento esterno

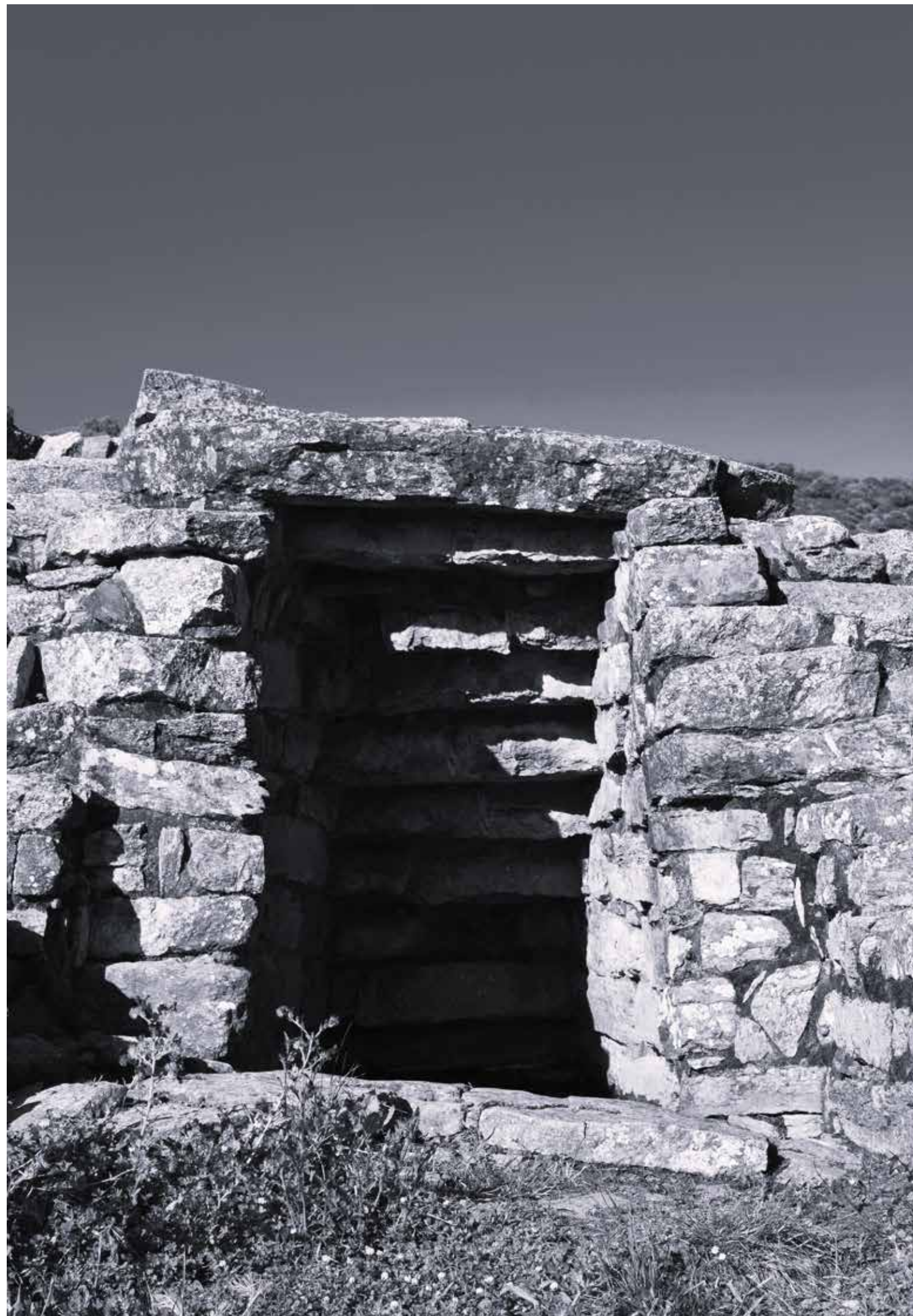








Ritratto di donna che indossa il costume locale, 17 giugno 1934



12

Conclusioni

T.E.R.R.A. nasce dall'idea di recupero e riqualificazione di un territorio ricco di risorse e tradizioni, stringendo un forte legame con persone che abitano questo luogo. Rappresenta un'occasione per il paese ed i suoi abitanti: ha l'obiettivo di far conoscere questa realtà, favorendo il turismo lento; ha lo scopo di creare nuovi posti di lavoro, con attività connesse all'ambiente circostante, alle aziende preesistenti e alle usanze locali, andando, al tempo stesso, a riutilizzare alcuni edifici in stato di rovina ed abbandono, spazi non più utilizzati, ma ancora connotati da bellezza ed un forte potenziale. La rigenerazione di queste aree si basa sulla reinterpretazione e sul rispetto del contesto; opera in maniera delicata, ponendo attenzione ai materiali e alle forme utilizzate, in modo da non discostarsi in maniera eccessiva da ciò che esisteva in precedenza, per conservarne la memoria valorizzando le tracce storiche della loro identità.

Alla base dell'intervento esiste la volontà di proporre un modello replicabile. Seguendo questa linea di pensiero sarebbe possibile, nel tempo, generare una rete di aziende ed attività che collaborano tra loro, realizzando filiere che si sviluppano e si diffondono all'interno della trama dell'edificato esistente più antico, promuovendo il recupero sostenibile di un patrimonio edilizio spesso trascurato. Un progetto di rigenerazione del territorio che si sviluppa in maniera graduale, a seconda delle esigenze della popolazione stessa, che si espande e consente interventi non invasivi nel mezzo delle vie del paese. È naturalmente necessario tenere conto della collocazione dei manufatti stessi, possono infatti ricadere all'interno dell'area del centro storico, così come potrebbero essere soggetti a vincoli derivanti dalla presenza di elementi di particolare pregio, ma soprattutto, si tratta nella maggior parte dei casi di proprietà private, appartenenti a soggetti che non sempre potrebbero essere aperti alla trasformazione dei loro beni, rappresentando dunque un ostacolo ai rinnovamenti, con situazioni burocratiche complesse e sfavorevoli. L'organizzazione, così come la forte volontà di consentire al paese di realizzare un programma importante per l'intera comunità, dovranno essere alla base del progetto stesso.

La proposta vuole mostrare come sia possibile prendersi cura del territorio usufruendo delle risorse presenti, spesso sottovalutate, invisibili agli occhi di chi ci si trova davanti ogni giorno; vuole incentivare la trasformazione dei luoghi che rischiamo di perdere, generando ambienti che diventano spazi da dedicare al lavoro, alla socialità e all'inclusione, ambienti dove è possibile conoscere un popolo antico e dove vengono tramandate tradizioni, cultura e saperi locali. Si tratta, quindi, di un investimento sociale e culturale. Questi edifici dovranno diventare uno scrigno all'interno del quale vengono conservate le memorie del passato e le possibilità future.



Ritratto di bambini sopra un asino, 17 giugno 1934 - Rielaborazione

- Carlo Atzeni (a cura di), *Architetture delle colline e degli altipiani centro-meridionali: Marmilla, Trexenta, Sarcidano, Siurgus, Gerrei, Marghine, Planargia, Barigadu, Montiferru, Guilcer*, DEI Dipartimento del Genio Civile, Roma;
- Comune di Escalaplano, *Escalaplano*, Arkadia Editore, Cagliari, 2011;
- Comune di Escalaplano, Piano Particolareggiato del centro storico: All.03. Guida alla progettazione, 2023. - <https://www.comune.escalaplano.ca.it/content/download/696/14229/file/All.%2003%20Guida%20alla%20progettazione.pdf>;
- Comune di Escalaplano, *Piano Particolareggiato del centro storico: Tav. 9 Tipologie edilizie*, 2023. - https://www.comune.escalaplano.ca.it/content/download/770/17559/file/Tav.%209_%20Analisi%20tipologie%20edilizie.pdf;
- Comune di Escalaplano, *Piano Particolareggiato del centro storico: Tav. 10 Analisi datazione edifici*, 2023. - https://www.comune.escalaplano.ca.it/content/download/750/16659/file/Tav.%2010_%20Analisi%20datazione%20edifici.pdf;
- Comune di Escalaplano, *Piano Particolareggiato del centro storico: Tav. 11 Rapporto tra vuoti e pieni*, 2023. - https://www.comune.escalaplano.ca.it/content/download/751/16704/file/Tav.%2011_%20Analisi%20del%20rapporto%20tra%20vuoti%20e%20pieni.pdf;
- Gian Giacomo Ortu e Antonello Sanna (a cura di), *Atlante delle culture costruttive della Sardegna*, DEI Dipartimento del Genio Civile, Roma, 2009;
- Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei Ministri, 2025. *Piano Strategico Nazionale delle Aree Interne (PSNAI)*. Luglio 2025. - https://politichecoesione.governo.it/media/jhld12qn/psnai_finale_30072025_clean_ministro.pdf;
- ISTAT, 2024. *La demografia delle aree interne: dinamiche recenti e prospettive future*. Statistica Focus, 29 luglio 2024. - https://lenteubblica.it/wp-content/uploads/2024/09/STATISTICA-FOCUS-DEMOGRAFIA-DELLE-AREE-INTERNE_26_07.pdf.

- <https://architectureandwonder.com/andrea-sole-arquitecta-cantomeu/>;
- <https://comune.ulassai.nu.it/it/sezione/pnrr/page/ulassai-dove-la-natura-incontra-l-arte>;
- <https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/censpop>;
- <https://mentrestantarquitectura.com/portfolio-item/casa-paqui>;
- <https://nurnet.crs4.it/nurnetgeo/>;
- <https://ottomilacensus.istat.it/comune/092/092110/>;
- <https://pagellapolitica.it/articoli/spopolamento-aree-interne-italia>;
- https://registroaziende.it/comune/escalaplano-sud-sardegna?page=1&ordering=ragione_sociale_ridotta;
- <https://sardegnarcheologica.it/places/0/it>;
- <https://sardinias.it/guida/strade>;
- <https://valliberanoray.com/projectes-arquitectura/108era-reforma-de-masia-a-granera/>;
- <https://www.arst.sardegna.it/servizi-orari/servizi-ferroviari-tpl/>;
- <https://www.biennaleulassai.com/storia>;
- <https://www.comune-italia.it/comune-escalaplano.html>;
- <https://www.ecoluxury.com/it/progetto/la-bottega>;
- <https://www.ecoluxury.com/it/progetto/le-botteghe>;
- <https://www.framentumandrolisai.it/progetto/>;
- <https://www.google.it/maps>;
- <https://www.ichnusa.org/italia/sud-sardegna/escalaplano/>;
- <https://www.santostefanodisessanio.info/botteghe-e-servizi/la-bottega-delle-arti-e-dei-mestieri/>;
- <https://www.sardegnamobilita.it/trenino-verde>;
- <https://www.sardegnaturismo.it/it/esplora/escalaplano>;
- <https://www.sugologone.it/botteghe-arte-su-gologone-style.html>;
- <https://www.treccani.it/enciclopedia/spopolamento/>;
- <https://www.tuttitalia.it/sardegna/25-escalaplano/statistiche/censimenti-popolazione/>;
- <https://www.tuttitalia.it/sardegna/97-province/popolazione/>;
- <https://www.farinaezio.it/come-fare-una-pavimentazione-esterna/>;
- <https://www.clsvignola.it/calcestruzzi-preconfezionati/calcestruzzo-alleggerito/>.

*"In custa terra dechida che oro
bincat s'amore, faedden sos coros,
coros de sole, de chelu e de mare
chi a manu tenta li solen leare.
Curret sa vida ma in custa nea
mai perdita ch'est s'ispera.
Durches paràulas si fethan
Terra de oro,
Terra de oro."*

M. L. Congiu, *Terra de Oro*



Tesi di Laurea Magistrale
Laurea Magistrale in Architettura per la Sostenibilità

FEBBRAIO 2026