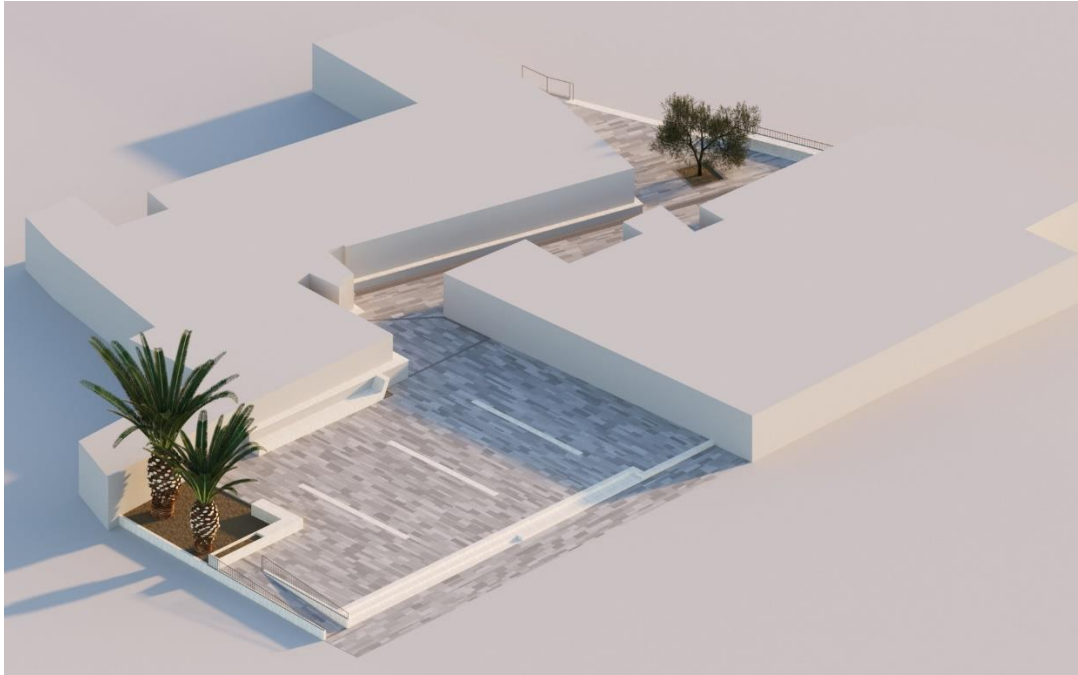


COMUNE DI PABILLONIS

PROVINCIA SUD SARDEGNA



RIQUALIFICAZIONE DELLA PIAZZA RETROSTANTE LA CHIESA DELLA BEATA VERGINE DELLA NEVE

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

CUP J22H22000690004-cat.OG2

Elaborato **A.2**

RELAZIONE STORICO-ARTISTICA

COMMITTENTE
Comune di Pabillonis

IL R.U.P
Ing. Stefano Cadeddu

PROGETTISTA
Arch. Tiziana Pusceddu

1. INTRODUZIONE

La piazza, realizzata nel 1982 e oggetto del presente progetto per lavori di riqualificazione, è pertinenza diretta della chiesa Beata Vergine della Neve situata nel centro storico di Pabillonis. Il Piano Particolareggiato, alla tav. 12 , la individua come “*area di pertinenza diretta-tutela integrale*”

Qualunque modifica architettonica apportata a un bene tutelato deve essere preventivamente autorizzata dall’Ufficio Beni architettonici e artistici (Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.Lgs. 22.1.2004 n. 42, art. 21 C.4).

Nel rispetto dell’articolo 52 del R.D. n. 2537/1925, riaffermato da diverse sentenze successive, in cui è precisato che "le opere di edilizia civile che presentano rilevante carattere artistico ed il restauro e il ripristino degli edifici contemplati dalla L. 20 giugno 1909, n. 364, per l'antichità e le belle arti, sono di spettanza della professione di architetto", il Comune di Pabillonis ha affidato alla sottoscritta arch. Tiziana Pusceddu iscritta all’Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Oristano al n.42, con determinazione n.659 del 04/08/2022, l’incarico di “**RIQUALIFICAZIONE DELLA PIAZZA RETROSTANTE LA CHIESA DELLA BEATA VERGINE DELLA NEVE**”.

La presente relazione viene allegata all’istanza di autorizzazione ex art.21 D.Lgs 42/2004.

2. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

Il comune di Pabillonis è situato nella parte settentrionale del Medio Campidano nei pressi della confluenza del Riu Malu con il Riu Bellu che prendono da qui in poi il nome di Flumini Mannu di Pabillonis e si trova in una vasta area pianeggiante chiusa ad est dalle colline della Marmilla ed a Ovest dal complesso montuoso del Linas; i comuni limitrofi sono Gonnosfanadiga, Guspini, Mogoro, San Gavino Monreale, San Nicolò d’Arcidano e Sardara. La superficie comunale è di 37 km² con una popolazione di circa 3044 abitanti con una densità abitativa di 82 ab/km². Il centro urbano è sorto lungo una direttrice Nord – Sud sviluppandosi poi verso la chiesa campestre di San Giovanni. Il tessuto urbano è molto irregolare e le vie che lo costituiscono si diramano in maglie irregolari. Il Comune di Pabillonis è situato lungo la linea di confine tra le valli e la pianura del Campidano, lungo la linea che, in età giudiciale, costituiva il limite tra i giudicati di Cagliari e d’Arborea.

3. INQUADRAMENTO STORICO-ARCHITETTONICO

Pabillonis apparteneva al giudicato d’Arborea e sembra che il nucleo originario fosse un campo di guardia permanente costituito per difendere i confini del giudicato Arboree dagli attacchi da parte del giudicato di Cagliari. Ciò si può desumere anche dal fatto che il nome Pabillonis deriverebbe

dal latino “papiliones” che significa “accampamenti di guardia”. Resti di questi accampamenti, denominati “padiglioni” e risalenti al periodo alto giudicale, cioè intorno al 1000 d.C., potrebbero essere quelli dell’antica Pavilio del giudicato di Arborea, i cui ruderi si trovano attorno alla Chiesa di San Lussorio.

La storia del paese è strettamente connessa a quella Arborese e, come per esempio Oristano, ha risentito dell’influenza pisana; successivamente subisce la dominazione aragonese e, a partire dai primi decenni del 1400, la dominazione spagnola.

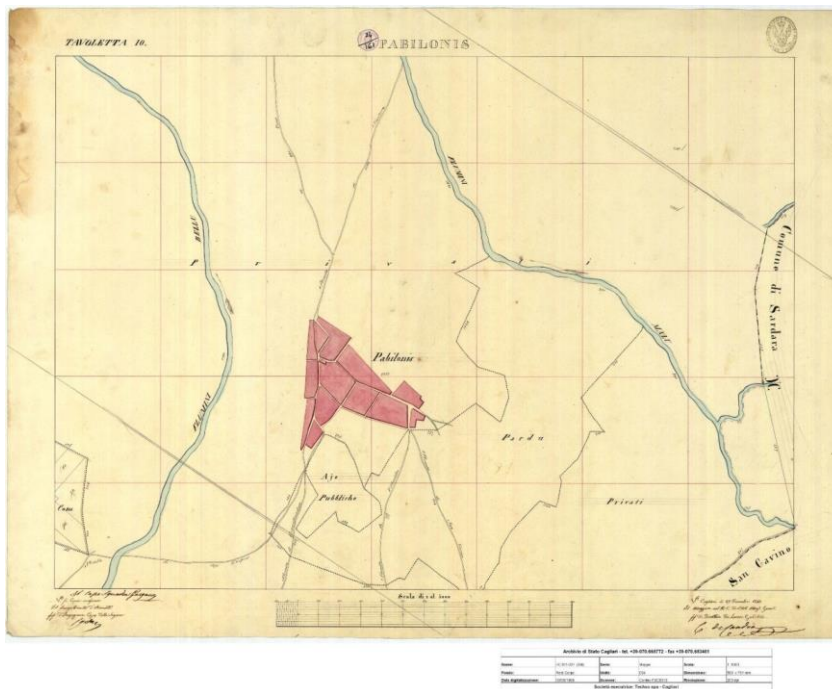
Nell’arco della sua storia più che millenaria, il centro abitato fu distrutto più di una volta; la prima volta avvenne in età giudicale ad opera dei Mauri d’Africa e fu ricostruito dalla popolazione superstite proprio nel punto in cui si trova tutt’ora.

Si ha prova scritta della sua esistenza già nell’anno 1388, anche se con diversi nomi quali Panigionis, Pavigionis e Pavigionis, nel documento riguardante le condizioni di pace tra Arborensi e Aragonesi al tempo della reggenza di Eleonora. Nel 1410, allorché il Giudicato d’Arborea venne sconfitto dagli Aragonesi, il paese fu ceduto in feudo prima ai Carroz, poi ai Centelles ed infine agli Osorio.

Intorno all’anno 1584 fu saccheggiato e quindi abbandonato dalla popolazione, in seguito ad un assalto dei Barbareschi che passarono attraverso le gole dell’Arburese; successivamente, ed in epoca relativamente recente, venne ripopolato e abitato grazie alle opere di bonifica degli acquitrini circostanti. Le bonifiche avvenute intorno agli anni ’30 del secolo scorso, hanno evidenziato la peculiarità del territorio di Pabillonis, molto fertile e ricco di argille. La sua fertilità rende il territorio ideale per le colture tipiche delle pianure quali i cereali e la sua argillosità rafforza e giustifica la fama di Pabillonis per la lavorazione delle terrecotte, che lo hanno, fin dal secolo XVII, fatto conoscere nell’isola per la produzione di brocche, pentole ed altri utensili. I terreni argillosi si trovano prevalentemente nel fondovalle e, seppur risultano inospitali dal punto di vista dell’insediamento abitativo, la presenza di grandi quantità di materia prima, ne giustificano l’insediamento umano.

Il Catasto “De Candia” restituisce la prima rappresentazione cartografica dell’abitato di Pabillonis riferita all’anno 1843. Qui è possibile distinguere alcuni connotati ancora oggi identificativi del centro del urbano:

- la grande estensione degli isolati, che testimonia la presenza di tipi edilizi dotati di estesi spazi aperti e di altre pertinenze aventi la duplice funzione abitativa e di deposito e lavorazione delle derrate agricole provenienti dai fondi presenti nell’agro;
- la differenza dimensionale tra gli isolati ad ovest della chiesa parrocchiale, più piccoli, e di quelli est più ampia.



1843-Catasto De Candia con indicata la Chiesa Parrocchiale B.V della Neve

4. ANALISI STORICA DELL'EDIFICIO e sua pertinenza

La Chiesa della Beata Vergine della Neve

La Chiesa parrocchiale della B.V della Neve è situata nel centro storico di Pabillonis, all'angolo tra la via Santa Maria e via San Giovanni. Non si hanno notizie certe sulla data di costruzione, anche se gli studiosi hanno ipotizzato che la stessa sia riconducibile alla fine del XVI secolo o al principio del XVII secolo.

FASE 1- edificazione e ampliamento - (XVI - XVII sec.)

- La chiesa, originariamente di dimensioni più ridotte, presentava all'epoca dell'impianto una pianta a navata unica con due cappelle laterali annesse, quella del Rosario e quella del Purgatorio; solo successivamente furono aggiunte altre costruzioni da cui si ricavarono delle cappelle laterali.
- Nel 1634 la chiesa fu ingrandita, con l'allungamento del presbiterio per una profondità di circa 11 metri e la realizzazione della copertura a botte, mentre la nuova sagrestia con volta in muratura fu edificata dal 1638 e altre coperture voltate furono realizzate nel 1655. Da alcuni documenti tratti da "Le Memorie del Passato. Appunti di Storia Diocesana" di Mons.

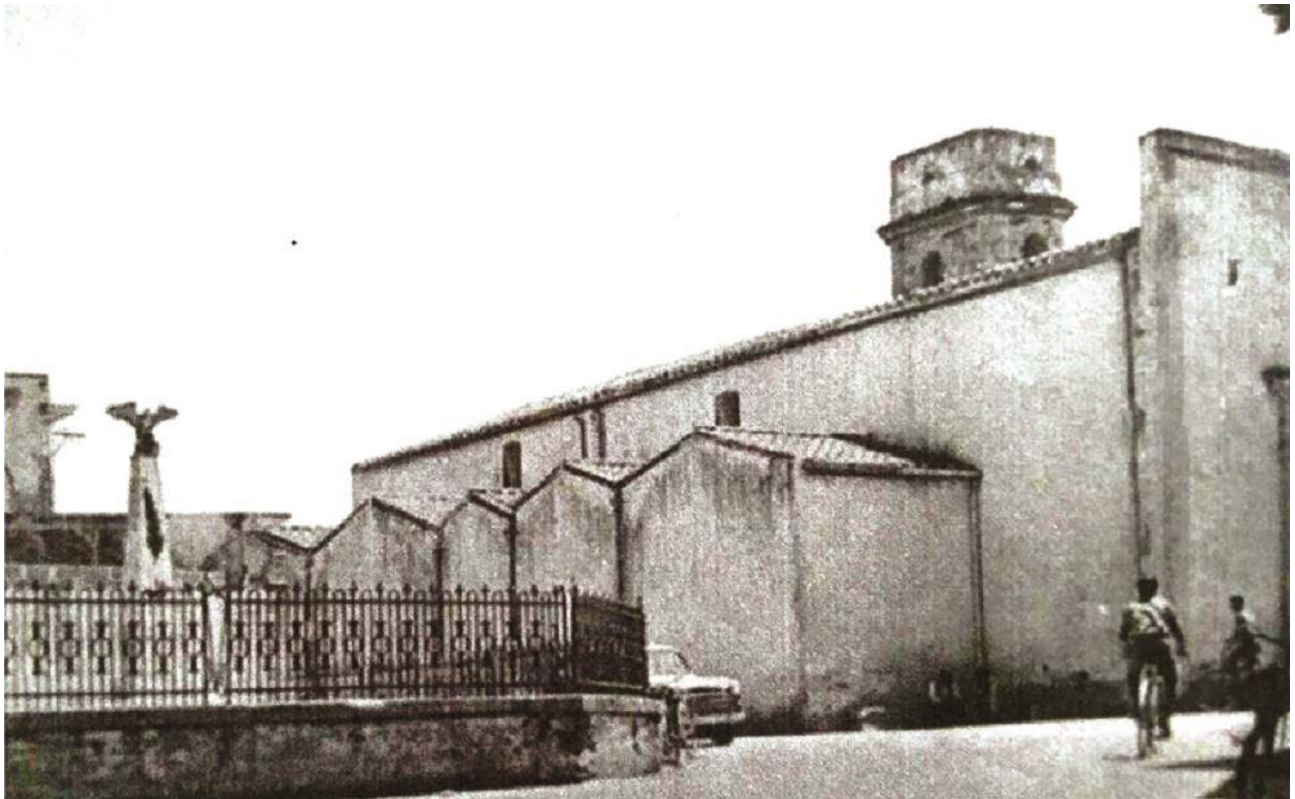
Severino Tomasi (1997) si ricavano informazioni utili riguardanti la costruzione di altre due cappelle laterali alle spalle dell'altare.

FASE 2- edificazione campanile (XVIII - XIX sec.)

- Alla fine del XIX secolo fu dato inizio alla costruzione del campanile. Esisteva già una struttura atta a sostenere le campane, ma su richiesta del Rettore Vinci, si costruì un nuovo campanile.
- Nel 1889 venne stipulata un'apposita convenzione nella quale veniva descritto l'intervento di innalzamento del campanile a partire dal punto in cui erano collocate le campane, adoperando pietre da taglio fino alla cupola, la quale doveva avere le volte in mattoni, mentre all'esterno doveva essere rivestita di piastrelle verniciate e sormontata da una croce in ferro. Veniva inoltre stabilito che le pietre venissero prelevate dalle cave di Mogoro; al momento della demolizione della struttura esistente, ci si rese conto che la base non era in grado di sostenere il peso del nuovo campanile e, la nuova fabbrica assunse perciò la forma particolare che oggi possiamo ammirare.
- Diversi lavori vennero eseguiti nel 1859, tra cui il nuovo altare maggiore.
- Nel 1928 venne realizzata la copertura con volta a botte, così come si presenta oggi, in sostituzione di quella precedente del 1634.
- Nel 1969 venne sostituito il manto di copertura, vennero ricostruiti i canali di gronda, rinnovati gli intonaci interni e quelli esterni, venne ricostruito il portone d'ingresso e completati i lavori di sistemazione delle scale di accesso al campanile.
- Nel 1975 vennero eseguiti lavori di manutenzione all'esterno della chiesa: venne ricostruita una parte degli intonaci, venne ricostruito il solaio di copertura del campanile e le scale di accesso al vano stesso.

- Fino al 1981, la chiesa era posizionata al margine di un lotto completamente edificato, era dotata di un piccolo cortile retrostante e di un'area sul lato destro con l'ingresso laterale della chiesa, ed era priva di sagrato. Adiacente al cortile posteriore sorgevano delle piccole abitazioni di privati cittadini, (F.23 mapp. 274,275,276, 277, 242); le case, realizzate in terra cruda e in condizioni fatiscenti, vennero donate alla chiesa con l'intento di demolirle e realizzare uno spazio da destinare a sagrato, e con l'intento di avere un accesso all'edificio meno pericoloso poiché quello principale della chiesa era (ed è) disposto direttamente sulla strada in prossimità di un importante incrocio

- Nel 1981, su progetto dell'arch. Freddi, si propose, oltre al restauro degli interni, il ribaltamento dell'asse della chiesa con lo spostamento del portone d'ingresso verso l'area retrostante l'edificio. La Soprintendenza non autorizzò i lavori, i quali si limitarono al restauro di intonaci interni ed esterni e manto di copertura.
- Sempre nel 1981 venne ripresentato un progetto per la realizzazione del sagrato e dello spazio retrostante a firma del Geom. Gian Franco Murru.
- Il progetto ottenne NULLA OSTA n° 3357 del 1981



Vista della chiesa negli anni 50 del secolo scorso

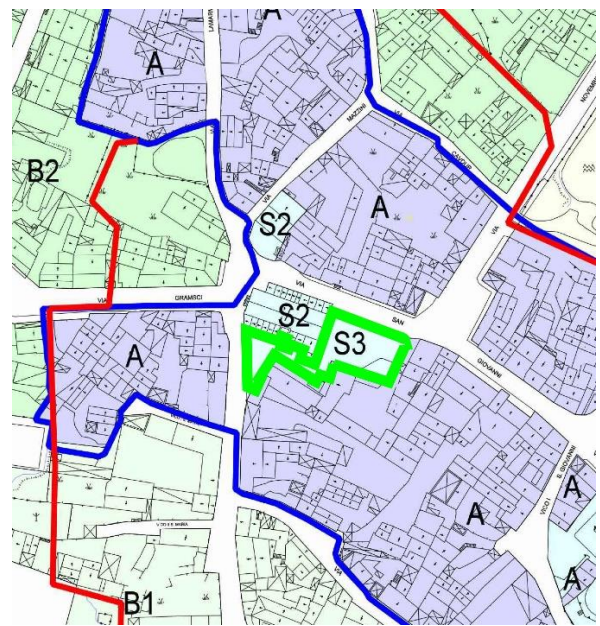
FASE 3- realizzazione sagrato (1982)

La 3° fase coincide con lo stato attuale

- Demolite le abitazioni presenti, nel 1982 cominciarono i lavori autorizzati in progetto per la realizzazione della piazza, che assunse l'attuale aspetto.



Estratto di mappa catastale, con le abitazioni poi demolite



Spazio risultante dopo la demolizione delle abitazioni

5. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

LA CHIESA

La chiesa si presenta oggi coperta da una volta a botte, a navata unica e cappelle laterali collegate tra loro mediante grandi aperture ad arco a tutto sesto; l'edificio sacro è orientato secondo l'asse est ovest con l'accesso in direzione est.

L'esterno si caratterizza per una facciata racchiusa da un terminale orizzontale percorso da un ciglio a dentelli (fig.1), al di sotto del quale si apre un portale in legno inquadrato da due paraste in pietra disposte in obliquo rispetto al filo della facciata, secondo un raffinato modulo esperito in Sardegna soltanto nel Settecento. L'accesso principale della chiesa, che avviene direttamente dalla strada in prossimità di un importante incrocio, è evidenziato da tre gradini in trachite lavorata. Il tozzo campanile quadrangolare, con una soluzione originalissima, si imposta nell'ambito dello spazio fra la seconda e la terza cappella a destra: vi si accede attraverso una scaletta esterna (fig.2) in pietra posta sul sagrato. Il campanile è realizzato in calcare arenario.

Dall'analisi dell'impianto e dai dati descritti, ricavati dalla Scheda di Censimento dei Beni Architettonici (Diocesi di Ales), risulta evidente che la struttura è stata edificata ed ha subito modifiche in più fasi.



Figura 1. Fronte principale della chiesa della B.V della neve



Figura 2. Accesso al campanile

Impianto strutturale

L'edificio è caratterizzato da una pianta a navata unica con murature rettilinee. La copertura della navata centrale è a volta a botte, le cappelle laterali sono coperte da volte a botte con assi ortogonali

rispetto all'asse della navata. Ogni volta sorregge una copertura a falde in muratura con manto in coppi (fig.3).



Figura 3. Cappelle laterali viste dal Sagrato

Struttura

Strutture verticali: pareti in muratura lapidea, mista basaltica e calcarea, continua realizzata con pietre scarsamente sbozzate se si eccettuano le cornici, le paraste e le arcate in conci squadrati (fig.4), esternamente intonacata su tutti i lati;



Figura 4. Particolare dei conci basaltici utilizzati nella costruzione

Coperture

Tutte le coperture sono caratterizzate con un manto in coppi curvi in laterizio ad eccezione della copertura del campanile, attualmente piana con parapetto;

Pavimenti e pavimentazioni

Il pavimento della navata centrale del presbiterio e della sagrestia sono realizzati da una scacchiera in marmo bardiglio e carrara.

Elementi decorativi

Le facciate e l'interno non presentano rilevanti elementi decorativi oltre le cornici aggettanti, le paraste e gli archi in pietra.

LA PIAZZA

La struttura spaziale è strettamente collegata alla presenza dell'edificio religioso e agli assi viari principali, di forma irregolare, è distribuita nella parte posteriore della chiesa e si sviluppa lateralmente all'edificio religioso, sino a fiancheggiare Via Santa Maria.

La superficie totale risulta essere di mq. 670, ha un andamento planimetrico regolare, sopraelevata rispetto alle sedi stradali confinanti e con quota più elevata nella zona sagrato rispetto alla zona retrostante la chiesa.

La pavimentazione è realizzata in mattoni di laterizio e ciottoli di fiume (foto n.5) annegati in un getto di cls, disposti a formare una maglia di quadrati regolari.

Lo spazio del sagrato si trova a quota superiore di circa 25 cm rispetto allo spazio retrostante la chiesa, il dislivello è superato con uno scalino e una rampa non a norma (foto 6).

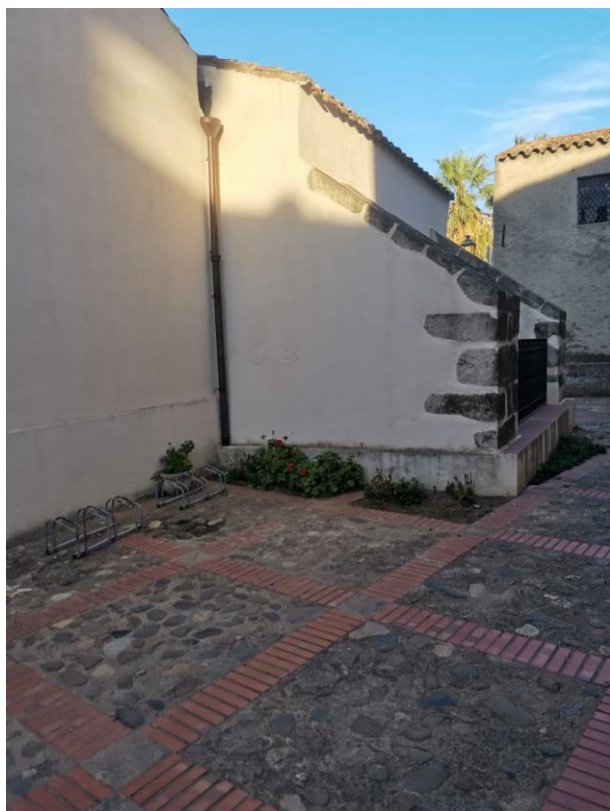


Figura 5- particolare pavimentazione



Figura 6- attuale dislivello tra zona sagrato e piazza retrostante



Figura 7 vista della piazza retrostante la chiesa



Figura 8. Vista sul sagrato

Nel corso degli anni la superficie materica ha subito i normali fenomeni di degrado, distacchi e rotture, contribuendo a rendere lo spazio poco fruibile e soprattutto pericoloso (si sono verificati diversi incidenti/cadute a causa della pavimentazione sconnessa e delle scale sulla via S. Maria posizionate nella zona ad alto pericolo di investimento).

L'Amministrazione Comunale, il parroco e i cittadini utilizzatori dello spazio in oggetto, hanno manifestato, l'esigenza di soddisfare la richiesta di dotazione di un'area urbana funzionale e fruibile; l'esigenza è particolarmente sentita in occasione delle feste patronali, di manifestazioni culturali o delle cerimonie religiose.

In particolare la necessità è quella di dotare la chiesa di uno spazio/sagrato con una pavimentazione idonea dal punto di vista dell'accessibilità, da cui accedere comodamente e in sicurezza alla piazza e all'edificio, e che nel contempo sia uno spazio flessibile, che si possa utilizzare per altre funzioni, e che possa essere valorizzata e riorganizzata negli arredi.

Nel luglio 2022, il Comune di Pabillonis, ha espletato un avviso di manifestazione di interesse e successiva procedura negoziata sul sistema Sardegna Cat, finalizzata all'affidamento di incarico professionale per la redazione del progetto per la riqualificazione della piazza, di cui la sottoscritta è risultata affidataria con determinazione n.659 del 04/08/2022.

6. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI IN PROGETTO

Nella Tav.11 del Piano Particolareggiato, l'area è indicata come *PIAZZA CHIESA PARROCCHIALE*, e prevede: *“il progetto di riqualificazione potrà prevedere la pavimentazione in lastricato per l'intera area ed una riorganizzazione degli arredi e delle aree a verde prospicienti la chiesa stessa”*

Nella Tav.12 del P.P. è indicata come *“AREE DI PERTINENZA DIRETTA-Tutela integrale, Al fine di tutelare l'integrità del bene nei suoi caratteri complessivi preservando anche il sistema di scorci e viste prospettiche....”*;

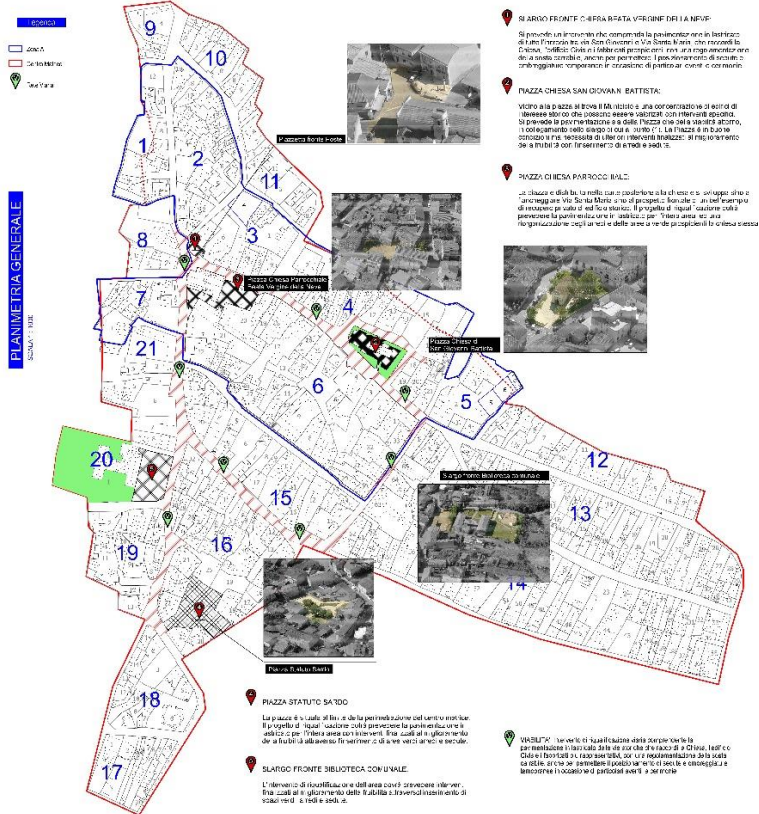


Figura 9. Estratto Tav.11 del Piano Particolareggiato

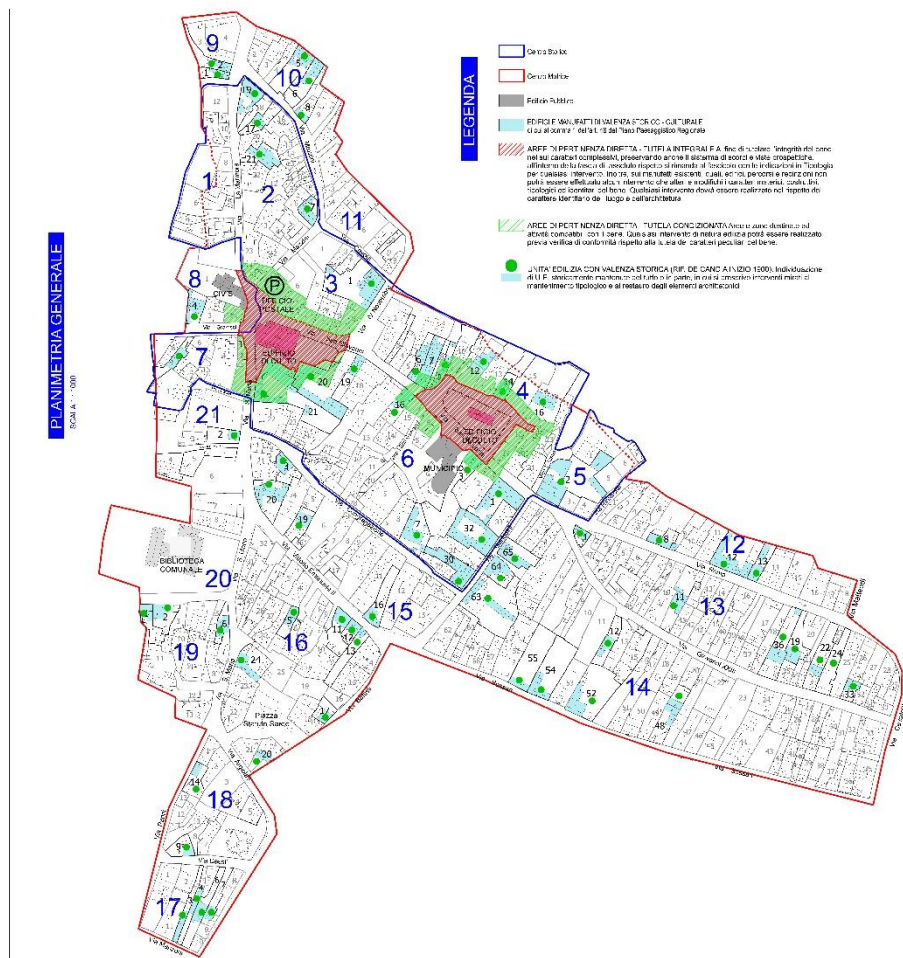


Figura 10. Estratto Tav.12 Piano Particolareggiato

In accordo con l'Amministrazione Comunale e tenendo conto degli interventi ammessi nel Piano Particolareggiato per il bene in oggetto e della normativa vigente in materia, si è proceduto alla redazione del progetto di fattibilità di seguito descritto.

Il progetto prevede:

- la demolizione degli attuali muretti in laterizio e la creazione di un scalinata e rampa di accesso, con il duplice scopo di restituire gli scorci prospettici attualmente ostacolati dai muretti e permettere un accesso più agevole e sicuro alla piazza;
- eliminazione del dislivello tra le due zone (sagrato e piazza retro), portando la pavimentazione tutta alla stessa quota;
- sulla via Santa Maria in adiacenza alla chiesa (zona più alta rispetto alla sede stradale), parte del muretto esistente verrà ridotto in altezza, ampliato in larghezza, rivestito in lastre di biancone di Orosei e trasformato in elemento di arredo urbano divenendo una panca con una ringhiera di protezione in ferro zincato e verniciato; elemento pensato oltre che per la separazione della piazza dalla sede viaria nel punto più pericoloso, è pensato soprattutto come elemento di sosta per gli anziani o i fruitori dopo le funzioni religiose;
- le gradinate, sia sulla via Santa Maria che su via San Giovanni, costituite da pochi scalini, seguono l'andamento della sezione stradale, andando ad annullarsi nella zona più alta.

- In entrambe le zone sagrato e piazza retrostante è prevista una rampa d'accesso pedonale; quella su via Santa Maria potrà, in casi eccezionali permettere l'accesso carrabile e perciò la pavimentazione avrà uno spessore maggiore;
- Elementi di arredo urbano, realizzati su disegno, dalla geometria semplice che contribuiscono a caratterizzare lo spazio e a renderlo funzionale: panca con fontanella rivestita in biancone, adiacente alla base strutturale in cemento armato dell'abitazione prospiciente la piazza retrostante; rivestimento sempre in biancone di Orosei della base strutturale dell'edificio posto ad angolo tra le due zone; anch'esso avrà la funzione di seduta/zona di sosta;
- lo spazio verde, già esistente sulla piazza retrostante, verrà ridefinito e caratterizzato da una panca/ fioriera rivestita in biancone di Orosei;
- Tutta la pavimentazione sarà in lastre di basalto di diverse dimensioni, complanari, posate a correre. Il perimetro della piazza sarà definito da lastre di pavimentazione di colore più chiaro, in biancone di Orosei;
- Le scalinate verranno rivestite con lastre di biancone di Orosei con bocciardatura nel lato superiore e predisposizione per un futuro inserimento di illuminazione segnapasso

Soluzioni tecniche e materiali

Tutta la superficie avrà come base un massetto cementizio di spessore 10 cm con rete elettrosaldata. Al fine di rendere lo spazio unitario, in piano e senza dislivelli è necessario demolire (con impegno delle quote non oltre quelle esistenti) l'attuale pavimentazione del sagrato e ricostruirla all'incirca con le medesime quote; sulla porzione di piazza retrostante la chiesa, verrà effettuato il getto direttamente sulla pavimentazione esistente.

La motivazione di questo tipo di intervento è dettata da considerazioni tecniche: la quota dell'accesso laterale della chiesa deve essere uguale o inferiore a quello attuale, al fine di evitare possibili allagamenti dell'edificio; è necessario quindi smantellare questa porzione di pavimentazione e ricostruirla con le quote e pendenze adeguate, a partire proprio dall'ingresso della chiesa.

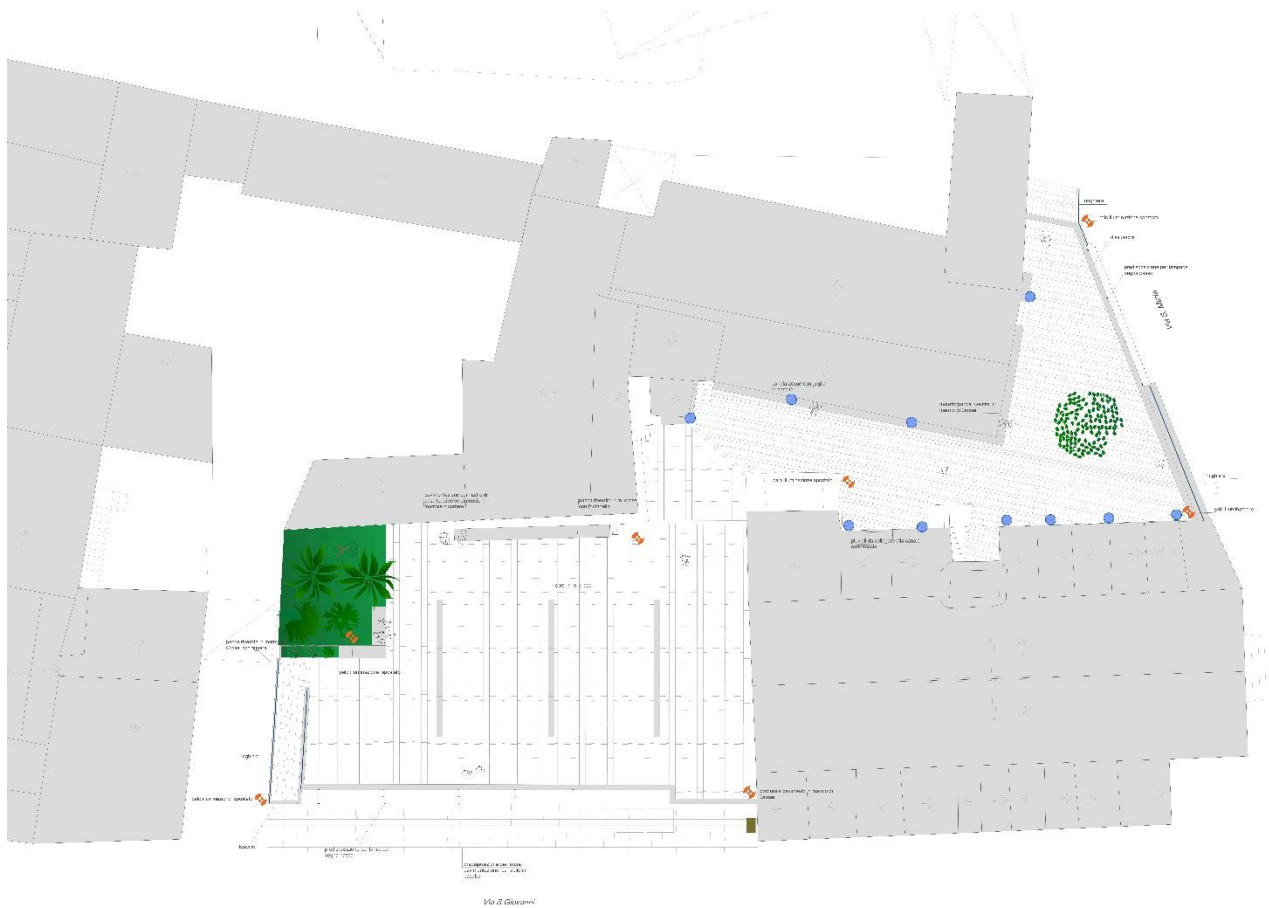
La pietra prevista per la pavimentazione è il basalto in lastre di varie dimensioni finitura taglio sega, con spessore cm 6 nella zona sagrato e 4 cm nella zona retrostante la chiesa, disposti a correre e come meglio individuato negli elaborati grafici.

Il perimetro della piazza verrà definito da lastre di pavimentazione di colore più chiaro, in biancone di Orosei; la stessa pietra verrà utilizzata per creare dei segni sulla pavimentazione per interrompere la monocromia data dall'utilizzo del basalto su tutta la superficie.

Gli elementi di arredo urbano previsti saranno rivestiti in biancone di Orosei, così come le scalinate realizzate con bocciardatura sul lato superiore.

La scelta dei materiali è stata "meditata". Partiti dalla considerazione che gli spazi pubblici locali non erano pavimentati e gli edifici del paese realizzati in terra cruda, data la scarsità di materiale litico nella zona, e che non esiste quindi una pietra "tipica", si è andati ad analizzare la muratura della chiesa, questa per la maggior parte intonacata, ha piccole porzioni di muratura a vista in conci misti di basalto e arenaria; dunque la scelta del materiale della pavimentazione, si è orientata sul basalto, nell'intento di armonizzare la pavimentazione con il contesto.

Anche gli arredi necessitano di un materiale e di una cromia che si armonizzasse con il contesto. L'ipotesi dell'utilizzo dell'arenaria o calcare o trachite è stata da subito scartata per le caratteristiche fisiche meccaniche del materiale, poco adatte al tipo di intervento. La scelta del materiale si è orientata sul biancone poiché meccanicamente forte, resistente alle intemperie e agli agenti che degradano i materiali, ed ha un colore che si armonizza con la muratura della chiesa e con il contesto architettonico e paesaggistico



Progetto di fattibilità : planimetria