

# Indice

<b>Prefazione</b> di Renata Prescia	pag. 7
<b>Premessa</b>	11
<b>Introduzione</b>	13
<b>PARTE PRIMA – Il fenomeno dell’abbandono</b>	
<hr/>	
<b>1   L’abbandono: architetture e dinamiche</b>	27
<b>2   Lo scenario extraeuropeo ed europeo</b>	33
<b>3   Il contesto italiano</b>	43
3.1. I borghi abbandonati in Italia: una panoramica generale	43
3.2. Cause di abbandono	51
3.2.1. <i>Abbandoni per migrazioni dalle campagne</i>	54
3.2.2. <i>Abbandoni per cause ambientali</i>	59
a) Abbandoni per eventi sismici	60
b) Abbandoni per eventi improvvisi di dissesto idrogeologico	66
3.2.3. <i>Abbandoni per conseguenze di conflitti bellici</i>	69
3.2.4. <i>Abbandoni per la realizzazione di infrastrutture</i>	70
3.2.5. <i>Abbandoni per dismissione dell’attività produttiva</i>	72
<b>PARTE SECONDA – La Sardegna che scompare</b>	
<hr/>	
<b>4   Il censimento dei borghi sardi abbandonati</b>	81
4.1. Scopi, metodologia e schedatura	81
4.2. Il fenomeno dello spopolamento in Sardegna e la consistenza dei borghi abbandonati	82
4.2.1. <i>Borghi storici</i>	88
4.2.2. <i>Borghi di fondazione a vocazione agro-pastorale</i>	95
4.2.3. <i>Borghi di fondazione a scopo produttivo e/o estrattivo</i>	98
4.2.4. <i>borghi di fondazione legati ad usi militari</i>	105

<b>5  </b> Gli esiti dell'abbandono	pag. 113
5.1. Borghi storici	114
5.2. Borghi di fondazione a vocazione agro-pastorale	121
5.3. Borghi di fondazione a scopo produttivo e/o estrattivo	125
5.4. Borghi di fondazione legati ad usi militari	128
<b>6  </b> Le strategie d'intervento attuate in Sardegna tra riuso e conservazione	131
6.1. Il contesto normativo e le iniziative volte ad arginare lo spopolamento	131
6.2. I borghi abbandonati: dalla messa in sicurezza alla rifunzionalizzazione	134
6.2.1. <i>Attività turistico-ricettive e opere di messa in sicurezza per i borghi storici</i>	135
6.2.2. <i>Le iniziative "dal basso" nei borghi di fondazione a vocazione agro-pastorale</i>	140
6.2.3. <i>L'attività turistico-ricettiva e museale nei villaggi minerari</i>	141
6.2.4. <i>Il minimo intervento nei borghi a vocazione militare in aree costiere e l'arte come strumento di riqualificazione in aree interne</i>	146
<b>7  </b> Riflessioni conclusive	151

## **PARTE TERZA – I Borghi censiti – Schede**

---

1. Gairo; 2. Osini; 3. Tratalias Vecchia; 4. Zuri vecchia; 5. Acquaresi; 6. Arenas; 7. Argentiera; 8. Ingurtosu; 9. Malacalzetta; 10. Monte Narba; 11. Naracauli; 12. Orbai; 13. Sos Enattos; 14. Villaggio Asproni Seddas Moddizis; 15. Villaggio Normann; 16. Villaggio Righi; 17. Conti Vecchi; 18. Asinara -Cala d'Oliva; 19. Asinara-ex stazione sanitaria Cala Reale; 20. Santa Chiara del Tirso; 21. Villaggio Taloro; 22. Villaggio ENEL sul Flumendosa; 23. Surigheddu; Mamuntanas; 24. Villaggio di San Salvatore a Burgos; 25. Padru Mannu; 26. Badu Andria; 27. Ilalà; 28. Oddorai; 29. Rebeccu; 30. Sant'Angelo; 31. Su Bullone; 32. Su Nodu Ladu; 33. Tandalò; 34. Pratobello; 35. Capo d'Orso; 36. San Salvatore di Sinis – Riferimenti bibliografici, sitografici e archivistici consultati per ciascun "Borgo" censito.	163
--	-----

<b>Bibliografia generale</b>	221
------------------------------	-----

# Presentazione

*In tempi recenti, l'interesse verso le questioni delle città storiche si è riaperto intorno alla dimensione delle 'aree interne', e alla constatazione del progressivo spopolamento/abbandono, per molteplici motivazioni, di tanti piccoli paesi, in esse collocati. L'esigenza di un riequilibrio territoriale dopo anni di fuga verso le grandi città o le aree costiere, ha animato la Strategia delle aree interne messa a punto dal Governo nazionale (SNAI – I ciclo 2014-20) che ha individuato le aree soprattutto in relazione all'elevata distanza dai centri di offerta di servizi-base relativi ai settori della salute, dell'istruzione e dell'accessibilità, invitando pertanto a potenziare programmi di digitalizzazione, viabilità, tutela del territorio, artigianato, energia, agroalimentare.*

*La strategia, specie dopo il Covid, e grazie anche alla nuova cultura del 'consumo di suolo zero' ha avviato effettivamente un certo attivismo, incentivando peraltro nuove connessioni tra i comuni, per prossimità o per affinità culturali, privati peraltro dalle tradizionali Province, intanto anch'esse scomparse (L. 56/14). Il successivo irrompere del PNRR ha incentivato, in maniera quasi solipsistica, una finalizzazione turistica quale magica chiave risolutiva di ogni esigenza, rischiando di creare un nuovo nodo critico, come ben messo in luce dal presente volume, sulla scorta di un'ampia raccolta dati. È stata illustrata una approfondita, e multiscale, conoscenza dello stato dei luoghi in Sardegna, puntando l'attenzione soprattutto in merito ai rischi geologici, strutturali, materici del territorio e del patrimonio.*

*I livelli elevati di pericolosità geomorfologica e di rischio, innanzitutto strutturale, ma anche materico, a cui non ha fatto da contrasto un continuo stato di monitoraggio, prevenzione e manutenzione, hanno determinato un po' ovunque un generale stato di grave abbandono; l'eccesso di iniziative costruttive o industriali messe in campo nel corso del Novecento, specificatamente minerarie in*

*Sardegna ha determinato ben presto la loro dismissione e, con essa, la sparizione di posti di lavoro e la conseguente fuga al nord o all'estero dei giovani. Parabola di un'idea di progresso rivelatasi illusoria, così come illusoria rischia di essere la finalità turistica e un'idea estetizzante dei borghi, soprattutto se si rimane limitati solo a questa.*

*La ricerca si muove nella direzione tracciata dal Convegno Internazionale “Un Paese ci vuole. Studi e prospettive per i centri abbandonati e in via di spopolamento” svoltosi a Reggio Calabria nel novembre 2018 e divenuto una tappa emblematica di consapevolezza collettiva, per la partecipazione di un vasto e diversificato ambito di ricerche a livello internazionale, che ha reso palmare l'indispensabilità di mettere in moto un vero e proprio processo di nuove ricerche, di attività responsabili e di una nuova Educazione al patrimonio funzionale al cambio di paradigma che tutti avvertiamo necessario nel nuovo millennio, sostanziale la rivoluzione culturale in atto.*

*Andando oltre la convergenza di temi comuni emersa su tutto il territorio nazionale, ma anche internazionale, la ricerca ha messo a fuoco le specificità della regione Sardegna, dal particolare punto di vista di chi si occupa di patrimonio culturale e restauro. Ogni regione ha una sua identità o per motivi naturali o per vicende trascorse; se in Abruzzo il tema, e anche la causa più scatenante dell'abbandono, è la fragilità territoriale afflitta da una eccezionale ripetitività dei sismi (VERAZZO, 2023)<sup>1</sup>, se in Sicilia è la carenza di una coscienza collettiva del 'bene comune' e di capacità imprenditoriale alimentata peraltro da una politica assistenzialista piuttosto che strumento di crescita delle comunità locali, insieme ad una mancata convergenza di una pianificazione urbanistica, paesaggistica e culturale forte (PRESCIA R., 2020)<sup>2</sup>, in Sardegna – individua correttamente la Dessì – è la constatazione di una bassa densità demografica, caratterizzata peraltro da una forte condizione di insularità e povertà, che ha reso protagonista l'attività estrattiva delle miniere, invece che l'incentivazione di una condizione agricolo-pastorizia tradizionale. Ecco che il maggior numero dei borghi sono quelli legati appunto alle attività estrattive, molto presto dismessi. Tale presenza però potrebbe ora configurarsi come una risorsa identitaria da analizzare nelle sue variabilità di permanenza e di localizzazione, applicando per ognuna un ventaglio di opzioni di scelta: da un responsabile accompagnamento all'abbandono per gli insediamenti più residuali, all'individuazione di indicatori di vitalità e potenzialità di riuso, alla proposizione di nuovi riusi turistici, ma anche*

*residenziali o produttivi o come sprigionatori di nuove forme artistiche e culturali (Argentiera, Villaggio Normann...). Il tutto da realizzare con un progetto olistico e capace di esprimere 'impegno civile'.*

*L'approvazione del Piano Paesistico e la costituzione, fin dal 2001, e poi nel 2016 del Parco Geominerario storico Ambientale, unico nel suo genere a livello nazionale, potrebbero essere utili strumenti di governo/gestione, unitamente all'incessante attenzione già dimostrata dalle istituzioni di tutela, così come riportato nelle singole schede. Ad essi è necessario riferire un'operatività competente nelle azioni di recupero, così come esemplificato negli Abachi Tipologici, Materico-costruttivi e dei prevalentemente ricorrenti dissesti esposti nel volume con attenzione minuziosa e approfondimenti specialistici. Ne viene fuori una lettura del fenomeno complessivo assolutamente multiscalare dimostrando che la disciplina del restauro ha saputo assicurare e sviluppare nel tempo la capacità di comprendere la pluralità di valori depositati nell'ambiente fisicamente e storicamente stratificato proponendo azioni assolutamente sostenibili.*

*La ricerca si offre pertanto ad un pubblico ampio (tecnici e politici innanzitutto) quale espressione di profonda conoscenza e guida metodologica di riferimento e, ci auguriamo, quale motivo in più per limitare la fuga dei giovani dai propri territori di appartenenza.*

Renata Prescia\*

## NOTE

<sup>1</sup> VERAZZO C., 2023. *Patrimonio fragile. Terremoti e abbandoni nell'Appennino centrale*, Gangemi, Roma.

<sup>2</sup> PRESCIA R., 2020. "Strategie e iniziative per il recupero e la valorizzazione: un bilancio sui centri storici siciliani, in OTERI A.M., SCAMARDI G., *Un paese ci vuole, studi e prospettive per i centri abbandonati e in via di spopolamento*, "ArchHistoR EXTRA 7" (Supplemento di ArchHistoR, 13/2020), pp. 1624-1640.

\* Professore Ordinario in Restauro Architettonico, Dipartimento di Architettura D'ARCH, Università di Palermo.

## Premessa

Il libro affronta la questione della tutela del patrimonio dei “Borghi”<sup>1</sup> abbandonati. Ci riferiamo a un vastissimo patrimonio che è, allo stesso tempo, una potenziale risorsa e un tema irrisolto; parafrasando Marc Augé, si potrebbe dire che, ogni borgo abbandonato è da una parte testimonianza di ‘rovine’ antiche e, dall’altra, di ‘macerie’ contemporanee. Architetture che, dopo un periodo più o meno lungo durante il quale hanno avuto le continue manutenzioni, per diverse ragioni, si ritrovano ad essere abbandonate e a subire un processo di deperimento. In contesti extraeuropei, europei e italiani, i borghi abbandonati sono innumerevoli e le cause dell’abbandono sono varie; i centri disabitati costituiscono spesso documenti autentici di grande valore, libri di lettura di tecniche costruttive storiche, che testimoniano un passato di vite, svoltesi spesso molto faticosamente, fino a che non si è potuto far altro che abbandonare quei luoghi. In alcuni casi si assiste, o si è nel tempo assistito, a tentativi di rivitalizzazione – spesso infruttuosi ed effimeri –, ma nella maggior parte dei contesti non riscontriamo neppure minimi tentativi di ripresa. La conoscenza di questo patrimonio è il primo atto necessario per raggiungere prima la sicurezza e, successivamente, la conservazione dei beni. In questo testo, a partire da una ricognizione dello stato dell’arte a scala vasta – dal panorama extraeuropeo fino a quello italiano – si focalizza l’attenzione sul caso della Sardegna, dove il problema si presenta con particolare complessità. In questa regione italiana infatti, un’isola che si affolla di presenze d’estate, maggiormente lungo le sue coste, grazie alla sua vocazione turistica, lo spopolamento è ormai un fattore inarrestabile. Attraverso un minuzioso lavoro di censimento, è stata constatata la presenza di numerosi borghi totalmente abbandonati, dove è innanzitutto necessario mettere in sicurezza le strutture architettoniche, sia per garantire l’incolumità degli eventuali anche se sporadici fruitori, sia per raggiungere la conservazione del patrimonio. A partire dall’analisi delle dinamiche dell’abbandono – diverse anche se riconducibili

a non molte cause prime – con la schedatura dei borghi censiti entro un sistema di categorie storico/tipologico/funzionale, se ne restituisce la consistenza architettonica, lo stato di fragilità e danneggiamento e gli strumenti tecnico-urbanistici di tutela a cui attualmente sono sottoposti. Infine, osservando casi virtuosi in altri contesti, ci si interrogherà su quali possano essere le strategie di tutela attuabili, anche in ragione della sostenibilità degli interventi, convinti che la messa in sicurezza sia *in primis* un atto assolutamente necessario; condizione questa ottenibile talvolta individuando usi compatibili, talvolta attraverso interventi minimi di crolli programmati o puntellamenti – che siano anche economicamente sostenibili –, sempre a vantaggio di una possibile fruizione in sicurezza e, quanto meno, un rallentamento della perdita di questo patrimonio.

## NOTE

<sup>1</sup> Nel presente testo si è scelto di utilizzare il termine “borgo” per indicare aggregati urbani di diversa natura (villaggi, paesi, borgate) partendo dall’evidenza che la terminologia è oggi estesa fino a farla coincidere con il termine “paese” e, in particolare, nell’ambito delle più recenti azioni PNRR che hanno sposato un’interpretazione del tutto legata alle suggestioni di tipo turistico. Si ritiene che utilizzarlo in questo contesto possa evidenziare, invece, un approccio del tutto diverso, che è proprio al mondo della tutela e della conservazione, volendo marcare che tale patrimonio possa essere considerato come unico sistema, andando oltre gli aspetti legati al *marketing*. Per approfondimenti sul tema, si rimanda a testi come BARBERA, F., CERSOSIMO, D. & DE ROSSI, A., 2022. *Contro i borghi. Il Belpaese che dimentica i paesi*. Donzelli editore, Roma.





In generale, quando si parla di borghi abbandonati, in un contesto globale, si fa riferimento ai vari livelli di abbandono che possiamo semplificare secondo due categorie principali:

- borghi parzialmente abbandonati, ovvero aggregati urbani che presentano la maggior parte delle abitazioni abbandonate (soprattutto coincidenti con il centro storico), dove resistono poche persone, perlopiù anziani, che non garantiscono un aumento della popolazione residente;
- borghi totalmente abbandonati, talvolta accompagnati dalla fondazione di un nuovo centro dove gli abitanti si sono spostati.

Il presente testo volge lo sguardo alla seconda categoria, indicando con il termine “borgo abbandonato” quell’aggregato urbano dove si riconoscono sia le strutture con originaria destinazione abitativa, che quelle funzionali ad esse, tali da aver costituito, nel passato, un insediamento autonomo e che si è ritrovato o si ritrova ancora oggi, privo di relazioni umane<sup>1</sup>.

L’abbandono può quindi interessare una porzione del centro urbano, oppure può essere totale.

In generale, i flussi migratori sono mossi spesso da vari fattori, quali ad esempio, dall’impossibilità di poter vivere a causa delle caratteristiche avverse dei luoghi: il verificarsi di danni elevati e improvvisi sulle architetture (ad esempio a causa di frane, alluvioni, terremoti) sembra molto spesso essere la prima causa degli abbandoni, ma questa, in realtà, costituisce perlopiù una concausa e la ragione principale è spesso, comunque, la volontà degli abitanti di ritrovare altrove migliori condizioni di vita e una situazione economicamente più vantaggiosa.

Nel dopoguerra il boom economico ha determinato in Italia un forte mutamento globale, con un fenomeno sempre più diffuso di flussi migratori dai paesi alle città, in quanto gli abitanti si spostano alla ricerca di una migliore condizione di vita. Vari i fenomeni migratori che si sono verificati nel XX secolo e che hanno interessato spostamenti a diverse scale, dalla migrazione dovuta all’industrializzazione degli anni Venti, che ha generato flussi dal sud al nord Italia, alle migrazioni del dopoguerra – dai piccoli borghi montani alle città a valle – ai flussi migratori verso l’America nei primi del Novecento, o altri paesi, quali Francia e Belgio nella metà del secolo.

Molti e vari sono quindi i centri abbandonati in Italia ed essi conservano spesso un’elevata qualità architettonica che testimonia la nostra storia:

«I piccoli borghi della penisola italiana rappresentano una rilevante parte del patrimonio costruito della Nazione, e meritano un'attenzione speciale anche perché i processi di abbandono e spopolamento in cui sono coinvolti permettono in molti casi di tramandare i valori e le specificità e quelle caratteristiche che maggiormente alimentano la cifra identitaria, quel "senso del luogo" legato anche al patrimonio storico-artistico, che continua ad essere trasmesso, pur in assenza di una popolazione che li abita»<sup>2</sup>.

L'importanza dei borghi nel contesto italiano, può essere dimostrata riportando alcune semplici cifre che ci fanno capire anche quale sarà la prospettiva futura per queste realtà: secondo i dati tratti da Ancitel (sito telematico dell'ANCI) su poco meno di 8.000 comuni italiani, quelli con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti sono 5.564 (pari a quasi il 70 per cento del totale). Di questi ben 3.486 comuni hanno una popolazione inferiore ai 2.000 abitanti (46,7 % del totale). In essi vi risiedono circa 10 milioni di abitanti, che rappresentano il 16,5 per cento della popolazione nazionale (60,5 milioni)<sup>3</sup>. Si va, insomma, verso un aumento del numero dei borghi che si spopolano e che, in tempi più o meno a noi vicini, potenzialmente potrebbero entrare in questa casistica di patrimonio architettonico senza uso. Questa tendenza è confermata a scala mondiale: il 54% della popolazione vive nelle città e, secondo una stima delle Nazioni Unite, nel 2050 la percentuale salirà al 66% in quanto questo fenomeno di spostamento degli abitanti dai centri minori alle città è ancora in crescita<sup>4</sup>.

L'Irlanda ad esempio, al fine di eseguire una valutazione del suo patrimonio immobiliare dismesso, ha individuato nell'ottobre 2010 ben 2846 quartieri fantasma e più di 350.000 abitazioni inoccupate nel territorio nazionale, intendendo per "quartiere fantasma" le zone dove si registrano più di 10 unità disabitate<sup>5</sup> e individuando chiaramente un livello di abbandono entro il quale diventano necessarie delle azioni volte alla riqualificazione, a partire dall'acquisizione dei beni da parte di nuovi abitanti per riattivare l'economia e garantire la manutenzione continua delle strutture.

Sulla numerosità dei borghi italiani che ad oggi risultano essere totalmente disabitati, molti autori si sono espressi. C'è chi stima che essi siano circa un migliaio ma, comprendendo stazzi e alpeggi, si raggiungerebbero seimila unità<sup>6</sup>; altri calcolano che più di 5.000 borghi siano oggi in totale stato di abbandono e circa 3.000 a rischio di ricadere in tale condizione in tempi brevi<sup>7</sup>. In generale, nonostante vi siano vari tentativi di censimento da parte di alcune università<sup>8</sup> o da parte di professionisti<sup>9</sup> o associazioni culturali<sup>10</sup>, ad oggi non è chiara la consistenza complessiva di questo patrimonio in Italia<sup>11</sup>, anche per l'assenza di una classificazione univoca. D'altra parte, si segnalano studi finalizzati alla costituzione di banche dati di singoli beni in

stato di abbandono riferiti a precisi contesti geografici. Tra tutte il portale dei *Beni Abbandonati*<sup>12</sup>, ma anche siti web con informazioni da studiosi e cittadini attratti dal tema<sup>13</sup> e, sebbene non specifici per i soli beni abbandonati, le informazioni che possono essere dedotte dal *Catalogo Generale dei Beni Culturali*<sup>14</sup>.

Ciò premesso, la bibliografia<sup>15</sup> e le banche dati consultate permettono di delineare, attraverso questo testo, un quadro, se non esaustivo, almeno rappresentativo rispetto al quale un elemento importante è costituito dalle motivazioni che sono alla base dei fenomeni di abbandono.

A scala mondiale, osserviamo che, ad esempio, in contesti economicamente sviluppati, come in America, tipici “paesi fantasma” sono esito della cessata attività lavorativa (es. borghi minerari); in Australia sono generati dalla variazione delle infrastrutture (spostamento di strade, ferrovie); in Francia e in Spagna l’abbandono dei piccoli borghi è generato dalla riduzione dell’attività agricola, in favore dell’attrattività dell’attività industriale e terziaria.

In Italia, possiamo osservare che vi sono vari tipi di abbandono, con regioni nelle quali prevalgono alcune cause. Va comunque detto che «un accadimento distruttivo, il più delle volte non determina l’abbandono e la rilocalizzazione di un insediamento, ma accelera drasticamente un processo già avviato, anche quando questo non si è ancora manifestato in maniera evidente»<sup>16</sup>. In linea generale nel territorio nazionale,



*Abitazioni rurali abbandonate nei pressi di Valencia, Spagna, 2013.*

il terremoto è, nella maggior parte delle regioni, il fenomeno che scatena l'abbandono di buona parte dei borghi; l'isolamento dell'insediamento è lo sfondo entro cui, sistematicamente, questo accade.

Per esempio, in Abruzzo, la scelta degli abitanti di spostarsi verso le grandi città, accompagnata e incentivata anche dal verificarsi di eventi sismici, costituisce il fattore che ha generato l'abbandono per circa la metà del totale dei borghi individuati. Similmente, in Calabria, gli eventi sismici, combinati con frane e alluvioni, danno esito all'abbandono del 50% dei borghi individuati; nella restante metà, l'abbandono è causato dalla difficoltà di raggiungimento dell'abitato e da eventi alluvionali. In diversi contesti, dove gli eventi sismici sono assenti, ad esempio in Sardegna, la difficoltà del raggiungimento dei borghi, e la cessione di attività lavorative (in particolare l'attività mineraria) costituiscono la principale causa dell'abbandono. Un'architettura che va perdendosi ma che, proprio grazie al suo abbandono assume quel fascino che spesso, soprattutto attualmente, la rende interessante, diventando assimilabile a un bene che complessivamente è da intendersi come un monumento unico nel suo complesso, o, se vogliamo, un bene culturale. L'architettura abbandonata assume una forma di completezza ed equilibrio con il contesto:

«il fascino delle rovine è che un'opera dell'uomo viene percepita alla fine come un'opera della natura. Le stesse forze che danno alla montagna il suo aspetto (le intemperie, l'erosione, le frane, l'azione della vegetazione) qui hanno agito sui ruderi»<sup>17</sup>.

Oggi si ha piena consapevolezza della necessità di mettere in sicurezza l'edificato storico, considerata la grande quantità di fabbriche architettoniche storiche presenti nel territorio. Consapevolezza che, come noto, prende avvio dal pensiero di Gustavo Giovannoni che, nella prima metà del secolo scorso, giunge ad estendere la necessità di conservare «qualunque costruzione del passato, anche modesta, che abbia valore d'arte e di storica testimonianza», comprese «le condizioni esterne costituenti l'ambiente», ampliando al «contesto fisico» in cui il bene si colloca e passando quindi alla conservazione dell'insieme di monumento e ambiente. Consapevolezza che si accresce negli anni Sessanta, con il *Convegno dell'Associazione Nazionale Centri Storici Artistici* di Gubbio, in cui Mario Manieri Elia e Antonio Cederna estendono il concetto di "monumento" alla città storica nella sua interezza<sup>18</sup> con la *Carta di Gubbio* del 1960, offrendo alcune linee guida per la programmazione urbanistica.

Quattro anni dopo, la *Carta di Venezia* nell'art. 1 afferma che

«la nozione di monumento storico comprende tanto la creazione architettonica isolata

quanto l'ambiente urbano o paesistico che costituisca la testimonianza di una civiltà particolare, di un'evoluzione significativa o di un avvenimento storico. Questa nozione si applica non solo alle grandi opere ma anche alle opere modeste che, con il tempo, abbiano acquistato un significato culturale»<sup>19</sup>.

Il problema della salvaguardia dei centri storici viene portato a scala nazionale e viene riconosciuta qui la necessità di un'urgente ricognizione e classificazione dei centri storici con l'individuazione delle zone da salvaguardare e risanare. Solo per completare il breve *excursus*, si cita la *Carta di Amsterdam*, che nel 1975 porta la questione a scala più ampia, e recita:

«il patrimonio architettonico è un capitale spirituale, culturale, economico e sociale di insostituibile valore. [...] Ogni diminuzione di questo capitale è tanto più un impoverimento in quanto la perdita di valore accumulata non può più essere sostituita ugualmente neanche con creazione di alta qualità. [...] Lontano dall'essere un lusso per la collettività, l'utilizzazione di questo patrimonio è una risorsa economica»<sup>20</sup>.

Sulla questione della tutela dei centri storici e sulle difficoltà attuali, molto si è scritto, anche in virtù del fatto che la normativa lascia oggi delle aree prive di reale tutela, affidandone la tutela ai soli decreti di vincolo (per i beni di proprietà privata di cui la maggior parte dell'architettura minore si compone) e l'attenzione delle amministrazioni (per la tutela *ope legis*); le azioni nei centri storici sono basate ancora sulle esigenze della "tipologia edilizia storica" che porta, spesso, a omologazioni stilistiche, e soluzioni diffuse di architetture non autentiche. È noto come alla base della tutela del centro storico in Italia, da intendersi come bene culturale, possiamo citare l'art. 9, comma 2 della Costituzione: «la Repubblica tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione». Di fatto, nonostante il *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* (Dlgs. 22 gennaio 2004) abbia esteso il concetto di tutela e valorizzazione e abbia decretato che «la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale concorrono a preservare la memoria della comunità nazionale e del suo territorio e a promuovere lo sviluppo della cultura», ancora non sembrano essere superate totalmente le incertezze operative, lasciando indefiniti alcuni ambiti nei quali, come vedremo, non si attua, di fatto alcuna pianificazione d'intervento.

È necessario sottolineare l'importanza di prestare particolare attenzione a queste realtà, dove tutto si ferma e non si interviene, lasciando all'azione del tempo la sorte del bene, inteso nel suo complesso. Potremo qui riportare lo spunto di riflessione che Francesco La Regina offre nel suo testo<sup>21</sup>, sul fatto che il patrimonio architettonico e urbano sia sempre più in pericolo, oggetto di distruzione e manomissione a causa delle nostre

azioni, che mettono a rischio di perdita quella "reliquia", quel «sistema residuale, sacrale e inviolabile»<sup>22</sup>. Quell'architettura autentica, unica e irripetibile, che immortala il passato e genera tutti quegli «atteggiamenti e orientamenti che trasformano una mera esigenza scientifica in devozione, in un vero e proprio culto dell'oggetto come a noi è pervenuto, investendolo di sacrale inviolabilità»<sup>23</sup>. Una visione che spesso ha indirizzato gli interventi di restauro conservativo, verso il minimo intervento e l'uso di tecniche tradizionali. La complessità sta nel fatto che le azioni di restauro devono coniugarsi alle esigenze della rifunzionalizzazione, e inevitabilmente quel luogo finisce spesso per diventare "un altro luogo": si pensi a Santo Stefano di Sessanio, dove i restauri realizzati con estrema attenzione, materiali compatibili con l'adozione di sole tecniche costruttive tradizionali, hanno garantito una nuova vita a questi luoghi. Reintegrazioni quindi che possono considerarsi essere state necessarie per la rifunzionalizzazione, non una ricostituzione di un'immagine per un turismo d'élite, ma una necessità per non perdere il bene e, in tal senso, tali operazioni potrebbero essere giustificabili.

È fondamentale che però riparta un'economia reale che possa consentire la manutenzione continua dei beni. Laddove vi è l'abbandono,

«il fatto che non ci sia nessuno ad abitarli, o quasi nessuno, non significa che non vi accada niente. O che ci sia poco da raccontare. Tutt'altro: l'assenza e il vuoto sono pieni di segni e di tracce, che vanno decifrati e interpretati caso per caso»<sup>24</sup>.

La conoscenza dei borghi può e deve consentire di individuare le potenzialità latenti di ciascuna realtà: quali azioni sono possibili per generare un'economia sostenibile che sia capace di garantire la manutenzione di questi luoghi? e quando questa può essere un'operazione realmente vincente?

La prospettiva futura per i borghi abbandonati (almeno per alcune realtà) sembra poter avere delle possibilità: possiamo cogliere i primi segnali positivi in alcune sperimentazioni di recupero, dove si registrano iniziali esiti proficui. Si tratta di realtà a cui si riconosce un certo valore, in quanto gli spazi e le architetture che le definiscono sono un'importante testimonianza storica dell'abitare e del vivere il territorio<sup>25</sup>; alcuni di questi borghi diventano "contenitori" per nuove funzioni, senza subire eccessive trasformazioni in quanto possono accogliere i visitatori nella logica di un turismo innovativo, lento e sostenibile (avvantaggiato anche dall'esperienza della pandemia)<sup>26</sup>. Oppure, si vedono tentativi di recupero da parte di nuove comunità stanziali, capaci di minimizzare l'impatto delle proprie azioni sull'ambiente, nella convinzione che

la conquista della serenità e felicità umana, possa essere raggiunta secondo un cambiamento radicale dei modi di vivere, pervenendo alla piena sintonia con l'ambiente grazie ad un approccio più rispettoso<sup>27</sup>.

Ancora, possiamo pensare ad altri esempi, dove i borghi abbandonati riscoprono il loro valore attraverso esperienze culturali: in ambito cinematografico, dove diventano perfette scenografie per i film, oppure realtà in cui si generano spazi per lo sviluppo delle eccellenze d'artigianato o d'arte.

Guardando il caso specifico della Sardegna, contiamo innumerevoli beni abbandonati ed è particolarmente consistente il numero di quelli generati dall'interruzione dell'attività sia mineraria che militare; sono luoghi quindi, spesso, di complessa gestione, anche per le compromesse condizioni ambientali in cui si trovano. Intervenire su questi beni diventa pertanto prioritario, in termini anche di sicurezza dei fruitori oltre che per scongiurare la perdita delle architetture stesse.

*Alla luce della buona riuscita in altri contesti di alcune sperimentazioni di riutilizzo dei borghi, quali azioni valide possono essere attuate per la Sardegna? Quali strategie per quest'isola che presenta grandi difficoltà legate allo spopolamento, ma importanti potenzialità per la sua vocazione turistica? Come è possibile conciliare il minimo intervento con la conservazione e il riuso e, quindi, garantire la tutela per questi fragili contesti?*



Gairo Vecchio (NU), Sardegna.

Ogni azione, d'uso o non uso, diviene assolutamente cruciale nella valutazione della conservazione di un bene che per tempo ha vissuto la condizione di abbandono.

Nel caso dei borghi abbandonati o che a breve potrebbero raggiungere tale condizione, è probabilmente centrale fare una riflessione sui problemi di quella che sembra essere un'inarrestabile tendenza alla cementificazione continua e sempre più estesa, fenomeno che dà esito a un paesaggio che è diventato «il grande malato d'Italia»<sup>28</sup>. Non si tratta solo di problemi di tipo estetico, ma anche sociali, economici, ambientali, civili, etici, ai quali è necessario rispondere con il raggiungimento di un nuovo equilibrio che rimetterebbe in secondo piano l'interesse privato dei costruttori e degli speculatori e che riportasse in primo piano le esigenze del "pubblico interesse", condizione dalla quale ne trarrebbe giovamento il sistema paesaggio-ambiente, e tutti i cittadini<sup>29</sup>.

Un paesaggio che è da intendersi come una figura eminentemente progettuale, come *luogo del recupero dell'ethos*, di tutto ciò che non era al centro, non nella *polis*; la matrice profonda degli elementi primari dell'abitare, dei segni della natura e della storia che permangono nel processo di insediamento umano<sup>30</sup>.

Il recupero delle architetture abbandonate dei borghi, costituisce in tal senso una grande sfida di superamento di quelle forti cesure (città/campagna, *civitas*/luoghi fisici, consistenza fisica/metaverso...) che nel tempo si presentano, individuando di volta in volta le reali potenzialità dei luoghi per farne un punto di forza e indirizzare la tutela verso la sostenibilità delle azioni, valutate nel lungo periodo.

## NOTE

<sup>1</sup> Si rimanda alla nota 1 della "Premessa".

<sup>2</sup> PICONE R., 2020. "Memoria e identità culturale come strumenti per il ripopolamento: alcune esperienze", in OTERI A.M., SCAMARDI G. (a. c. di), *Un paese ci vuole, studi e prospettive per i centri abbandonati e in via di spopolamento*, "ArcHistoR EXTRA 7" (Supplemento di *ArchHistoR*, 13/2020), pp.1003-1009.

<sup>3</sup> Legge 6 ottobre 2017, n.158: "Misure per il sostegno e la valorizzazione dei piccoli comuni, nonché disposizioni per la riqualificazione e il recupero dei centri storici dei medesimi comuni".

<sup>4</sup> PAOLELLA A., 2019. *Il riuso dei borghi abbandonati. Esperienze di comunità*, Pellegrini editore, Cosenza, p.10.

<sup>5</sup> ANEX V., 2012. *Ghost Estates*, Les Éditions d'Uqbar, Genève, p.25.

<sup>6</sup> FINELLI R., 2022. *Atlante dei paesi fantasma*, Sonzogno, Venezia.

<sup>7</sup> PIRLONE F., 2016. *I borghi antichi abbandonati. Patrimonio da riscoprire e mettere in sicurezza*, FrancoAngeli editore, Milano, p.10.

<sup>8</sup> Si fa riferimento ad esempi come: BASSANELLI M., 2009, *Geografie dell'abbandono – La dismissione dei*





# 1. L'abbandono: architetture e dinamiche

La letteratura sull'architettura in abbandono è vasta ed è possibile apprezzare diversi contributi che costituiscono fonti interessanti sulle quali si possono basare delle riflessioni sul tema specifico degli insediamenti abbandonati e sul come tale patrimonio possa effettivamente essere tutelato. Riflessioni che proviamo brevemente ad affrontare. Se si osserva il fenomeno nel panorama internazionale e nazionale si possono riscontrare analogie e divergenze sulle modalità di abbandono dei borghi, a seconda delle caratteristiche dei luoghi<sup>1</sup>; ai fini della tutela, è di fatto utile conoscere la consistenza di tale patrimonio e studiare con un approccio critico e multidisciplinare le varie realtà per capire come realmente si possa intervenire per la tutela e il recupero dei beni, in maniera sostenibile.

Ogni ambito territoriale conserva testimonianza del suo passato, con le tecniche costruttive tradizionali tipiche di ciascuno di questi luoghi, che dipendono da varie condizioni al contorno, come ad esempio le conoscenze delle maestranze, i materiali disponibili, la capacità economica etc.<sup>2</sup>; architetture semplici o monumentali che testimoniano spesso un'organizzazione sociale un tempo prospera e virtuosa, basata su un'economia reale, impostata su sistemi locali che talvolta oggi – in risposta alle crisi sopravvenute – si tentano di ripristinare, grazie a quegli aspetti positivi e valori autentici che ancora oggi possono essere individuati<sup>3</sup>. Così il patrimonio architettonico storico, composto di luoghi abbandonati – siano essi interi paesi, o parti (borgate, quartieri o centri storici) – deve ritrovare i suoi punti di forza perché possa nuovamente costituire una risorsa e non più essere un problema. In altri termini è utile indagare quali sono le cause alla base dello spopolamento e il declino delle piccole città e dei paesi delle aree interne e marginali, per poi indagare quali strategie possano essere messe in campo per invertire questa tendenza all'abbandono<sup>4</sup>. Senza eccessive forzature, che porterebbero comunque a soluzioni valide solo in un tempo limitato, si possono individuare comuni strategie di rigenerazione per grandi

categorie a seconda della "vocazione" del paese, come l'ospitalità, la produzione, la cultura, la connotazione, la conservazione e la cooperazione<sup>5</sup>, punti di forza che possono essere posti alla base della rinascita dei luoghi, con interventi migliorativi che possano renderli nuovamente attrattivi per un'elevata qualità della vita che essi possono offrire, con servizi alternativi e per certi aspetti migliori di quanto mettono a disposizione i grandi centri.

È utile constatare come il problema della cementificazione abbia alterato ovunque gli equilibri complessivi alle varie scale. La centralità del profitto, alla base di ogni azione umana, ha da alcuni decenni sempre più portato a scelte che vanno a svantaggio del recupero del patrimonio esistente e in favore della realizzazione di nuove strutture, alterando fortemente il paesaggio<sup>6</sup>. Il problema non costituisce solo una criticità di tipo "estetico", ma dà esito a reali disastri ambientali a cui oggi assistiamo in maniera sempre più intensa.

Le ragioni dell'abbandono di un centro abitato possono essere varie e appare utile esaminare tanto l'evoluzione degli abbandoni (le cause, le dinamiche e gli esiti) quanto le strategie che sono state messe in atto finora per arginare tale fenomeno<sup>7</sup> e quali potrebbero essere le prospettive future.

La varietà dei luoghi abbandonati a scala nazionale, è composta da un patrimonio che va conosciuto, ascoltato e reinterpretato: siti che hanno sicuramente elevate difficoltà soprattutto in certe zone interne e fragili, che nel complesso, rappresentano un'ampia fetta della realtà e dove, soprattutto a partire dall'esperienza della pandemia Covid, si iniziano a osservare primi tentativi di riorganizzazione<sup>8</sup>. In particolare, sembra essere interessante l'attività svolta da chi cerca di farli rinascere con azioni che partono "dal basso"<sup>9</sup>. L'abbandono ha esiti variegati, ai quali è necessario rispondere con progetti di qualità, che devono necessariamente partire da un riconoscimento di valore di quelle architetture, riflettendo anche sugli attuali strumenti legislativi della tutela<sup>10</sup>.

È inoltre utile fare una riflessione sulle modalità di rifunionalizzazione che si stanno attuando. Emblematico è il caso della città di Venezia, che mostra chiaramente la pericolosità di una trasformazione dei centri storici in funzione di una frenetica modernità che altera l'autenticità delle architetture, con azioni che generano forme nuove e diverse di spopolamento<sup>11</sup>. Una città di così grande importanza e bellezza che, proprio per rispondere a un'apparente esigenza di turismo che dovrebbe portare ricchezza e sviluppo, spopola il suo centro e perde rapidamente autentiche caratteristiche architettoniche, trovandosi a non avere più gli "abitanti", cioè chi si prendeva continuativamente cura del patrimonio architettonico. E se questo è vero

per Venezia, il problema appare quindi, a maggior ragione, particolarmente complesso per realtà più periferiche, e in particolare per i piccoli abitati totalmente abbandonati, di cui questo testo tratta.

Osservando nel complesso il tema dei borghi totalmente disabitati, possiamo riscontrare similitudini che consentono di comprendere meglio gli aspetti che sottendono il fenomeno. È possibile rilevare che, in generale, vi sono dinamiche ripetitive all'origine dell'abbandono dei borghi antichi: spesso non è uno solo il motivo, ma più ragioni contemporaneamente, che concorrono a rendere impossibile la vita in un luogo; comunque possiamo individuare, di volta in volta, dei fenomeni prioritari che, di fatto, costituiscono la criticità che decreta l'abbandono definitivo (almeno per un determinato lasso di tempo) in un ambito specifico<sup>12</sup>.

C'è chi ha osservato che l'abbandono vede il suo apice con la riforma agraria nella metà del secolo scorso, dove

«più che di spopolamento dei centri storici dovremmo parlare di fuga dal territorio e dal paesaggio. Da questo varco aperto trae origine la via facile dell'abusivismo, che dell'abbandono è un fenomeno collaterale e conseguente»<sup>13</sup>.

Le mutate esigenze e condizioni socio-economiche incidono fortemente sui flussi migratori mentre altre cause ulteriori, come cambiamenti infrastrutturali e/o eventi improvvisi, possono accelerare tale fenomeno.

Appare utile semplificare, per grandi categorie di abbandoni, le ragioni che stanno alla base dell'allontanamento degli abitanti; queste ragioni – fondate sull'analisi della storia delle varie realtà costituenti il campionario individuato – semplificano la realtà e consentono di capire come il fenomeno dell'abbandono abbia, alla base, condizioni che in parte potrebbero essere contrastate con alcune azioni migliorative e, in parte, condizioni oggettive non probabilmente migliorabili. Si tratta di fenomeni che possono presentarsi con varia intensità nel corso del tempo e delle aree geografiche mondiali, ma che hanno sempre, come conseguenza, il verificarsi di condizioni avverse che influenzano fortemente la qualità della vita in un determinato luogo e che fanno alterare gli equilibri nelle comunità, scatenando l'abbandono degli insediamenti. Sulla base di quanto detto, possiamo semplificare le principali cause dell'abbandono:

- 1 – **Migrazioni dalle campagne:** centri che hanno perso gli abitanti per ragioni connesse alle mutate condizioni a contorno, sociali, economiche e commerciali. In particolare, nella seconda metà del secolo scorso, è frequente lo spopolamento dei borghi rurali, dei piccoli appezzamenti terrieri a produzione "locale", a favore

della migrazione verso i maggiori centri industriali, le miniere altamente produttive o attività agricole e d'allevamento di tipo intensivo;

- 2 – **Cause ambientali:** abbandoni che dipendono direttamente dagli eventi estremi (terremoti, alluvioni, frane, bradisismi) oppure indirettamente, dall'azione antropica che genera un effetto indiretto nefasto verso l'abitato (ad esempio, la realizzazione di strade che provocano smottamenti);
- 3 – **Conseguenze di conflitti bellici:** eventi che hanno dato esito a vari livelli di abbandoni, dovuti sia alle vittime tra la popolazione che alle grandi ferite inferte alle architetture (tema che oggi, purtroppo, riappare essere nuovamente attuale);
- 4 – **Realizzazione di infrastrutture:** a seguito dei necessari espropri di terreni, spesso si genera, come diretta conseguenza, l'annientamento del borgo; ne costituisce un esempio la costruzione di una diga o di un invaso artificiale che può comportare il dover sacrificare alcuni abitati. Oppure la costruzione (o alterazione) degli assi viari di collegamento può incidere sullo sviluppo e/o decretare la sorte dei centri.
- 5 – **Dismissione di luoghi produttivi:** ci riferiamo a insediamenti formati in funzione di particolari attività produttive e che, quando cessano le attività di produzione, termina la possibilità stessa di sopravvivenza delle architetture ("*Industrial villages*" che diventano "*ghost villages*").

Si potrebbero aggiungere all'elenco altri fattori cause di abbandoni negli abitati, che nel presente testo possono essere considerati secondari (per l'area geografica e il periodo storico a cui si fa riferimento), come ad esempio il verificarsi di epidemie e pandemie. L'abbandono totale dei borghi, di cui qui si tratta, è collegato, negli ultimi anni, alla tendenza alla cementificazione e agli interessi ad essa collegati, con la costruzione di nuovi centri abitativi anche laddove, potenzialmente, potevano essere messe in atto azioni di restauro e recupero delle architetture esistenti; tuttavia sembra che oggi questo trend stia mutando nuovamente:

«negli ultimi anni alcuni processi legati alla complessa congiuntura socio-economica, ma anche l'imprevista fase post-pandemia, hanno condotto, anche in Italia, a un significativo cambio di rotta che lascia sperare in un graduale ripopolamento dei piccoli centri abitati»<sup>14</sup>.

Si vedrà comunque che questi segnali positivi, in rapporto alle varie cause d'abbandono, non si intravedono ovunque. In alcune realtà, in condizioni di marginalità più intensa, non sembra si attivino significativi processi di riutilizzo di questo patrimonio capaci di generare un'economia tale da poter instaurare, a lungo termine, sviluppi positivi. E su questo, il caso della Sardegna appare particolarmente significativo.

Parte Seconda

---

# La Sardegna che scompare

# 4. Il censimento dei borghi sardi abbandonati

## 4.1. Scopi, metodologia e schedatura

Alla base della difficoltà odierna di tutelare il patrimonio culturale, sta il fatto che sempre più si è andato ampliando la tipologia di beni che potenzialmente sono da considerarsi beni culturali.

Questa semplice considerazione, unita al cambiamento veloce dello scenario che pone di continuo nuovi insediamenti tra quelli a rischio anche nel territorio della Sardegna, ha sostanziato la necessità di pervenire ad un censimento del patrimonio abbandonato anche per mettere a sistema quanto già fatto, che si è rivolto o a singoli complessi o a tipologie specifiche, senza che sia ad oggi disponibile una ricognizione complessiva.

La raccolta dei casi e dei dati non è stata agevole come sempre in ricognizioni che investono beni così diversi tra loro e sparsi in un territorio vasto come quello della Sardegna. Infatti, i centri urbani disabitati presenti nell'Isola e individuati, sono vari e si collocano perlopiù lontano dalle coste, seppur in numero minore, alcuni di essi sono invece in aree costiere.

Si tratta ovunque di piccoli centri sparsi nel territorio (fig.1), riguardo ai quali le informazioni bibliografiche e archivistiche sono spesso lacunose e per i quali è stato obbligatorio eseguire una ricognizione diretta, per comprendere la consistenza architettonica attuale, il fenomeno che ha portato al loro abbandono e individuarne le potenzialità per un loro possibile futuro.

I dati sono stati poi ordinati per sito, causa e periodo dell'abbandono, tipologia dell'insediamento creando un database utile a stabilire delle connessioni, degli elementi ricorrenti e dei gruppi omogenei sui quali strutturare l'analisi. Quanto poi sviluppato successivamente in termini di consistenza architettonica, stato di danno e interventi eseguiti ha aumentato i campi del censimento e i temi trasversali.



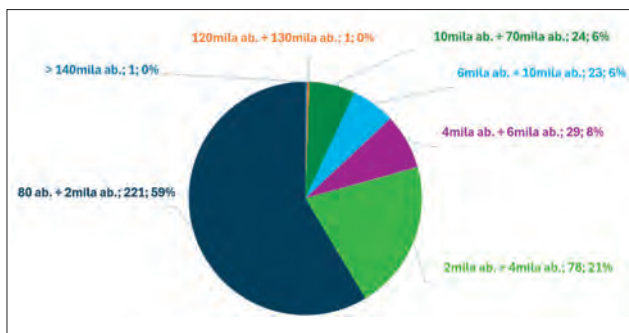
1. Borghi abbandonati individuati nell'Isola (fonte: Autrice).

## 4.2. Il fenomeno dello spopolamento in Sardegna e la consistenza dei borghi abbandonati

La Sardegna esprime pienamente la sua condizione d'isola nella sua bassa densità demografica, pari a 68 ab./km<sup>2</sup>, parametro che la colloca al terzultimo posto tra le regioni italiane. Il fattore preoccupante non è tanto la bassa densità demografica, quanto la scarsa natalità, a fronte di una minima crescita di immigrati ed elevato incremento degli emigrati, con un forte aumento dell'età media della popolazione. Tutti fattori che da tempo affliggono la regione e che non creano condizioni favorevoli per un possibile sviluppo. La vicina isola francese, con i suoi 34,9 ab./km<sup>2</sup>, geomorfologicamente più sfavorevole, conferma l'insita difficoltà dell'abitare oggi queste terre, in rapporto alle condizioni economiche svantaggiose, essendo



2. Schema di sintesi dei comuni della Sardegna secondo la densità abitativa (fonte: Autrice).



poco competitive in un'economia globalizzata, anche solamente per la loro stessa condizione di insularità.

Entrando nel dettaglio del fenomeno attuale dello spopolamento nei borghi dell'Isola, esaminando i suoi 377 comuni, si può osservare come essa sia costellata perlopiù di centri scarsamente popolati, con pochissime realtà maggiori<sup>1</sup>. Solamente la città di Cagliari, capoluogo di regione, raggiunge 147 mila abitanti; Sassari (capoluogo di provincia) 120.000, appena 24 centri, ivi compresi gli altri capoluoghi di provincia e i borghi ad essi abbastanza vicini, hanno una popolazione compresa tra 10 mila e 70 mila abitanti; questi sono nuclei più abitati per alcune ragioni principali: sono costieri e attrattivi per il turismo stagionale, si riscontra una maggiore presenza di lavoro terziario o comunque è possibile il pendolarismo verso i centri maggiori; altri 23 comuni hanno una popolazione compresa tra 6 mila e 10 mila unità, 29 contano una popolazione compresa tra 4 mila e 6 mila, 78 tra 2 mila e 4 mila e i restanti 221 centri hanno meno di 2 mila abitanti (fig.2). Si stima che 31 paesi siano da considerarsi a rischio d'estinzione nei prossimi decenni, se il trend non dovesse modificarsi, di cui solo uno è ubicato in area costiera, resistendo ancora il turismo balneare<sup>2</sup>.

«In Sardegna i dati ISTAT mostrano un decremento della popolazione negli ultimi 60 anni di oltre 73.000 unità nei comuni interni, mentre è cresciuto di 293.000 unità nei comuni costieri»<sup>3</sup>.

C'è chi ha individuato solo poche aree nelle quali vi sia possibilità di crescita in tal senso:

«Cagliari, grazie al discreto saldo migratorio positivo e all'elevata speranza di vita dei suoi residenti, e Olbia-Tempio, a ragione dell'alto tasso di turisticità e all'elevata speranza di vita, sono piene, tutte semivuote o vuote le altre»<sup>4</sup>.

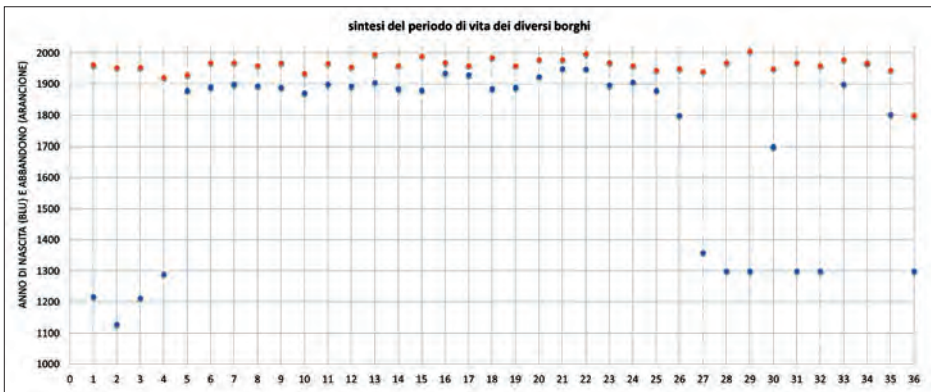
La maggior parte del territorio con i piccoli borghi, soprattutto nelle aree interne, sono luoghi marginali, isolati rispetto a poche aree che hanno conosciuto periodi di maggiore sviluppo e condizioni economiche vantaggiose.

Queste prime osservazioni mostrano, da una parte, le dinamiche in atto su numerosi centri che tra poco si potrebbero aggiungere alla lista individuata dei borghi

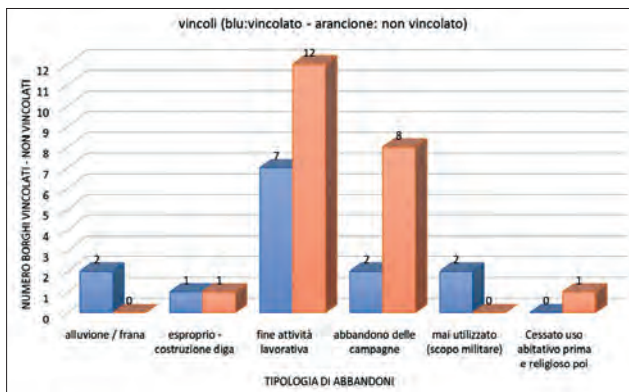
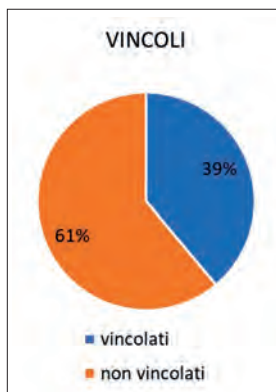
abbandonati, dall'altra, si può osservare quanto appare essere complessa la possibile gestione di questo patrimonio composto da quelli che sono già abbandonati, essendo assolutamente difficile che possano generarsi cambi di tendenza originandosi delle dinamiche di richiesta per nuove destinazioni d'uso. Si tratta di luoghi perlopiù difficili da raggiungere o ubicati in aree geologicamente compromesse, dove raramente si sono pianificati, in tempi recenti, interventi di restauro delle strutture ma, al contrario, sono luoghi nei quali non si programmano neanche minime opere di messa in sicurezza. D'altra parte è utile osservare che questa marginalità consente, talvolta, di restare al di fuori degli interessi economici e l'abbandono può, in un certo senso, costituire un'occasione di conservazione delle testimonianze storico architettoniche.

Sono 36 i borghi individuati in Sardegna: si rimanda alle schede per la sintesi dei principali dati su ciascuno di essi.

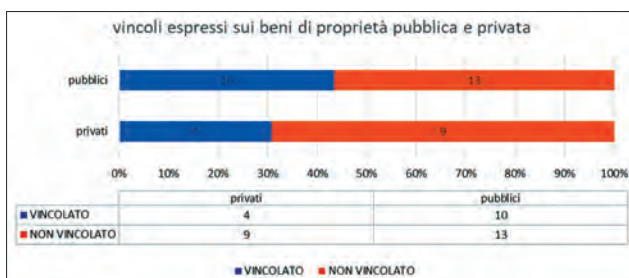
Osserviamo che l'andamento dell'abbandono (fig.3), in termini del lasso di tempo nel quale il borgo ha potuto vedere la sua nascita e quello in cui è stato decretato il suo totale spopolamento, è collegato alla stessa natura del borgo. In generale, i borghi specialistici, originati per una certa funzione specifica, sono quelli che sono nati in



3. Dati principali (nascita e abbandono) dei borghi esaminati, in cui i numeri in ascissa sono corrispondenti ai vari esempi: 1. Gairo; 2. Osini; 3. Tratalias Vecchia; 4. Zuri vecchia; 5. Acquaresi; 6. Arenas; 7. Argentiera; 8. Ingurtosu; 9. Malacalsetta; 10. Monte Narba; 11. Naracauli; 12. Orbai; 13. Sos Enattos; 14. Villaggio Asproni Seddas Moddizis; 15. Villaggio Normann; 16. Villaggio Righi; 17. Conti Vecchi; 18. Asinara - cala d'oliva; 19. Asinara ex stazione sanitaria Cala reale; 20. Santa Chiara del Tirso; 21. Villaggio Taloro (tre nuclei); 22. Villaggi ENEL sul Flumendosa; 23. Surigheddu; Mamuntanas; 24. villaggio di San Salvatore a Burgos; 25. Padru Mannu; 26. Badu Andria; 27. Ilalà; 28. Oddorai; 29. Rebeccu; 30. Sant'Angelo; 31. Su Bullone; 32. Su Nodu Ladu; 33. Tandalò; 34. Pratobello; 35. Capo d'Orso (Palau) ; 36. San Salvatore di Sinis (fonte: Autrice).



4-5-6. Analisi dei vincoli espressi ed ope legis, emessi sui borghi esaminati (fonte: Autrice).

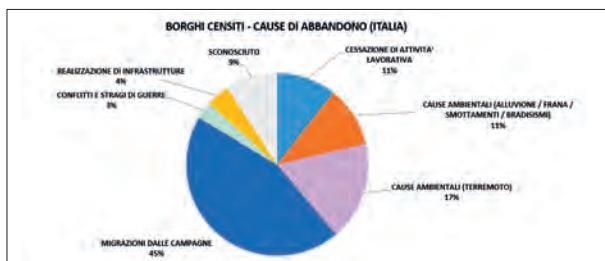
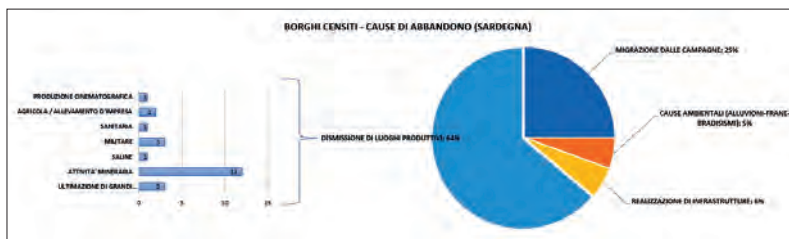


tempi più recenti e hanno una vita molto breve. Sono, questi, borghi che sono stati realizzati in funzione di una precisa attività produttiva: rientrano in questa casistica i villaggi d'estrazione mineraria, nati tra la fine dell'Ottocento e i primi del Novecento, che hanno visto rapidamente il loro declino tra la metà del Novecento e la fine del secolo; ma rientrano qui anche alcuni centri di fondazione a vocazione agro-pastorale. Altri borghi più antichi hanno avuto invece una vita più lunga, che si è interrotta improvvisamente o per un processo più lento, per le mutate condizioni di vita: entrambi hanno avuto il medesimo esito dell'abbandono, in favore del trasferimento in aree differenti, con condizioni maggiormente favorevoli. Osserviamo in generale, pertanto, che tra le due modalità di abbandono, in Sardegna prevale la prima: la maggioranza dei borghi abbandonati, infatti, ricade in quella casistica di realtà che hanno funzionato per brevi periodi e per i quali non appare esservi più alcuna richiesta di utilizzo.

Esaminando in generale tutti i casi individuati, la qualità delle architetture è varia e, se osserviamo i vincoli apposti su questi beni, come indice di maggiore attenzione verso questo patrimonio, notiamo che il 39% di essi hanno un vincolo espresso: per la maggior parte dei casi, il vincolo interessa il borgo nel suo complesso (ope legis) ma, se espresso, esso riguarda spesso una singola struttura, o alcune strutture tra le varie che lo compongono, ovviamente escludendo quelle non valutate di pregio (figg.4-6)<sup>5</sup>.

Su questa parte di borghi non vincolati, stimiamo che circa 1/3 sono costituiti da strutture principalmente di proprietà privata, senza che in esse sia stato compiuto alcun atto tecnico amministrativo che possa consentire la tutela del bene, in caso sia di un certo interesse. La maggior parte, circa 2/3 rientra in una tutela ope legis essendo dei beni di proprietà pubblica, a cui è necessario prestare attenzione essendo in atto un processo di deterioramento più o meno intenso e rapido, a seconda delle condizioni a contorno, come sarà presentato nel paragrafo a seguire.

La consistenza dei borghi, osservando la causa scatenante l'abbandono, offre un quadro che non uniforma la Sardegna al panorama nazionale (figg.7,8), semplificato e presentato nel paragrafo precedente: suddividendo la casistica, secondo la medesima categorizzazione, il quadro generale che descrive la Sardegna non rispecchia quanto era emerso dai dati complessivi del contesto nazionale. Un dato che pressappoco affiorava in tutte le regioni della penisola, era, infatti, la forte prevalenza di borghi oggi inabitati, diventati tali a seguito dell'abbandono delle campagne. Qui non è questa la principale causa che genera flussi migratori, ma sono maggiormente frequenti i borghi che sono stati realizzati per un uso specifico e, in seguito del cessato lavoro, cessano la loro utilità, lasciando le architetture disabitate in contesti spesso altamente compromessi e tutt'altro che idonei ad ospitare un uso, se non a fronte di ingenti investimenti.



7. Borghi abbandonati e cause: Sardegna (fonte: Autrice).

8. Borghi abbandonati e cause: Italia (fonte: Autrice).

## 5. Gli esiti dell'abbandono

Seguendo la classificazione adoperata finora, secondo i gruppi omogenei degli agglomerati urbani individuati in Sardegna, possiamo ad esaminare le dinamiche con cui avviene il decadimento dei beni, in un contesto nel quale tutto l'abitato è stato totalmente abbandonato e, quindi, privato di cure e custodia.

Poiché in questa fase occorre indagare lo stato attuale di conservazione, sembra opportuno presupporre che esso sia collegabile, da una parte, alla morfologia dell'architettura e, dall'altra, alle tecniche costruttive. Si è giunti, pertanto, a descrivere lo stato di conservazione attuale sulla base di una classificazione che tiene conto della stratificazione nel tempo e della natura dei borghi che, in vari momenti e per vari scopi funzionali, sono stati realizzati con elementi specifici e spesso seriali.

Stabiliti i gruppi omogenei di esempi da descrivere, restano da individuare i criteri in base ai quali stabilire lo stato di conservazione, esistendo in letteratura svariati approcci ed esiti che vanno dalla scala dell'edificio a quella dell'insediamento. Si è optato per una classificazione adoperata negli stessi contesti, che contiene un lessico che spiega le categorie diversificandole in base a parametri inequivocabili ed immediati, quali

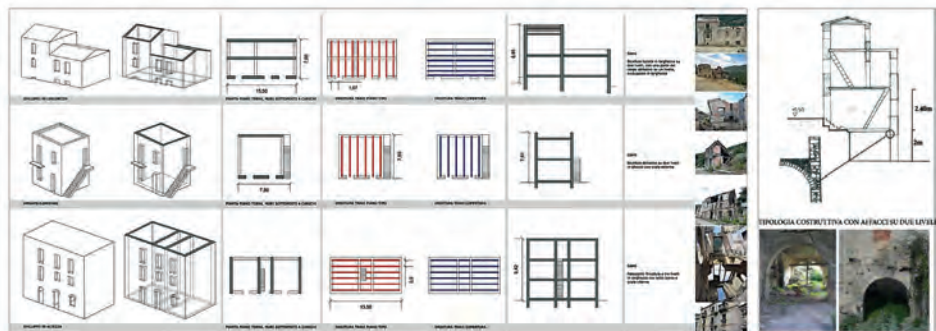
«Buono: lesioni presenti ma senza crolli, finiture presenti anche con piccoli degradi, involucro chiuso; Mediocre: piccoli crolli nelle strutture, involucro degradato ma presente; Pessimo: crolli che interrompono la continuità dell'involucro, finiture con lacune, infissi non efficienti»<sup>1</sup>.

## 5.1. Borghi storici

Partendo dalla prima categoria, i borghi storici, sono aggregati urbani, principalmente d'origine medievale, che si compongono di un numero più o meno ampio di unità edilizie: quelli di grandezza relativamente maggiore, Gairo e Osini, con le strutture che oggi possiamo vedere disposte su circa 7 ettari, ma con una densità di abitazioni più densa nel primo dei due casi. Borghi di medie estensioni, come Tandalò e Su Bullone (2 ettari), Rebecca (1,5 ettari) e, di minore dimensioni, circa un ettaro, Borgo Sant'Angelo, Badu Andria (poco meno di un ettaro) o, ancora meno, Oddorai, Sant'Angelo (circa mezzo ettaro). Resta di difficile stima Su Nodu Ladu, ormai invasa dalla vegetazione infestante.

A **Gairo** le abitazioni si dispongono seguendo le curve di livello, su assi viari principali; la viabilità trasversale consente il superamento dei dislivelli, a volte grazie a strade più o meno ripide, altre volte tramite scalinate. Considerata la cospicua presenza di sorgenti e in funzione di questa risorsa, l'abitato si dispone sul pendio di una mezza costa scoscesa, creando dei paesaggi terrazzati artificialmente al fine di renderla abitabile<sup>2</sup>. L'asse viario principale passa tangenzialmente rispetto all'abitato, composto nel passato da due nuclei individuabili<sup>3</sup> (fig.2).

Si compone di abitazioni che adottano le tipologie tipiche dei borghi fondati su un terreno ad elevata pendenza: quella più diffusa ha il doppio affaccio a livelli sfalsati, costituita da una o più cellule che si affiancano in profondità. Raramente, nelle parti meno ripide, o laddove l'assenza di strade non lo consenta, riscontriamo la presenza di abitazioni con unico affaccio su un solo livello (fig.1). Sono case, con strutture



1. Alcuni schemi esemplificativi sulle tipologie ricorrenti a Gairo (elaborato: Figus D. 2017).

### 5.3. Borghi di fondazione a scopo produttivo e/o estrattivo

Gli insediamenti di fondazione a scopo produttivo e/o estrattivo, in gran parte minerari presentano simili problematiche rispetto a quanto visto nella casistica del paragrafo precedente. Architetture perlopiù semplici, che spesso insistevano su delle aree rese instabili dalle cavità e dalle trasformazioni create dall'attività estrattiva.

Ci sono degli esempi nei quali vediamo la testimonianza di alcune delle abitazioni degli operai, tutte in un elevato stato di dissesto o allo stato di rudere: è il caso delle piccole stecche di abitazioni di **Lula** (fig.14) di cui restano 5 isolati che lasciano intuire l'organizzazione delle strutture dove vivevano gli operai nella prima fase dei lavori di estrazione mineraria. Qui il 100% degli edifici presenta un pessimo stato di conservazione, mentre appena migliore è lo stato di salute della miniera che sta più a valle, successiva rispetto a queste prime abitazioni, in quanto, terminato il materiale di estrazione a monte, si sposta la costruzione di gallerie per l'estrazione, man mano sempre più in basso. Se nella parte più antica non si è fatto alcun intervento di recupero, nella parte più recente è stato realizzato un museo, con servizi annessi (che ha funzionato solo per poco tempo).

L'Argentiera (figg.15-16) mostra una realtà diversa – con una promiscuità di edifici nella stessa area – ma presenta anche strutture simili alle precedenti, nella parte sud del complesso minerario: stecche lineari formate da due, tre o più cellule su un livello (ambienti interni di ampiezza 4 mx4m ca.), con una copertura a doppia falda (andata persa) con murature in scisto, poste in opera con malta a base di calce/terra e con



14. Vista generale sulle abitazioni degli operai a Lula (parte più alta del sito minerario).

intonaco superficiale. È questa la testimonianza della prima fase della miniera e le prime residenze dei lavoratori. Osservando le foto aeree storiche si può notare l'iniziale crollo delle coperture nella metà degli anni Settanta. Facendo un paragone con la miniera di Sos Enattos, dove già nel 1968 le coperture risultavano essere in parte crollate, si può fare la considerazione che, sono casi nei quali la limitata ampiezza degli ambienti, lo spessore ampio delle murature e l'altezza limitata delle strutture verticali, costituiscono dei fattori che vanno a favore della lentezza dell'evoluzione del dissesto. Nell'area centrale del complesso, insistono alcuni edifici pubblici, come l'infermeria e la guardia di finanza, il dopolavoro e la nuova casa del direttore; alcuni di essi sono stati oggetto di interventi di recupero recentissimi ma, in generale, sono i fabbricati abbandonati per ultimi, ed è la parte del complesso destinata alla produzione, ad esempio la laveria di flottazione. Gli ammodernamenti hanno generato una ciclica manutenzione dei fabbricati mentre le abitazioni più umili sono le strutture più danneggiate, prive ormai di copertura. Non stupisce come le residenze con maggiori spazi, come ad esempio quelle realizzate nel ventennio, sono invece state più utilizzate nel tempo, perdendo in parte le caratteristiche costruttive originarie.

Possiamo stimare l'80% degli edifici in buono stato, il 15% mediocre e 5% pessimo. Ma anche qui vale la considerazione fatta in precedenza, che è l'architettura più antica e più semplice, che attesta la vita degli operai durante la prima fase del borgo, a non avere attenzione.

Va comunque accettata l'evidenza che laddove gli edifici sono stati abbandonati e ne restano solo i ruderi lì si conservano le testimonianze risalenti all'impianto originario nelle strutture e nei materiali rispetto a quelle unità, più appetibili per morfologia e posizione, che sono state fatte oggetto di successivi e discutibili adattamenti. A conferma di ciò si veda il raffronto tra le case a un livello non restaurate e quelle a due piani restaurate (fig.16).



15-16. Vista sull'Argenteria, nell'area in cui si conserva testimonianza delle architetture residenziali più umili degli operai (2015).



## 6. Le strategie d'intervento attuate in Sardegna, tra riuso e conservazione

### 6.1. Il contesto normativo e le iniziative volte ad arginare lo spopolamento

Qualunque ragionamento possiamo fare sul futuro di questo patrimonio architettonico, non può prescindere dall'esame di alcuni aspetti, quali il contesto normativo attualmente vigente e i valori che attribuiamo a questi insediamenti abbandonati, aspetti che sono fortemente intrecciati tra loro. Quelli che sono gli assunti provenienti dagli ambienti culturali sono, ovviamente, proiettati a costruire un quadro di valori e di conseguenti tutele che abbracciano tutti gli aspetti che li contraddistinguono.

È certamente interessante come si siano saldati due temi importanti che sottendono questa nostra attuale modernità, ossia, lo spopolamento e l'abbandono, i quali, anche se riferibili a scale architettoniche molto diverse, contengono una allarmante e non differibile necessità di intervento e una sensibile interrelazione con i paesaggi urbani e no. Le condivisibili aspettative che vengono sintetizzate in filoni di ricerca, convegni ed iniziative legislative o di finanziamento, si innestano e si confrontano con il mondo reale regolato dalle norme e procedure che spesso rendono complesso un procedere unitario ed efficace.

Riferendosi al solo contesto isolano, in Sardegna, dal 2006, è vigente il *Piano Paesaggistico Regionale* che si pone obiettivi di tutela degli insediamenti tradizionali e di quelli specialistici sorti a vario titolo nel territorio; alcuni di essi vengono individuati nello specifico. Il *Piano* fa rientrare tra i beni paesaggistici quelle aree caratterizzate da insediamenti storici, quali i nuclei di primo impianto e di antica formazione dei centri storici, i borghi rurali, le città e i centri di fondazione del Novecento, i villaggi minerari e industriali, i villaggi delle bonifiche e delle riforme agrarie dell'Ottocento e del Novecento, che sembrano le categorie entro le quali possono rientrare gli esempi di insediamenti abbandonati prima descritti<sup>1</sup>.

## **6.2. I borghi abbandonati: dalla messa in sicurezza alla rifunzionalizzazione**

Su 36 borghi esaminati, 21 non sono stati interessati da interventi di restauro, in tempi recenti (escludendo gli interventi minimi e spontanei). Tra i 15 sui quali le opere sono state eseguite, per 7 realtà gli interventi hanno riguardato l'intero aggregato e per 8, gli interventi hanno riguardato solo poche unità, lasciando comunque privi di opere la maggior parte degli edifici. Se poi si guardano gli esiti di questi interventi, ci accorgiamo che vi sono, in realtà, dei forti dubbi sul fatto che abbiano innescato una rinascita reale, tanto che soltanto in quattro si vede un riutilizzo continuo di qualche edificio (neanche dell'intero borgo). Se poi si analizzano gli interventi, entrando nel merito dell'atteggiamento nei confronti dell'architettura storica, la loro natura è varia: in generale, osserviamo come prevalga un atteggiamento poco rispettoso dei beni e si perseguano finalità legate maggiormente a ragioni funzionali, piuttosto che a istanze conservative.

Non stupisce che in Sardegna le amministrazioni pubbliche o i privati cittadini abbiano deciso di provare a destinare gli investimenti per un riuso in chiave turistica. Ma, anche gli esperimenti avviati in zone non lontane dalle coste, mostrano come non si sia riusciti a generare una reale economia per la rinascita di questi luoghi, ma al più sono stati capaci di attrarre dei flussi turistici in maniera perlopiù marginale.

Con questo approccio, con la ricerca continua di nuovi flussi turistici, gli interventi non sembrano andare a vantaggio della conservazione dell'architettura. Molto spesso il costruito storico, si riduce a una serie di contenitori da riempire e, arbitrariamente, trasformare, facendo diventare questi luoghi delle realtà anonime, identiche ad altri contesti di recente costruzione. Contenitori che poi, nonostante l'esecuzione di opere di consolidamento/restauro, restano quasi totalmente vuoti.

Raramente abbiamo assistito a interventi volti alla messa in sicurezza, come priorità di azione su tutte le altre, per limitare il più possibile la perdita delle architetture. In altri pochi casi ci sono azioni dal basso di privati che cercano di riappropriarsi di queste architetture, ridando loro una nuova vita. Nei casi esaminati è più frequente che siano stati investiti ingenti somme di finanziamenti pubblici, avviando quel processo di recupero con l'uso turistico-ricettivo (avviando anche una serie di attività collaterali, quali eventi artistici, musicali, e attività legate alle tradizioni popolari, saperi e risorse locali, etc., nell'intento di richiamare sempre nuovi fruitori).

## 7. Riflessioni conclusive

Per poter fare qualunque ragionamento sulla tutela dei borghi abbandonati, partendo da una completa conoscenza della consistenza architettonica del patrimonio esistente e del sistema ambiente in cui si collocano, è necessario comprendere quali sono le reali necessità dei territori e le potenzialità delle architetture storiche presenti in ciascuna di queste realtà, nonché lo stato di conservazione attuale e le infrastrutture presenti/assenti, al fine di poter raggiungere una pianificazione complessiva, attuando una strategia sostenibile. Gli investimenti che devono essere destinati al restauro e recupero di questi beni non possono che essere valutati in un'ottica di prevedere un uso futuro, che possa generare un'economia autosufficiente, nel lungo periodo. Non si può pensare che tutti possano diventare semplici contenitori da riempire di turisti, in un'isola che, a fatica (e in poche zone), riesce a collocare al centro l'attività ricettivo-turistica stagionale, rispetto ad altre forme di sussistenza.

La vastità del patrimonio architettonico nel suo complesso, implica la costruzione di un'analisi approfondita relativa a ciascun caso, nella consapevolezza che le risorse sono limitate ed è necessario adottare dei criteri differenti, varie gradualità di intervento, per evitare inutili spese o, al contrario, insufficienti investimenti, dove risulterebbero essere necessari per salvare l'architettura di pregio. Da una parte vi è la questione del riuso, che ne garantisce la manutenzione (ma che non sempre coincide con la salvaguardia del bene, soprattutto se il tutto nasce da un fine turistico), dall'altra, la questione della tutela, in quanto considerati beni di interesse culturale.

Il Piano Paesaggistico Regionale del 2006<sup>1</sup> costituisce un importante strumento per la salvaguardia dei beni: esso si pone l'obiettivo di

«preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo, proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale con la relativa biodiversità e assicurare la salvaguardia del territorio e promuoverne forme di sviluppo sostenibile».

Il passaggio dalla grande scala a quella architettonica non è sempre agevole e produttivo. Nel caso dei borghi abbandonati, se si mette a sistema quanto è censito e tutelato grazie al PPR, e si osservano le azioni svolte fino ad oggi, si possono fare alcuni ragionamenti utili ad individuare le criticità dei progetti attuati, per capire quali possano essere gli indirizzi operativi validi per il futuro.

Emergono alcuni atteggiamenti per la preservazione di questo patrimonio adottati nell'ultimo decennio che possiamo qui semplificare anche attraverso delle categorie che non riassumono azioni confrontabili per intensità e fine, ma solo episodi su questo tema:

- **Puntare su elementi emblematici.** Si eseguono anastilosi con recupero di parti di edifici considerati significativi (principalmente portali di architetture monumentali chiesastiche) o singole architetture di pregio considerate prioritarie nel borgo antico smontate interamente e rimontate nel nuovo insediamento;
- **L'antico come scenario.** Sono interventi volti al recupero delle quinte urbane del borgo, in modo tale da rispondere all'esigenza di fare di un "attrattore temporaneo", un luogo di visita e sfondo di eventi culturali. Non vi è qui l'intento di far generare economie nel borgo stesso, ma queste architetture sono parte integrante di un contesto più ampio del territorio in cui si colloca. Ne costituiscono un esempio le aree che si tentano di recuperare attraverso installazioni artistiche, lasciando secondarie le operazioni di messa in sicurezza delle architetture storiche, poiché questi sono luoghi da "vivere di passaggio", mentre le attività sorgono nei centri vicini o nelle zone d'espansione, limitrofe ai centri antichi;
- **L'Antico come ambientazione.** Il borgo mira all'accoglienza e a innescare politiche attive di un turismo sostenibile, con progetti pilota su poche architetture e mantenendo il contesto come luogo che conserva la storia nelle strutture consolidate (o non consolidate, se si mantiene il fascino della rovina del borgo antico);
- **Antico e infrastrutture.** Si potenziano servizi che rendono meno isolati i borghi (es. la banda larga che consenta di unirsi velocemente a un contesto territoriale lontano generando economie di sussistenza che possono concludersi nella dinamica del borgo stesso).

Tali approcci già di per sé sono attenti alla conservazione del patrimonio storico. Il voler "puntare su elementi emblematici" è quella meno conservativa in assoluto (almeno nel senso moderno del termine) in quanto si basa su una rinuncia di fondo: quella di preservare sito e ambientazione.

Parte Terza

# I “Borghi” censiti

Schede





QUADRO D'UNIONE DEI BORGHI ABBANDONATI CENSITI

# 1. BORGO STORICO DI GAIRO

[OGGI: GAIRO VECCHIA]

Causa dell'abbandono: EVENTI ALLUVIONALI



DATA DI FONDAZIONE: 1217 – DATA DI ABBANDONO: 1963

## INFORMAZIONI GENERALI

COMUNE SU CUI RICADE ATTUALMENTE

Gairo Taquisara

COORDINATE

39°50'53"N; 9°29'55"E

PROPRIETÀ

pubblica / privata

PROVVEDIMENTI DI TUTELA AI SENSI  
Dlgs 42/2004;  
STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI  
VIGENTI

- Tutelati ai sensi dell'art.12, c. 1 del Dlgs 42/2004 per le parti di proprietà pubbliche
- Art. 52 del PPR – Aree caratterizzate da insediamenti storici: Verifica del perimetro del Centro di Antica Prima formazione (04-03-2009)
- Piano Particolareggiato Zona A centro storico di Gairo Vecchio (Approvazione definitiva del 10/01/2023)

## PRINCIPALI NOTIZIE STORICHE

- 1880 – si verifica una prima alluvione e i singoli proprietari sistemano da sé, in economia, le proprie abitazioni
- 1927 – si verifica una seconda alluvione e viene nominata una commissione per valutare i danneggiamenti e gli interventi, decidendo la fondazione del nuovo borgo
- 1928 – viene fondato il borgo di Gairo Taquisara e vi si spostano solo gli sfollati
- 1940 – si verifica una terza alluvione con ulteriori danni e poiché gli abitanti non vogliono spostarsi a Gairo Taquisara si decide di fondare Gairo Sant'Elena
- 1951 – quarta alluvione che crea maggiori danni, con vittime
- 1960 – viene fondato anche l'insediamento di Gairo Cardedu vicino al mare
- 1950-1960 – il borgo vecchio viene totalmente abbandonato, anche perché viene interrotta la fornitura elettrica e cessano i servizi essenziali per l'abitabilità nelle strutture, a seguito del decreto di sgombero del 1963

## STATO DI CONSERVAZIONE

La maggior parte degli edifici si presenta in pessimo e mediocre stato di conservazione, con l'eccezione della chiesa e due edifici, sui quali sono state eseguiti degli interventi di restauro / recupero negli ultimi decenni

## INTERVENTI POSSIBILI

MESSA IN SICUREZZA CON ALCUNE DEMOLIZIONI PROGRAMMATE, INTEGRAZIONI MINIME PER RALLENTARE IL DEGRADO

## 2. BORGO STORICO DI OSINI

[OGGI: OSINI VECCHIO]

Causa dell'abbandono: EVENTI ALLUVIONALI



DATA DI FONDAZIONE: 1130 – DATA DI ABBANDONO: 1951

### INFORMAZIONI GENERALI

COMUNE SU CUI RICADE ATTUALMENTE	Osini
COORDINATE	39°49'58"N; 9°29'27"E
PROPRIETÀ	pubblica / privata
PROVVEDIMENTI DI TUTELA AI SENSI Dlgs 42/2004;	■ Tutelati ai sensi dell'art.12, c. 1 del Dlgs 42/2004 per le parti di proprietà pubbliche
STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI	■ Art. 52 del PPR – Aree caratterizzate da insediamenti storici: Verifica del perimetro del Centro di Antica Prima formazione (12-02-2008)
	■ Piano Particolareggiato zona A del Comune di Osini (approvazione definitiva con delibera n.11 del 17.11.2005)

### PRINCIPALI NOTIZIE STORICHE

Osini è ubicato in un'area ad elevato rischio idrogeologico

- 1951 – viene danneggiato gravemente dall'alluvione  
A seguito di un referendum popolare il nuovo borgo viene realizzato a circa 2 Km dal borgo storico

### STATO DI CONSERVAZIONE

La maggior parte degli edifici si presenta in pessimo e mediocre stato di conservazione, con l'eccezione della chiesa e di due edifici, sui quali sono state eseguiti degli interventi di restauro / recupero negli ultimi decenni

### INTERVENTI POSSIBILI

MESSA IN SICUREZZA CON ALCUNE DEMOLIZIONI PROGRAMMATE, INTEGRAZIONI MINIME PER RALLENTARE IL DEGRADO



# 3. BORGO STORICO DI TRATALIAS

[OGGI: TRATALIAS VECCHIA]

Causa dell'abbandono: COSTRUZIONE INFRASTRUTTURA (diga)

Frame dal video Istituto Luce 1961



DATA DI FONDAZIONE: 1213 (data edificazione chiesa) – DATA DI ABBANDONO: 1971

## INFORMAZIONI GENERALI

COMUNE SU CUI RICADE ATTUALMENTE	Tratalias
COORDINATE	39°05'53"N; 8°34'19"E
PROPRIETÀ	pubblica / privata
PROVVEDIMENTI DI TUTELA AI SENSI Digs 42/2004; STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Tutelati ai sensi dell'art.12, c. 1 del Digs 42/2004 per le parti di proprietà pubbliche</li><li>■ Beni Paesaggistici ex art. 143, individuato di interesse come Borgo medioevale</li><li>■ Borgo vincolato ai sensi della legge n° 1089/3 (7 Febbraio 1997)</li><li>■ Art. 52 del PPR – Aree caratterizzate da insediamenti storici: Verifica del perimetro del Centro di Antica Prima formazione</li><li>■ Decreto di vincolo ai sensi dell'art.10 c.1 del D.lgs. 42/2004 della Chiesa ex Cattedrale S. Maria di Monserrato, N. 30 del 1.02.2011</li></ul>

## PRINCIPALI NOTIZIE STORICHE

- 1213 – fondazione della chiesa del vecchio borgo
- 1952 – costruzione della diga Monte Pranu
- 1953 – collaudo della diga
- 1954 – inizia l'abbandono del borgo
- 1961 – l'infrastruttura crea delle problematiche di alterazione delle falde, e presenza di acqua nella vallata; negli edifici si presentano degradi e dissesti e il Genio civile è chiamato a stimare la gravità della situazione: si rilevano ingenti problemi igienico-sanitari e si decide di realizzare delle opere di sottomurazione e impermeabilizzazione delle fondazioni, ma anche lo spostamento degli abitanti dal vecchio borgo
- 1971 – viene fondato il nuovo borgo, in una zona collinare considerata più sicura
- 1962-1982 – nel vecchio centro sono censiti oltre 300 edifici inagibili. In questo ventennio procede la costruzione del nuovo borgo e, piano piano, gli abitanti lasciano il vecchio borgo per abitare il nuovo insediamento (quest'ultimo costruito su vari fondi delle leggi nazionali 1962, 1971, 1977, 1978 e 1981)

## STATO DI CONSERVAZIONE

Oggi il borgo si presenta in buono stato di conservazione: interventi recenti hanno garantito a buona parte delle strutture di risolvere le problematiche di degrado e dissesto. La chiesa e alcune architetture minori in cui si è intervenuti più recentemente, presentano un ottimo stato di conservazione

## INTERVENTI POSSIBILI

MANUTENZIONE SULLE STRUTTURE RESTAURATE, NUOVE FUNZIONI E MESSA A SISTEMA A FINI TURISTICI

## 4. BORGO STORICO DI ZURI

Causa dell'abbandono: **CONSTRUZIONE INFRASTRUTTURA (lago e diga)**

Vista generale sul borgo sommerso dal lago (da Aru C. 1926, p.55)



**DATA DI FONDAZIONE: 1291 (data edificazione chiesa) – DATA DI ABBANDONO: 1923**

### INFORMAZIONI GENERALI

COMUNE SU CUI RICADE ATTUALMENTE Ghilarza

COORDINATE 40°07'29"N; 8°53'17"E

PROPRIETÀ pubblica / privata

PROVEDIMENTI DI TUTELA AI SENSI Dlgs 42/2004;

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI

- La Chiesa è tutelata ai sensi dell'art.12, c. 1 del Dlgs 42/2004

### PRINCIPALI NOTIZIE STORICHE

- 1291 – fondazione della chiesa del vecchio borgo
- 1918-1925 – costruzione della diga di Santa Chiara e del lago Omodeo
- 1922 – rilievo del vecchio borgo per stimare la consistenza architettonica e agricola che si deve sacrificare per la costruzione del lago (280 vani, 1299 mq di tettoie, 254 mq si terreni agricoli)
- 1923 – abbandono del vecchio borgo
- 1923-1925 – ricostruzione della chiesa nel nuovo borgo tramite anastilosi ad opera di D. Scano e trasferimento degli abitanti nel nuovo abitato

### STATO DI CONSERVAZIONE

I ruderi delle abitazioni sono totalmente sommersi dalle acque del lago  
La chiesa è in ottimo stato di conservazione

### INTERVENTI POSSIBILI

**MANUTENZIONE DELLA CHIESA, CARTELLONISTICA ESPLICATIVA (STORIA DEL BORGO E ANASTILOSÌ DELLA CHIESA)**