



# COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia di Carbonia-Iglesias



## PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Sindaco: Marco Simeone

R.U.P.: Ing. Antonio Tiragallo

### PROGETTO DEFINITIVO

OGGETTO:

RELAZIONE STORICA E ILLUSTRATIVA

DATA  
LUGLIO 2016

ZONA  
A - B

SCALA

| REVISIONE | DATA | DESCRIZIONE     | APPROVAZIONE |
|-----------|------|-----------------|--------------|
| 0         |      | PRIMA EMISSIONE |              |
|           |      |                 |              |
|           |      |                 |              |
|           |      |                 |              |
|           |      |                 |              |

# ALL. A

Il Committente:

Progettisti: Dott. Arch. Carlo Vigo

Dott. Arch. Tomaso Piantini

# Sommario

---

|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Sommario.....</b>                                        | <b>1</b>  |
| <b>1 Premessa .....</b>                                     | <b>2</b>  |
| <b>2 Quadro normativo .....</b>                             | <b>4</b>  |
| <b>3 Carloforte: le origini.....</b>                        | <b>11</b> |
| 3.1 L'isola di San Pietro.....                              | 11        |
| 3.2 Insediamenti precarolini .....                          | 12        |
| 3.3 Tabarka e i tabarchini .....                            | 14        |
| 3.4 Consolidamento della colonia .....                      | 15        |
| <b>4 Evoluzione storica del centro abitato .....</b>        | <b>17</b> |
| 4.1 Il primo insediamento.....                              | 17        |
| 4.2 Espansione del centro abitato .....                     | 19        |
| 4.3 Carloforte dal XIX secolo.....                          | 23        |
| 4.4 Tipologia delle costruzioni .....                       | 30        |
| <b>5 Analisi e ricostruzione cartografica.....</b>          | <b>32</b> |
| <b>6. Struttura fisica di Carloforte.....</b>               | <b>48</b> |
| 5.1 Struttura dell'abitato .....                            | 48        |
| 5.2 Dinamica demografica e struttura della popolazione..... | 50        |
| <b>6 Obiettivi e strategie del piano .....</b>              | <b>58</b> |
| 6.1 Premessa .....                                          | 58        |
| 6.2 Obiettivi strategici per il Centro Storico .....        | 60        |
| 6.3 Tassonomia edilizia: Classi di intervento .....         | 63        |

# 1 Premessa

---

Il 5 settembre 2006 la Giunta Regionale della Regione Autonoma della Sardegna ha approvato, con la deliberazione n°36/7, il Piano Paesaggistico Regionale<sup>1</sup>, entrato in vigore l'8 settembre 2006 con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna del Decreto del Presidente della Regione n°82 del 7 settembre 2006.

Il P.P.R. individua nella fascia costiera del territorio sardo una risorsa strategica ed elemento fondamentale per lo sviluppo della Sardegna. A tal fine le norme tecniche di attuazione suddividono la fascia costiera in 27 ambiti di paesaggio<sup>2</sup>.

Nello specifico il territorio del Comune di Carloforte appartiene interamente all'Ambito di Paesaggio N° 6: "Carbonia ed Isole Sulcitane".<sup>3</sup>

La presente relazione ha lo scopo di illustrare le fasi operative di redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico<sup>4</sup> del Comune di Carloforte, centro di fondazione sabauda, che coincide con il "*Centro di prima e antica fondazione*". Inoltre questo documento nasce con la finalità di esporre i contenuti del piano utilizzando, per quanto possibile, un linguaggio di facile accesso che consenta ai cittadini di comprendere e cogliere la sua impostazione e individuare gli obiettivi che si prefigge.

Per perseguire l'adeguamento degli strumenti urbanistici alle prescrizioni contenute nel P.P.R. l'amministrazione comunale ha tempestivamente provveduto, in copianificazione con l'Ufficio del Piano della Regione Autonoma della Sardegna, alla verifica del perimetro del centro di antica e prima formazione delineato nello strumento urbanistico vigente (centro matrice).

---

<sup>1</sup> Legge Regionale n° 8 del 25 novembre 2004. Di seguito indicato come P.P.R..

<sup>2</sup> Il quadro d'insieme degli ambiti di paesaggio è presente nella Tavola 1.1 del P.P.R..

<sup>3</sup> Per ogni ambito è disponibile una scheda descrittiva e con scopo complementare un atlante fotografico (l'ambito n°6 è corredato di due tavole).

<sup>4</sup> Di seguito indicato come P.P.C.S..

Il passo conseguente è stato la verifica di conformità del P.P.C.S. vigente<sup>5</sup> con la perimetrazione della zona A del PUC del Centro di antica e prima formazione rappresentata nella cartografia del P.P.R..

Tale attività ha messo in luce le difformità tra prescrizioni del P.P.R. e quanto invece prevede il P.P.C.S. vigente.

Di seguito riportiamo le valutazioni di sintesi dell'Ufficio del Piano della RAS:

- 1. Il P.P.A. vigente prevede ampliamenti degli edifici esistenti e nuove edificazioni nelle aree vuote in misura disgiunta dai valori storici del tessuto urbanistico ed edilizio esistente.*
- 2. La consistenza degli edifici da riqualificare con tale possibilità rischierebbe di alterare segnatamente il carattere del centro storico.*
- 3. La rivisitazione del Piano del nucleo storico, alla luce degli indirizzi di salvaguardia e tutela dei centri matrice contenuti nel P.P.R., dovrà limitare le possibilità di riqualificazione degli edifici secondo i criteri dell'allegato A.*
- 4. Nelle more dell'adeguamento al P.P.R., eventuali ampliamenti e demolizioni dovranno essere pertanto limitati a quegli edifici privi di carattere compiuto e prevalutate con simulazioni estese al contesto*

Le valutazioni, unitamente al dettaglio delle osservazioni e prescrizioni presenti negli allegati forniti dall'Ufficio di Piano, rappresentano quindi punto di partenza e orientamento ineludibile per la stesura del nuovo P.P.C.S..

---

<sup>5</sup> Approvato con Delibera del C.C. n°27 del 02/06/1992.

## 2 Quadro normativo

---

Per facilitare la lettura di di questo documento al cittadino non prettamente esperto del settore forniamo di seguito un elenco (in ordine cronologico) delle disposizioni di legge regionali e nazionali, con estratti degli articoli di particolare rilevanza, che disciplinano la pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica:

Circolare Ministero dei Lavori Pubblici 28 ottobre 1967, n. 3210.

- Punto 7. Norme riguardanti l'attività costruttiva da osservare, in assenza dei piani regolatori generali o dei programmi di fabbricazione fino alla loro approvazione (art.17: commi 1, 2, 3, 4, 5 e 7):

*“Per fornire ai comuni alcuni tra i possibili criteri di orientamento, vengono indicate delle situazioni che, a parere di questo Ministero, rientrano nella definizione di agglomerato di carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale:*

*a) strutture urbane in cui la maggioranza degli isolati contengano edifici costruiti in epoca anteriore al 1860, anche in assenza di monumenti od edifici di particolare valore artistico;*

*b) strutture urbane racchiuse da antiche mura in tutto o in parte conservate, ivi comprese le eventuali propaggini esterne che rientrino nella definizione del punto a);*

*c) strutture urbane realizzate anche dopo il 1860, che nel loro complesso costituiscano documenti di un costume edilizio altamente qualificato.”*

D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U “Decreto Floris” - Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna.

- Art. 3 (Zone territoriali omogenee):

*“ZONA A - Centro storico-artistico o di particolare pregio ambientale. Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico,*

*artistico, di particolare pregio ambientale o tradizionale, o da porzione di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.”*

– **Art. 4 (Limiti di densità edilizia per le diverse zone):**

*“Zone A Per gli interventi di risanamento conservativo, la densità fondiaria e la cubatura non devono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico, salvo disposizioni diverse del Piano particolareggiato o del Piano di recupero. Per le nuove costruzioni, le sopraelevazioni e le ricostruzioni a seguito di demolizione, quando siano ammesse in sede di Piano attuativo, l'indice fondiario non può superare quello medio della zona.”*

– **Art. 5 (Limiti di altezza dei fabbricati e di distanza tra pareti prospicienti, di cui almeno una finestrata):**

*“Zone A Per le operazioni di risanamento non consentito superare le altezze degli edifici preesistenti computate senza tenere conto di sovrastrutture o di sopraelevazione aggiunte alle antiche strutture. Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni, quando siano ammesse in sede di piano attuativo, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico o ambientale e le distanze tra gli edifici, ove non sia tecnicamente opportuno costruire sul confine, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra gli edifici preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.”*

**Legge Regionale 13 ottobre 1998, n. 29** - Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna.

– **Art. 2 comma 1:**

*“Si considerano centri storici gli agglomerati urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali, politiche e culturali.”*

Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”<sup>6</sup>.

– **Art. 10 Beni culturali, comma 1:**

*“Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.*

– **Art. 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:**

*“Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:*

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;*
- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;*
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;*
- d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.”*

**Legge Regionale 25 novembre 2004, n. 8 – Norme tecniche di attuazione**

– **Art. 6 – Ambiti di paesaggio, beni e componenti, comma 5:**

*“Per beni identitari si intendono quelle categorie di immobili, aree e/o valori immateriali, che consentono il riconoscimento del senso di appartenenza delle comunità locali alla specificità della cultura sarda.”*

– **Art. 47 – Assetto storico culturale. Generalità ed individuazione dei beni paesaggistici e dei beni identitari:**

*“L’assetto storico culturale è costituito dalle aree, dagli immobili siano essi edifici o manufatti che caratterizzano l’antropizzazione del territorio a seguito di processi storici di lunga durata.”*

---

<sup>6</sup> Il testo del codice ha subito nel tempo modifiche e aggiornamenti introdotte dal D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164 e, successivamente, dal D.L. 19 giugno 2015, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015, n. 125.

- **Art. 51 - Aree caratterizzate da insediamenti storici. Definizione, comma 1 lettera a):**

*“Le aree caratterizzate da insediamenti storici, così come individuati nella Tavola 3, sono costituite da :*

*a) le matrici di sviluppo dei centri di antica e prima formazione, letti dalla cartografia storica, comprensivi anche dei centri di fondazione moderni e contemporanei, i nuclei specializzati del lavoro e l’insediamento sparso e comprendono in particolare:*

- 1. i nuclei di primo impianto e di antica formazione*
- 2. il sistema delle sette città regie,*
- 3. i centri rurali,*
- 4. i centri di fondazione sabauda,*
- 5. le città e i centri di fondazione degli anni '30 del '900,*
- 6. i centri specializzati del lavoro (villaggi minerari e industriali, villaggi delle bonifiche e delle riforme agrarie dell’800 e del '900;*

- **Art. 52 - Aree caratterizzate da insediamenti storici. Prescrizioni (dal comma 2 al comma 7):**

*“I Comuni, nell’adeguamento degli strumenti urbanistici, provvedono a verificare ed integrare le perimetrazioni degli insediamenti storici, come delimitati dal P.P.R., e individuano in modo dettagliato i tessuti di antica e prima formazione, analizzando i seguenti fattori:*

- a) quadro geografico: orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali, giaciture;*
- b) funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali;*
- c) margini, eventualmente fortificati;*
- d) assi e poli urbani;*
- e) caratteri dell’edificato, tessuti e tipologie edilizie;*
- f) presenza di complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale;*
- g) presenza di verde storico, parchi, giardini e ville, slarghi e piazze;*
- h) caratteri, significatività, rappresentatività e fruibilità dello spazio pubblico, delle sue superfici e dell’arredo urbano;*
- i) stato di conservazione del patrimonio storico;*
- j) criticità in atto, problemi di recupero e riuso emergenti.”*

*“Gli interventi sui tessuti edilizi e urbani che conservano rilevanti tracce dell’assetto storico devono essere rivolti esclusivamente alla riqualificazione ed*

*al recupero, mediante:*

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria*
- b) restauro e risanamento conservativo,*
- c) ristrutturazione edilizia interna*

*“Gli interventi di riqualificazione e recupero di cui al comma precedente devono riguardare non solo i corpi di fabbrica storico-tradizionali, ma anche le recinzioni e le relazioni originarie con gli spazi vuoti di pertinenza degli organismi edilizi, da considerare e salvaguardare nella loro Integrità nonché il contesto degli spazi collettivi costituiti da aree verdi, strade e piazze.”*

*“Qualora in sede di adeguamento dello strumento urbanistico comunale si dimostri che, nel perimetri storicamente identificati, parti dell’assetto urbano, dell’impianto fondiario e dei tessuti degli isolati, nonché dei caratteri tipologici e costruttivi siano stati profondamente alterati e risultino non riconoscibili, lo stesso strumento deve prevedere misure atte a garantire la riqualificazione dei tessuti modificati con un complesso di regole insediative, espresse anche mediante abachi, rivolte a favorire la conservazione degli elementi identitari superstiti. In particolare, per le unità edilizie ed i tessuti sostituiti in tempi recenti, dovranno prevedersi interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica che per densità, rapporti di pieni e vuoti, altezze, allineamenti e affacci risultino coerenti e non pregiudizievoli delle preesistenze.”*

*“Oltre al recupero, il piano urbanistico comunale deve prevedere forme di riuso del bene che siano compatibili con la sua costituzione intrinseca e non distruttive della sua identità culturale.”*

*“Al fine di realizzare le finalità di cui al comma precedente, lo strumento urbanistico comunale:*

- a) prevede, ove possibile, il mantenimento o il ripristino delle funzioni residenziali, nonché le attività compatibili necessarie per la vitalità economica e sociale del centro storico, e connesse alla funzione abitativa, quali gli esercizi commerciali al minuto, l’artigianato di beni e servizi alle famiglie, i pubblici esercizi, gli uffici e studi privati, le strutture associative, sanitarie, sociali e religiose;*
- b) incentiva le attività culturali, turistiche, della ricerca, dell’artigianato di qualità e le funzioni direzionali che favoriscano il riuso sostenibile dei centri e nuclei storici, ivi compreso il riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso per le nuove politiche dell’ospitalità alberghiera e paralberghiera diffusa e di qualità.”*

*“Per quanto concerne le aree libere a seguito di demolizione di unità e organismi edilizi preesistenti, in sede di adeguamento dello strumento*

*urbanistico comunale deve essere attentamente valutata l'opportunità del mantenimento degli spazi per finalità di pubblico interesse.*

*"In caso di ricostruzione, l'approvazione dei progetti edilizi deve privilegiare il concorso di idee con procedure ad evidenza pubblica."*

*"Sono vietati gli interventi che comportino una modifica dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché dei manufatti anche isolati che costituiscano testimonianza storica e culturale."*

Oltre al puntuale riferimento normativo meritano uno sguardo i testi presenti all'interno delle "Carte del Restauro" che, prendendo spunto da un congresso di Ingegneri e Architetti tenutosi a Venezia nel lontano 1883, enunciano e codificano principi generali e prescrizioni sul restauro e conservazione dei monumenti. Di rilievo per il tema da noi affrontato è certamente la *"Carta internazionale per la salvaguardia delle città storiche"* redatta a Washington nel 1987. Significativa è la sezione che enuncia i **Principi e obiettivi** della carta:

- 1) *"La salvaguardia delle città e quartieri storici deve, per essere efficace, far parte integrante di una politica coerente di sviluppo economico e sociale ed essere presa in considerazione nei piani di assetto del territorio e di urbanistica a tutti i livelli."*
- 2) *"I valori da preservare sono il carattere storico della città e l'insieme degli elementi materiali e spirituali che ne esprime l'immagine; in particolare:*
  - a. *la forma urbana definita dalla trama viaria e dalla suddivisione delle aree urbane;*
  - b. *le relazioni tra i diversi spazi urbani: spazi costruiti, spazi liberi, spazi verdi;*
  - c. *la forma e l'aspetto degli edifici (interno e esterno), così come sono definiti dalla loro struttura, volume, stile, scala, materiale, colore e decorazione;*
  - d. *le relazioni della città con il suo ambiente naturale o creato dall'uomo;*
  - e. *le vocazioni diverse della città acquisite nel corso della sua storia.*
- 3) *La partecipazione ed il coinvolgimento degli abitanti di tutta la città sono indispensabili al successo della salvaguardia. Essi devono, dunque, essere ricercati in ogni circostanza e favoriti dalla necessaria presa di coscienza di tutte le generazioni. Non bisogna mai*

*dimenticare che la salvaguardia della città e dei quartieri storici concerne in primo luogo i loro abitanti.*

- 4) *Gli interventi su un quartiere o una città storica devono essere condotti con prudenza, metodo e rigore, evitando ogni dogmatismo ma tenendo in considerazione i problemi specifici a ciascun caso particolare.*

## 3 Carloforte: le origini

---

### 3.1 L'isola di San Pietro

Fin dall'antichità l'isola di San Pietro era chiamata dai navigatori fenici con l'antico nome semitico "YSNM" divenuto col tempo "Enosim": Isola degli sparvieri<sup>7</sup>. Tale nome deriva dal numero elevato di colonie di falchi presenti nell'isola. Si deve allo zoologo torinese Giuseppe Genè lo studio e l'attribuzione del nome scientifico dei rapaci che popolavano in gran numero l'isola, specialmente nelle ripide falesie occidentali, ancora nella metà XIX secolo: "Falco Eleonora", per omaggiare la giudicessa d'Arborea che promulgò nella Carta de Logu una specifica legge per la salvaguardia dei rapaci. Dal significato originario punico deriva quindi nelle fonti greche la denominazione "Hieracòn Nesos" e di seguito anche i romani la indicarono con l'appellativo "Accipitrum Insula" (Isola degli Sparvieri).

Secondo Don Dionigi Bonfant<sup>8</sup> l'attuale toponimo deriverebbe dal casuale passaggio sull'isola dell'Apostolo Pietro, a causa di una burrasca, lungo il suo percorso dall'Africa verso Roma nel 46 d.C. mentre si dirigeva a Karalis per fare scalo. Per ricordare questo avvenimento l'isola cambiò nome in San Pietro. A supporto di questa tesi l'abate Martino Carrillo<sup>9</sup>, nella sua relazione generale al Re di Spagna, riferisce di un'isola completamente disabitata con la sola presenza di un'antica chiesa edificata in memoria dell'Apostolo Pietro. È ormai chiarita la reale vicenda di questa costruzione. Essa fu edificata nel XIII secolo per volontà di Papa Gregorio IX secondo lo stile gotico del tempo non per ricordare San Pietro bensì in memoria di un naufragio dove persero la vita giovani provenienti da Francia e Germania e diretti in Terra Santa per dar vita, in un clima di crescente fanatismo religioso, alla famigerata "Crociata dei Fanciulli". Nacque quindi così non la chiesa di S. Pietro ma quella dei "Novelli Innocenti".

Forse più plausibile<sup>10</sup> è invece l'ipotesi dello scrittore inglese Thomas Grey, secondo cui il nome latino subì col passare dei secoli un fenomeno di corruzione del latino volgare in "Pitrum Insula" ingenerando poi la scorretta interpretazione sopra citata.

A tal riguardo è bene ricordare che l'attuale parrocchiale di S. Pietro presente nel centro abitato di Carloforte nulla ha che vedere con questi remoti avvenimenti, essendo di datazione ben più recente (2005).

---

<sup>7</sup> Il nome compare in una stele fenicia rinvenuta nel 1877 nella piazza Sant'Eulalia della Marina di Cagliari (prima indicata proveniente, erroneamente, dal quartiere di Stampace).

<sup>8</sup> Teologo, giurista e notaio di Cagliari noto per la sua opera "Triumpho de los santos del Reyno de Cerdeña" (Trionfo dei Santi del Regno di Sardegna), pubblicata a Cagliari nel 1635.

<sup>9</sup> Visitatore Generale del re Di Spagna Filippo III (1598-1261)

<sup>10</sup> Di diverso avviso è invece il Vallebona nel suo "Carloforte. Storia di una colonizzazione", ritenendo tale ipotesi "originale e fantasiosa".

## 3.2 Insediamenti precarolini

Lo studio degli insediamenti umani precedenti all'epoca della colonizzazione sabauda è stato lungamente trascurato, oscurato dal fascino dell'epica colonizzazione dell'isola da parte di un manipolo di intrepidi tabarchini. In effetti non possiamo immaginare le vicende dell'isola di San Pietro come totalmente avulse dagli avvenimenti storici che hanno interessato l'intero bacino del mediterraneo e, soprattutto, la sua isola madre.

Ritenuta per lungo tempo disabitata, negli anni Settanta furono rilevate tracce di attività umana risalenti al Neolitico nell'area della Montagna di Ravenna, nel quadrante nord-occidentale dell'isola, con un graffito rupestre rappresentante scene di caccia antropomorfe. Sempre nella stessa zona sono state rinvenute delle piccole cavità nella roccia adibite a primitive sepolture (tombe a "tafone"). Infine al neolitico è da ricondurre la presenza, secondo la testimonianza dell'Ing. Enrico Maurandi<sup>11</sup>, di una selce lavorata con foro per l'inserimento di un supporto di legno rinvenuta in località Macchione, identica ad analoghi ritrovamenti nei dintorni di Calasetta. Si deve al canonico Giovanni Spano i primi cenni alla presenza di insediamenti nuragici sulla costa meridionale dell'isola. Diversi studiosi e appassionati hanno svolto indagini finalizzate ad individuare nell'isola resti di antichi nuraghi. Menzioniamo prima di tutti Renato Monticolo<sup>12</sup>, che ha descritto quattro manufatti nuragici: il nuraghe monotorre dell'Altura della Laveria, il nuraghe Bricco del Polpo, il nuraghe Bricco Resciotto, e il circolo megalitico della Piramide. Ricordiamo inoltre Giovanni Lilliu che, nel 1988, su invito dell'assessorato all'ambiente del Comune di Carloforte, effettuò un sopralluogo nell'isola finalizzato alla valorizzazione dei beni archeologici dell'isola, soffermandosi sul nuraghe della Laveria e quello del Becco. Infine risale al 2004 un censimento dei monumenti nuragici nel territorio di Carloforte oggetto di un seminario di studi sull'archeologia di Carloforte<sup>13</sup>.

Tra il IX e VIII secolo a.C. iniziò la colonizzazione fenicia della Sardegna, con semplici insediamenti lungo le coste sud-occidentali adibiti ad approdo per piccole navi e finalizzate al piccolo scambio di merci con le popolazioni indigene. Queste località divennero col tempo centri urbani dotati di una vera e propria organizzazione interna. Sull'isola di Sant'Antioco sorse, intorno all'VIII secolo a.C., il centro abitato di Sulci, snodo di rilievo per la navigazione commerciale fenicia nel mediterraneo.

La presenza fenicia nell'isola di San Pietro si fa risalire al VII secolo, presenza correlata alle necessità difensive di Sulci e per facilitare il controllo territoriale delle aree minerarie del Sulcis. La conferma della loro presenza avvenne per merito di Ferruccio Barreca quando nel 1961 individuò nelle vicinanze della Torre di San Vittorio le rovine di mura di fortificazione. Inoltre la stessa epigrafe fenicia che ha permesso l'individuazione del nome antico dell'isola accenna alla presenza di un luogo di culto dedicato a "Baal Shamin", Signore dei Cieli.

---

<sup>11</sup> *"Storia di Carloforte: documenti e appunti"* manoscritto inedito, donato dai familiari alla Parrocchia di San Carlo Borromeo e dato alle stampe nel 2013 dalla Fausto Lupetti Editore di Bologna.

<sup>12</sup> *"Le costruzioni nuragiche di Carloforte"*, nella rivista *"Sardigna Antiga"*, n°3, 1984-1985.

<sup>13</sup> *"L'isola di San Pietro dalla Preistoria alla Storia"*, Carloforte 24 aprile 2004.

Ulteriore riprova della presenza fenicia si è avuta in tempi recenti con le missioni di ricerca archeologica eseguite a partire dal 2011 fino al 2015 dall'Università Libanese di Beirut. Tali prospezioni hanno messo in luce la presenza di una necropoli prospiciente al largo Parodo con diverse tipologie di tombe, fortunatamente intatte, databili tra il VI e IV secolo a.C.



*Figura 1. Foto dell'area degli scavi*

Il rafforzamento nel settore del mediterraneo occidentale della potenza cartaginese comportò un aumento della presenza punica. Risale al periodo fenicio-punico l'inizio dello sfruttamento delle risorse naturali dell'isola, con l'utilizzo degli stagni e delle saline per la raccolta del sale e l'introduzione della pesca dei tonni.

La caduta della potenza cartaginese comporta il passaggio nell'orbita di influenza romana, confermata dal ritrovamento di diverse sepolture, monete e ceramiche. Il rinvenimento di maggior rilievo è la necropoli dello Spalmatore, sulla costa occidentale dell'isola. Questa scoperta evidenzia la primaria importanza strategica di questo settore dell'isola rispetto a quello orientale, preposto con tutta probabilità a semplice scalo tecnico per le direttrici di scambio che dall'isola di Sant'Antioco portavano verso gli insediamenti delle coste della Sardegna sud-occidentale.

Con la caduta dell'impero romano l'isola probabilmente si spopolò, a causa soprattutto della pressione araba esercitata su tutto il mediterraneo che causò l'occupazione e saccheggio della città di Sulki. Riguardo ad insediamenti successivi, fino al XVIII secolo, le notizie nelle fonti sono sporadiche. Durante il periodo giudicale si insediarono i monaci Benedettini che rinnovarono lo sfruttamento delle saline e la pesca del tonno, dopodiché l'isola passò nel XIII secolo sotto il controllo pisano e di seguito, insieme all'isola madre, alla Corona D'Aragona (unita nel 1469 col Regno di Castiglia cui sarebbe seguita di lì a poco l'unione territoriale nel Regno di Spagna). Unica traccia di questo periodo è la già menzionata chiesetta dei Novelli Innocenti. In questo arco temporale San Pietro subì le incursioni dei pirati saraceni che non causarono comunque un completo spopolamento, in quanto la stessa isola fu utilizzata come bastione di difesa.

### 3.3 Tabarka e i tabarchini

Con la stipula del patto di Londra del 2 agosto 1718 termina la *Guerra di successione spagnola*, che determina il passaggio del Regno di Sardegna alla casa ducale dei Savoia. Nell'ambito della politica di fusione di Piemonte e Sardegna il governo sabaudo promosse diverse attività: integrazione del ceto dirigente locale nel sistema amministrativo; introduzione della lingua italiana come idioma di comunicazione burocratica; lotta alle epidemie; contrasto del banditismo e mantenimento dell'ordine pubblico. In questo contesto vi fu la determinazione del Viceré del Regno di Sardegna marchese di Rivarolo di introdurre genti non sarde per il ripopolamento e colonizzazione di aree disabitate. Ricordiamo i tentativi effettuati a Santa Sofia, a Montresta, nei salti di Oridda, e nell'isola di Sant'Antioco<sup>14</sup>, che non ebbero sempre successo a causa dei conflitti con i pastori locali che rivendicavano secolari e consuetudinari diritti di pascolo sui terreni pubblici. Altra origine ha la popolazione che diede vita alla felice circostanza della colonizzazione dell'isola di San Pietro.

La politica di ripopolamento intrapresa dal sovrano Carlo Emanuele III attirò subito l'attenzione della comunità di origine ligure residente nell'isola di Tabarka, piccola isola prospiciente all'omonima città tunisina unita alla terraferma da una sottile striscia sabbiosa di terra.

L'insediamento primario ebbe origine intorno al 1540 quando il sultano di Tunisi fu costretto dall'imperatore Carlo V a riconoscere oltre alla libertà di culto nei suoi territori anche il libero commercio e pesca del corallo.

La famiglia genovese dei Lomellini, padroni di Pegli, ottenne dallo stesso imperatore la concessione di pesca del corallo nell'isola di Tabarka. I primi coloni tabarchini provenivano proprio dalla città di Pegli e dai paesi limitrofi. Il commercio del corallo si sviluppò velocemente e prosperò fino al XVII secolo quando diversi fattori decretarono la decadenza della colonia: impoverimento dei banchi coralliferi, contrasti con pescatori francesi presenti sulla costa tunisina, continue vessazioni con tasse da parte del Bey<sup>15</sup> Di Tunisi, incursioni corsare barbaresche e sovrappopolamento (che costrinse il Lomellini al trasferimento forzoso delle giovani coppie). La soluzione a questo stato di cose era la ricerca di nuove località in cui spostare la popolazione che fossero in grado di assorbire l'incremento demografico e fornire sufficienti condizioni di sicurezza. Nel 1736 Carlo Emanuele III manifestò esplicitamente la sua determinazione di mettere in atto le ordinanze del 1686 emesse dal re di Spagna Carlo II, tra cui l'infeudazione e introduzione di nuove popolazioni in terre spopolate: la Nurra, l'Asinara, S. Antioco e S. Pietro. Rapidamente la notizia si diffuse e fu accolta favorevolmente dalla comunità tabarchina perché rappresentava l'occasione per la soluzione dei loro problemi. Fu conferito l'incarico al padre missionario Domenico Giovannini e a Domenico Rombi, proprietario di una corallina di Tabarka, di compiere una missione esplorativa dei territori indicati per individuare quello che meglio si adattava alle caratteristiche della popolazione. Essi individuarono nell'isola di San Pietro la destinazione ideale

---

<sup>14</sup> In quest'isola fallì un primo inserimento di popolazioni greco-corse. Di seguito ebbe invece successo proprio l'insediamento di tabarchini, poi ben integratisi con successivi arrivi di famiglie piemontesi.

<sup>15</sup> Designava nell'impero ottomano un sovrano di stati vassalli. Nello specifico era il titolo assegnato al Signore della Tunisia.

e prontamente si impegnarono col viceré Rivarolo per colonizzare l'isola con un nucleo iniziale di tabarchini che si sarebbero dedicati allo sfruttamento del corallo e alla pesca del tonno.

Nel 1737 fu inviato per le trattative finali in rappresentanza dei tabarchini presso il viceré Agostino Tagliafico che, unitamente al Rivarolo, ritennero opportuno la concessione in feudo dell'isola per ottenere i primi mezzi di sussistenza per i coloni. Le trattative furono intavolate sia a Cagliari che a Torino e terminarono con la stipula della convenzione di infeudazione, il 17 ottobre 1737, tra l'intendente generale del Regno e il marchese della Guardia Don Bernardino Genoves<sup>16</sup>. Nella stessa data il marchese stipulò col Tagliafico la concessione ai tabarchini dei terreni dell'isola che precedeva l'avvio della colonizzazione entro sei mesi dalla firma della concessione.

Il trasferimento dei tabarchini avvenne in due fasi: una prima tranche di 86 persone addetta ai lavori preliminari giunse a Cagliari nel febbraio 1738 mentre un secondo scaglione di circa 302 persone raggiunse poi l'isola nell'aprile seguente<sup>17</sup>.

La data riferita dalle fonti, il 17 aprile 1738, come primo atto di fondazione della colonia di Carloforte è da prendersi quindi come "*terminus post quem*" per qualsiasi considerazione e analisi sull'insediamento storico di Carloforte.

### 3.4 Consolidamento della colonia

Solo un esiguo numero di coloni si sistemò nell'isola in baracche di legno provvisorie e accampamenti costruiti con vele di navi, mentre la maggior parte dei tabarchini occuparono come alloggio provvisorio le baracche dei pescatori della tonnara di "Su Pranu" di Portoscuso.<sup>18</sup> Da qui raggiungevano giornalmente la lunga spiaggia sul lato est dell'isola, individuata in precedenza come approdo ideale per avviare i primi lavori di colonizzazione: disboscamento e dissodamento del terreno, individuazione dell'area per la costruzione del castello o Forte San Carlo, in omaggio al sovrano sabaudo Carlo Emanuele III. Nello stesso tempo fu avviata l'edificazione della dimora del Duca e della chiesa di San Carlo. La cura dei lavori fu affidata all'Ing. Augusto De La Vallée. L'atto formale di costituzione della comunità del "Forte di Carlo" avvenne il 24 maggio 1738, data in cui i delegati dei tabarchini prestano giuramento di fedeltà al Re nella chiesa di Portoscuso. Nell'agosto dello stesso anno i tabarchini nominano il primo Consiglio Comunitativo e, dopo pochi giorni, è eletto come sindaco il genovese Giambattista Segni. Al Tagliafico sarà invece riservata la carica di Capitano di Giustizia. Per quanto riguarda la sistemazione della popolazione il 6 ottobre 1738 furono assegnati con estrazione 118 lotti di terreno, destinati ad altrettante famiglie, ripartiti equamente nelle località Tacca Rossa e Tacche Bianche (l'odierna "Macchione"). Un ulteriore incremento di popolazione avvenne grazie alla liberazione di 840 tabarchini ridotti in schiavitù dal Bey di Tunisi nel 1741. Il loro rilascio avvenne, soprattutto grazie all'alacre lavoro del Capitano di Marina Giovanni Porcile, in diverse fasi fino al 1755 e la maggior parte scelse come

---

<sup>16</sup> Il contratto di infeudazione fu approvato da un regio diploma il 22 novembre 1737, che conferì al marchese il titolo di Duca di San Pietro.

<sup>17</sup> Il Vallebona, citando un documento dell'archivio del duca Vivaldi Pasqua, ricostruisce esattamente il numero e la provenienza dei coloni sbarcati a San Pietro: 100 famiglie (381 persone) giunsero da Tabarka e 26 famiglie (83 persone) provenienti dalla Liguria, per un totale di 466 abitanti (conteggiano anche i primi due curati).

<sup>18</sup> Anch'essa di proprietà del Duca di San Pietro.

nuova destinazione di raggiungere i vecchi conterranei stabilitisi a Carloforte. A bilanciare l'incremento demografico provvide innanzitutto il male endemico della Sardegna: la malaria, che si diffuse dagli stagni attigui al centro abitato con modalità epidemiche a cavallo tra il 1767 e il 1768 uccidendo un centinaio di carlofortini. Infine l'isola subì l'ultimo sfregio dei pirati barbareschi con un saccheggio condotto il 3 settembre 1798 che, dopo essersi liberati della guarnigione di guardia del Forte, fece diversi prigionieri<sup>19</sup> e ridotti in schiavitù a Tunisi. Le trattative per la liberazione si protrassero per cinque anni fino all'intervento decisivo del Console francese a Tunisi che riuscì ad ottenere il rilascio degli prigionieri in un breve arco di tempo dal giugno al luglio 1803. Purtroppo non rientrarono tutti perché ben 117 carolini morirono prima della liberazione mentre altri erano stati rivenduti al Bey di Algeri. Prima di questo doloroso episodio, che segnò per lungo tempo la vita della comunità carlofortina, l'isola conobbe per un breve lasso di tempo la dominazione francese. Agli inizi del 1793, in conseguenza del conflitto tra il Piemonte e la Repubblica Francese, i francesi si attestarono nel golfo di Palmas per poi occupare Carloforte e l'isola di San Pietro (ribattezzata "isola della Libertà"). Essa fu riconquistata dalla flotta spagnola nel maggio dello stesso anno e riconsegnata al sovrano piemontese.

---

<sup>19</sup> Diverse fonti quantificano nell'ordine del migliaio il numero dei catturati, senza distinzione di sesso, età e nazionalità.

## 4 Evoluzione storica del centro abitato

---

Punto di partenza per qualsiasi relazione e analisi conoscitiva del centro abitato di Carloforte è la delineazione dei perimetri delle diverse fasi di crescita del “Centro di antica e prima fondazione”, partendo da quanto prospettato dal P.P.R. e arrivando poi alla verifica di conformità del P.P.C.S.. Gli allegati della determinazione n°181 del D.G. dell’Ufficio del Piano, oltre a rideterminare il perimetro della zona A individuano correttamente, nella planimetria degli organismi architettonici di valore storico, differenti fasi evolutive dell’abitato.

### 4.1 Il primo insediamento

Il primo insediamento della città di Carloforte fu da subito individuato secondo precise esigenze strategiche militari: il controllo del canale tra l’isola di San Pietro e la Sardegna.



*Figura 2. L'isola di San Pietro nella cartografia agli inizi del '700*

L’incarico dell’edificazione del nuovo centro fu affidato all’ingegnere piemontese Augusto De La Vallée cui furono affidati precisi compiti: individuazione del sito adatto nell’altura di nord-ovest prossima alla spiaggia, costruzione dei bastioni e fortificazioni di difesa, edificazione della Chiesa

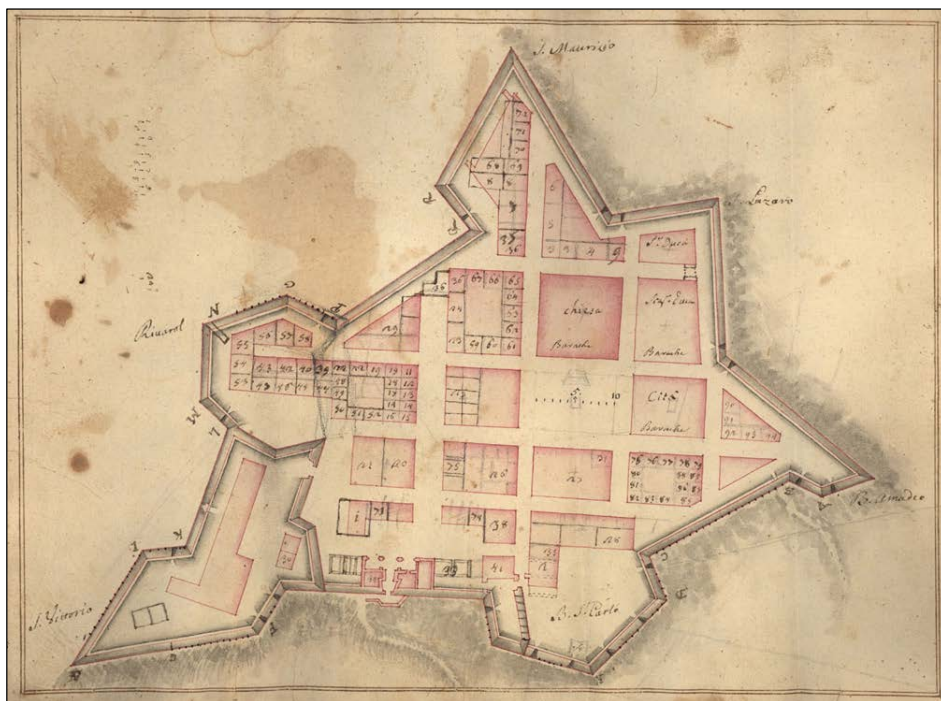


Figura 3. Progetto del primo nucleo abitato (Archivio di Stato di Cagliari)

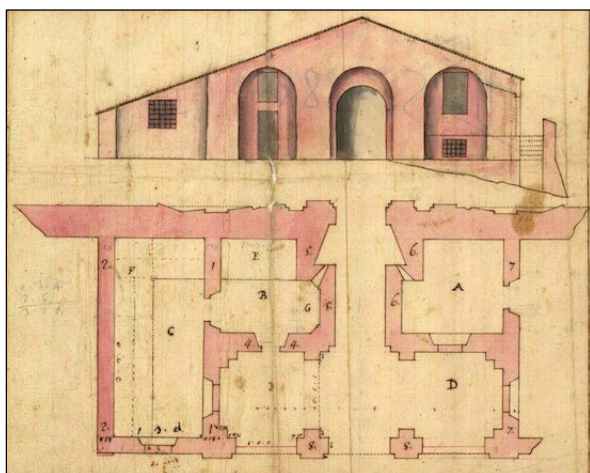


Figura 4. Pianta del corpo di guardia (Archivio di stato di Cagliari) - Figura 5. Museo Civico - Vista aerea da sud

unitamente alle baracche in legno per gli operai (andate distrutte in un incendio nel 1739) e alle case in muratura per i coloni.

Il progetto della fortificazione e della cinta muraria fu stilato secondo il classico schema a stella con i bastioni collocati sulle punte (fig.3). Attualmente rimane ben poco di questa piccola roccaforte: si individua lungo la Via Marconi un tratto del terrapieno (già Via Stendardo) e l'edificio in muratura denominato comunemente come casa del Duca o fortino Carlo Emanuele III, che all'epoca era invece destinato ad accogliere il Corpo di Guardia (fig.2), ed ora sede del Museo Civico di Carloforte (fig.5).



Figura 6. Vista area generale dell'area del forte

All'interno della cinta muraria è posto quel che resta della “Cisterna del Re”, progettata sempre dal De La Vallée per l'approvvigionamento idrico del forte, in seguito ceduta a privati, che risulta collocata al di sotto di una casa di civile abitazione. Attualmente è indicata come Cisterna del Re una piccola cisterna, posta nell'omonima via, con arcate a base quadrangolare e cupola come copertura, la cui costruzione risale invece all'inizio del '900.

L'edificazione delle fortificazioni non fu del tutto completata per una duplice ragione: l'ingegnere riteneva che l'abitato fosse già sufficientemente difeso; i tabarchini in quanto lavoratori del mare erano più propensi ad insediarsi in un'area più vicino alla riva rispetto al forte ritenuto distante.



Figura 7. Carta del Regno di Sardegna, particolare (Archivio di Stato di Torino)

## 4.2 Espansione del centro abitato

Rispettando i desideri della popolazione il De La Vallée riconobbe nel 1741 ai carolini il diritto di poter costruire sulla marina secondo un progetto urbanistico da lui stesso ideato adottando un

reticolo costituito da strade ortogonali, regolando l'espansione urbanistica già allora in atto con le prime costruzioni in muratura sorte nell'area che dal castello andava alla marina, il quartiere delle Calciate (Cassinee). L'assegnazione dei lotti edificabili avvenne per estrazione, mentre le spese per la realizzazione dei fabbricati furono a carico del Duca di San Pietro. Le case previste erano costituite da un solo piano (un eventuale piano aggiuntivo era invece a carico dell'assegnatario). È da ascrivere al 1741 il progetto di costruzione della torre per la difesa del lato sud dell'abitato, l'edificazione iniziò nel 1768 e fu chiamata "Torre di San Vittorio" in onore del re Vittorio Amedeo III (fig.8 e 9).

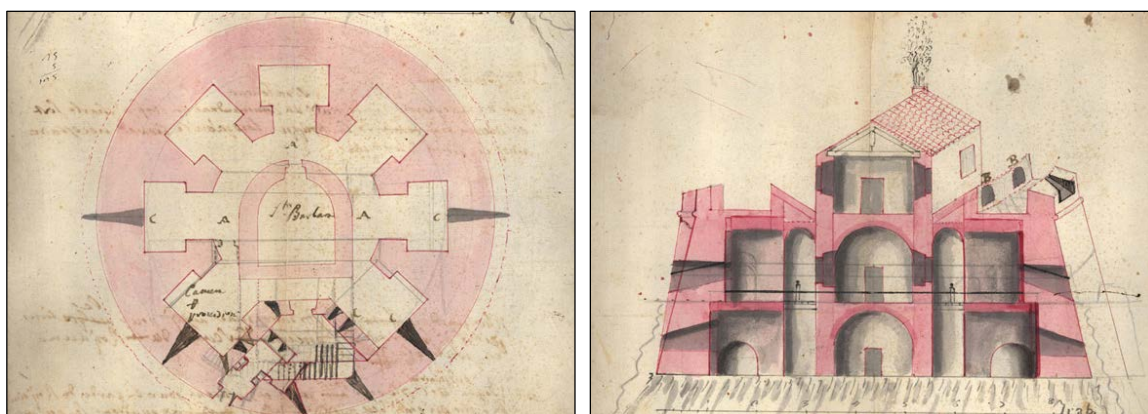


Figura 8. Progetto della Torre di San Vittorio (Archivio di Stato di Cagliari)

La torre, in blocchi di trachite, fu costruita sulla punta dello Spalmadoreddu per dominare l'entrata del porto. Nel tempo ha subito modifiche rispetto al progetto iniziale con l'aggiunta di tre corpi addossati alla torre centrale e una scala esterna, fino alla demolizione della torretta centrale del 1898 per far posto ad un piccolo casotto prefabbricato, adibito ad osservatorio astronomico, tuttora esistente.

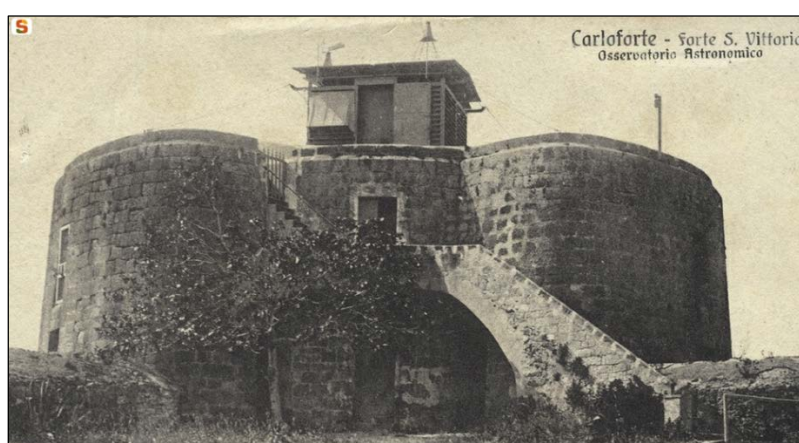


Figura 9. Torre di San Vittorio nel 1905 (da Sardegna Digital Library)

Le opere di sistemazione urbanistica si devono, oltre al La Vallée, anche all'ingegnere Saverio Belgrano di Famolasco, che si recò a Carloforte più volte tra il 1762 e il 1769.

Tra gli edifici di pregio riconducibili a questo periodo è da includere, oltre alla Torre di San Vittorio, la Chiesa di San Carlo Borromeo (a lungo reclamata dalla popolazione), la cui edificazione iniziò nel 1773 e si concluse per le parti in muratura nel 1775, ad eccezione del campanile che fu

terminato nel 1797. La presenza nella facciata di elementi stilistici riconducibili al neoclassicismo affiancati a tratti del tardobarocco che caratterizza fortemente il campanile, ci pone dinnanzi ad una difficoltà riguardo all'assegnazione di una data certa relativa al completamento definitivo.



*Figura 10. Chiesa di San Carlo Borromeo*

Non si conserva più il “Cisternone” (demolito nel 1965), il nuovo serbatoio per la raccolta dell'acqua in sostituzione della “Cisterna del re” ormai insufficiente per i bisogni della comunità. Fu progettato nel 1773 ed edificato nel 1790 in forma quadrangolare con un porticato ad archi sorretti da pilastri e intervallati da medaglioni, sormontati da un fregio.



*Figura 11. Il Cisternone (foto degli inizi del '900)*

Al di fuori della perimetrazione è collocata la Chiesa dei Novelli Innocenti, la cui nascita è già stata delineata in precedenza. All'arrivo dei tabarchini fu trovato solamente un rudere, restaurato e riaperto al culto nel 1796. Come per la chiesa di San Carlo Borromeo fu adottato un impianto tardobarocco con la facciata caratterizzata in preminenza dalle lesene e dalla cornice marcapiano al di sopra della quale si apre una finestra reniforme, il tutto sormontato dal timpano triangolare decorato in cima da pinnacoli. Il campanile a vela è collocato nella parte posteriore e slegato dal

corpo principale della chiesa. Durante i lavori di restauro del 1986 fu rinvenuto sul basamento una struttura circolare che fa ipotizzare la preesistenza di un tempio pagano.



*Figura 12. Chiesa dei Novelli innocenti (foto da Wikimapia)*

### 4.3 Carloforte dal XIX secolo

La data del 1798 segna per lo sviluppo del tessuto urbanistico di Carloforte un nuovo punto di avvio. A causa dell'incursione barbaresca e la conseguente cattura degli schiavi si resero palesi le carenze difensive del nucleo urbano, ben note ai carlofortini che da tempo richiedevano il suo rafforzamento.

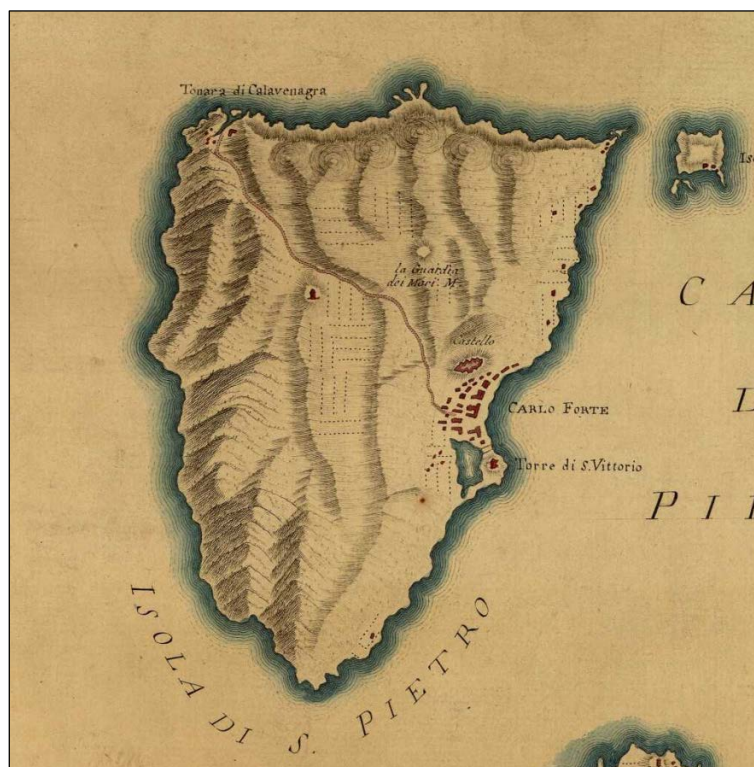


Figura 13. Carta dell'isola di S. Pietro 1792 (Archivio di Stato di Torino)

Fu lo stesso sovrano sabaudo, Vittorio Emanuele I, ad approvare la costruzione di nuove mura di cinta difensive. Il tracciato del perimetro dovette tener conto di diverse esigenze: ricomprendere l'abitato esistente programmando il futuro sviluppo e salvaguardare le opere esistenti per l'approvvigionamento idrico. Il progetto prevedeva una cinta muraria intervallata da dei fortini. I primi lavori iniziarono nel 1806 con la posa delle fondamenta del primo fortino collocato a sud, chiamato Emanuele, prossimo al mare lungo l'asse murario che segue il tracciato dell'attuale via Roma. Sulla marina fu edificata la Porta Marina o Fortino San Carlo, distante dall'Emanuele circa 60 metri, in successione verso ovest fu eretta la Porta Cassebba, indicato in alcune cartografie dei primi dell'800 come Porta San Pietro, seguita verso nord-ovest dal fortino di Santa Cristina e quindi in direzione nord il Fortino Beatrice. Da ultimo il percorso piega verso est, sulle cui mura si apre la Porta del Leone, fino al Fortino di Santa Teresa per poi chiudere il lato nord della cinta muraria con il Fortino Maria Teresa (adibito poi a lebbrosario, da cui deriva il nome di Porta della Sanità).

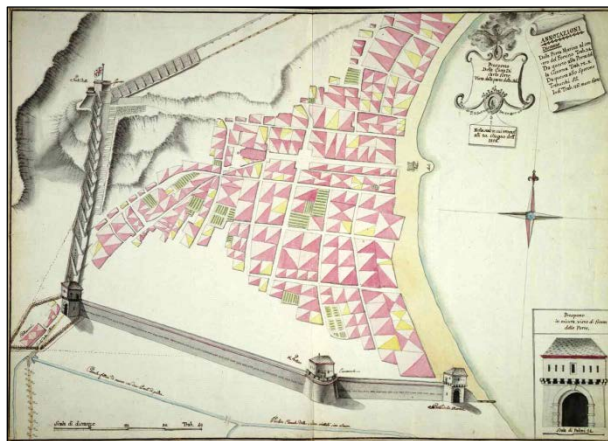


Figura 14. Prospetto di Carloforte (Archivio di Stato di Torino)

Inoltre esaminando la pianta topografica del Conte Desgenis, databile tra il 1806 e il 1819, è possibile rilevare la presenza di una cinta più bassa anche sul lato della città che dava verso il mare fino all'altezza del monumento di Vittorio Emanuele, dove si rileva la presenza di una batteria di cannoni di difesa. Nella stessa mappa non risulta iniziato il tratto che dal monumento doveva raggiungere la Porta Marina.



Figura 15. Pianta topografica Desgenis (particolare)

Ad oggi della cinta muraria si conserva parzialmente il lato nord e nella sua totalità quello ovest, anche se interrotto dall'edificio della scuola elementare (costruito nel 1921). Nel tempo i fortini furono demoliti, superstiti e visibili sono il Santa Teresa, conservatosi nel suo aspetto originario, e

il Santa Cristina.



*Figure 16. Forte S. Teresa – Fig. 17. Forte S. Cristina*

Risale al stesso periodo dell'edificazione delle mura la Chiesa della Madonna dello Schiavo. La sua costruzione e titolazione è legata al singolare rinvenimento sulla costa tunisina, avvenuto nel 1800, di una piccola Madonna scolpita su legno di tiglio scuro, probabilmente la polena di una nave.

Il rinvenimento fu opera di uno schiavo carolino e subito fu custodita e venerata dai carolini prigionieri con l'appellativo di Madonna Nera, in seguito portata a Carloforte al momento della loro liberazione. Nello stesso anno 1803 per iniziativa popolare e del sacerdote Nicolò Segni fu deciso di costruire lungo l'odierna via XX settembre, come segno di ringraziamento, un piccolo oratorio preposto alla custodia della Madonna. I lavori iniziarono nel 1807 e terminarono con la consacrazione della chiesa nel 1815. L'attuale titolazione di Madonna dello Schiavo non risale allo stesso periodo ma fu apposta nel 1924. La statua lignea della Madonna fu posta in una nicchia della parete di fondo.

Il prospetto della chiesa riprende gli stilemi utilizzati per la Chiesa di San Carlo Borromeo con la presenza di lesene che sorreggono un fregio su cui poggia un classico frontone a timpano. Al di sopra del portone d'ingresso è presente uno scudo ovale.

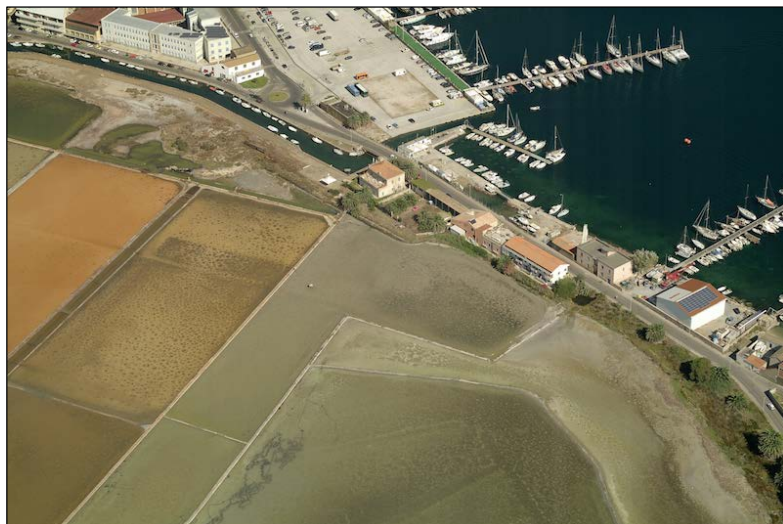


*Figura 18. Chiesa Madonna dello Schiavo - facciata*

Nel 1808 il re Vittorio Emanuele I concede a Carloforte i privilegi di Città, cui fece seguito nel 1811 l'istituzione della Dogana con relativa autorizzazione all'attività di importazione ed esportazione di beni.

Durante il XIX secolo la società carlofortina conosce un periodo di sviluppo economico e prosperità dovuto in primo luogo all'aumento del traffico marittimo legato all'attività di scambio e trasporto delle merci. La seconda metà del secolo vide in Sardegna lo sviluppo dell'industria estrattiva e in questo contesto Carloforte divenne porto d'appoggio per le navi da carico di minerale trasportato proprio dai battellieri carolini nei magazzini collocati nella zona della marina e allo Spalmadoreddu.

Altra attività che contribuì alla crescita economica della città e all'espansione dell'attività portuale fu la trasformazione delle saline in una vera e propria industria con il passaggio della proprietà al demanio statale nel 1840 e il conseguente aumento della produzione destinata sia alla salagione del pescato locale che all'esportazione nei mercati nazionali ed esteri (il sale sardo era particolarmente apprezzato dai paesi nordici).



*Figura 19. Vista aerea delle Saline (angolo di nord-est)*

Attualmente le saline non sono più utilizzate e si sono trasformate in una zona umida di rilevanza ambientale che dal 2005 insieme all'intera isola di San Pietro è stata indicata come Sito di Interesse Comunitario.

Per ritrovare all'interno della ripermimetrazione della zona A di Carloforte edifici architettonici di valore storico dobbiamo spostare la nostra attenzione agli inizi del XX secolo, quando la società carlofortina entrò nel mondo della modernità e fu scossa dalle agitazioni dei lavoratori del mare, impegnati principalmente nel trasporto del minerale estratto dalle diverse miniere del Sulcis-Iglesiente. In questo contesto nacque la "Società Mutua di Soccorso e Previdenza" che subito individuò tra le sue esigenze la costruzione di una casa per la sede sociale con il teatro. I lavori per la costruzione del nuovo edificio, situato all'angolo tra la via Venezia e la via XX settembre, frontalmente all'area occupata un tempo dal Cisternone, iniziarono nel 1908 ed ebbero termine alla fine dell'anno successivo. Da allora la costruzione esternamente non ha subito modifiche mentre l'interno del teatro è stato rimodernato.



*Figura 20. Casa della Società Mutua di Soccorso e Previdenza – vista aerea*

Altro fabbricato legato alla storia del movimento socialista del '900 è la “Casa del Proletariato”, costruita per accogliere le riunioni delle organizzazioni sindacali dei battellieri tra il 1920 e il 1922. Attualmente è noto come “Cineteatro Cavallera” in memoria di Giuseppe Cavallera, presidente della cooperativa dei battellieri, primo a divulgare tra i carolini le idee socialiste.



*Figura 21. Foto d'epoca della Casa del Proletariato*

L'edificio si erge sul lungomare ad angolo con la via Roma, in un'area che si colloca immediatamente prospiciente al tracciato delle mura di cinta che nelle mappe posteriori alla fondazione della città risulta adibita a cimitero.



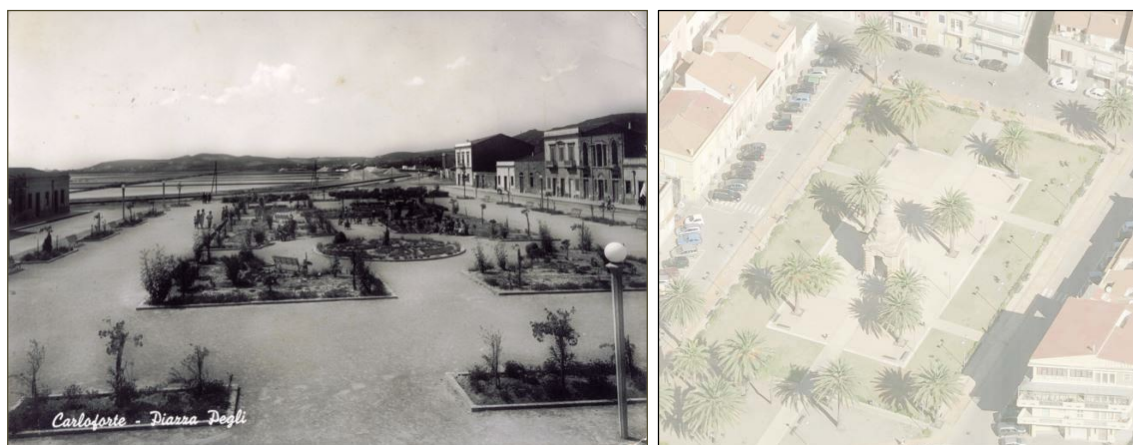
*Figura 22. Particolare della Pianta di Carloforte risalente al 1870 (Archivio di Stato di Cagliari).*

Facilmente riconoscibile grazie alla pietra a vista utilizzata per la sua costruzione, di maggior pregio sono invece le inferriate in stile liberty che suddividono all'interno le logge delle gallerie. Con il venir meno dell'importanza e del ruolo delle organizzazioni sindacali subì la trasformazione in cineteatro.



*Figura 23. Facciata del Cineteatro Cavallera.*

Risale agli anni '60 del XX secolo l'intervento significativo di riqualificazione della Piazza Pegli, creata sul versante meridionale della città al di fuori dell'antico perimetro delle mura e ricadente all'interno del centro matrice, che comportò la rimozione pietra su pietra del "Monumento ai caduti" dalla sua sede originaria e la sua ricomposizione al centro della piazza.



*Figura 24 -25. Cartolina d'epoca con la Piazza Pegli ed un'attuale vista aerea con il Monumento ai caduti.*

Il monumento era collocato originariamente in un'area a ridosso del "Canale del Generale" che ancor prima della sua inaugurazione, avvenuta il 4 giugno del 1932, era stata individuata come adatta alla realizzazione di un campo sportivo. Ad esso si accedeva tramite una scalinata posta al termine del corso Parodo, come si evince dalle cartoline dell'epoca, ma in seguito fu inglobato all'interno del perimetro del campo sportivo "pino solitario" realizzato negli anni '50. Si può ipotizzare che proprio quest'ultima infelice posizione comportò la sua ricollocazione nella piazza Pegli.



*Figura 26-27. La scalinata di accesso al monumento ai caduti e lo stesso all'interno dello stadio*

Il suo spostamento ne causò un mutamento d'aspetto con la rimozione dei simboli fascisti e del cippo centrale per far spazio ai nomi dei caduti del secondo conflitto mondiale.

#### 4.4 Tipologia delle costruzioni

L'individuazione dei modelli costruttivi di Carloforte fa riferimento ad una unica tipologia principale di insediamento: la casa Tabarchina. Essa rappresenta una costante insediativa della popolazione proveniente dalla diaspora dall'isola di Tabarca, rilevabile non solo a Carloforte ma anche a Calasetta e Nueva Tabarca in Spagna.

La tipologia "standard" della casa risponde alle esigenze di pianificazione dell'abitato di prima fondazione: i lotti destinati alle case dei coloni sono organizzati secondo i due assi ortogonali della trama viaria urbana progettata dal De La Vallée: nord-sud e ovest-est (cfr. mappa pag. 33). Le pezze di terreno destinate alla tipica casa tabarchina, il cui impianto è sicuramente meglio conservato a Nueva Tabarca (fig. 28), hanno forma rettangolare con una superficie variabile tra i 40 e 50 mq disposti in sequenza con larghezze di facciata di circa 4/4,5 m., mentre la profondità si aggira tra i 10/11 metri. Su questa superficie la casa si erge sulla facciata su due piani e tre su lato rivolto alla corte interna, con il collegamento tra i diversi livelli assicurato da una scala con un numero di rampe adeguato.

Nel caso specifico di Carloforte il lotto standard subisce una iniziale contrazione alla semplice pianta quadrata di 5x5 m. o 6x6 m. con tetto a una falda ricoperto di tradizionali tegole sarde. Nella facciata era collocata una singola apertura che dava l'accesso all'edificio suddiviso in due piani da un solaio ligneo a circa 3,5 m. di altezza: il pianterreno era lo spazio dedicato all'espletamento delle attività quotidiane mentre la "zona notte" era ubicata al primo piano. I materiali utilizzati per la costruzione sono quelli tipici per le costruzioni povere di aree rurali: pietra, legno e coppi. Nell'insediamento della prima ora i primi rifugi per gli operai addetti alla costruzione delle mura del castello erano baracche in legno che andarono presto distrutte da un incendio probabilmente provocato dai forni per la produzione della calce.

Nel centro storico di Carloforte l'aspetto originario dell'impianto ha subito nel tempo, a partire dalla seconda ondata migratoria da Pegli, una progressiva "genovesizzazione".

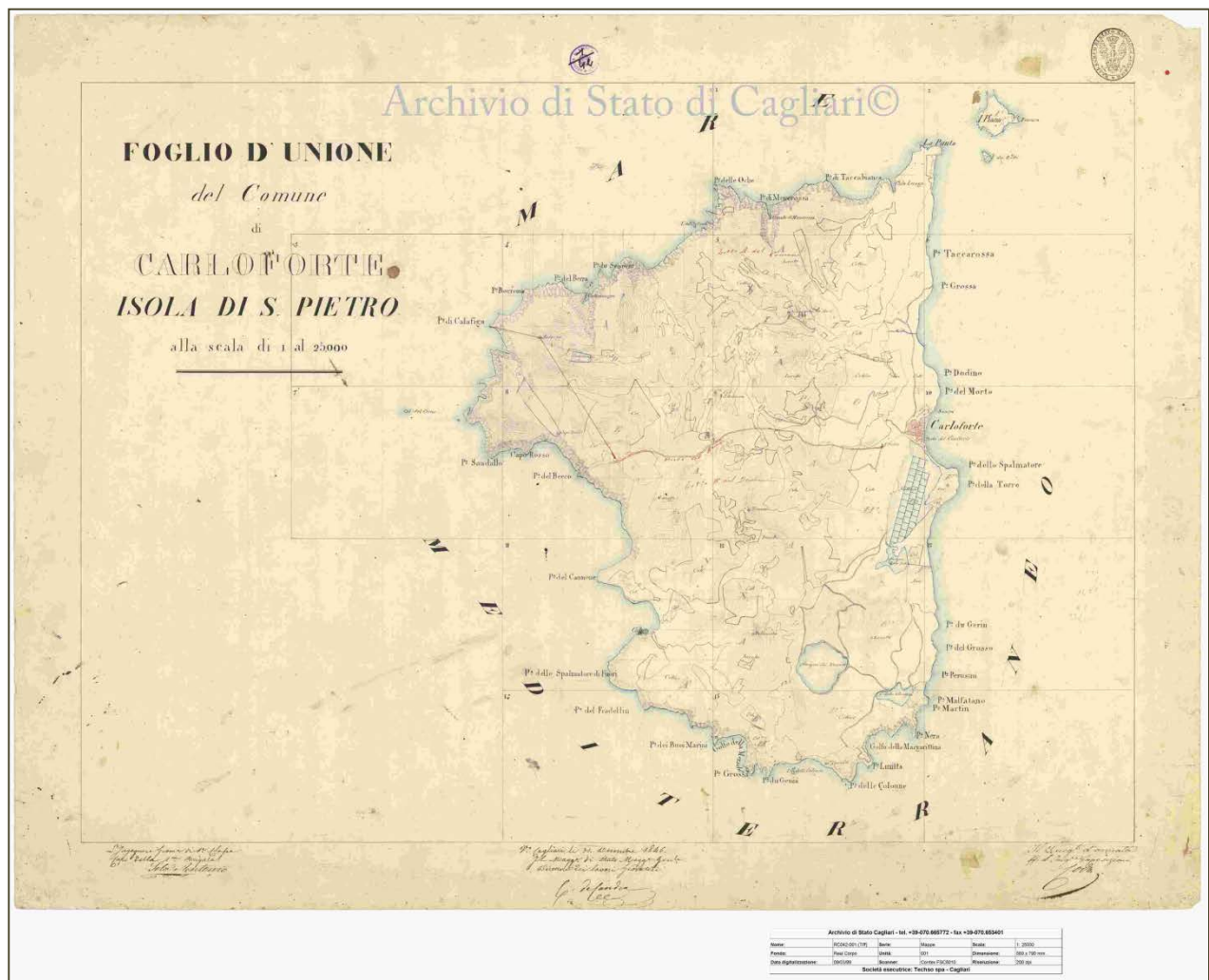


*Figura 28. Case tabarchine a Nueva Tabarca*

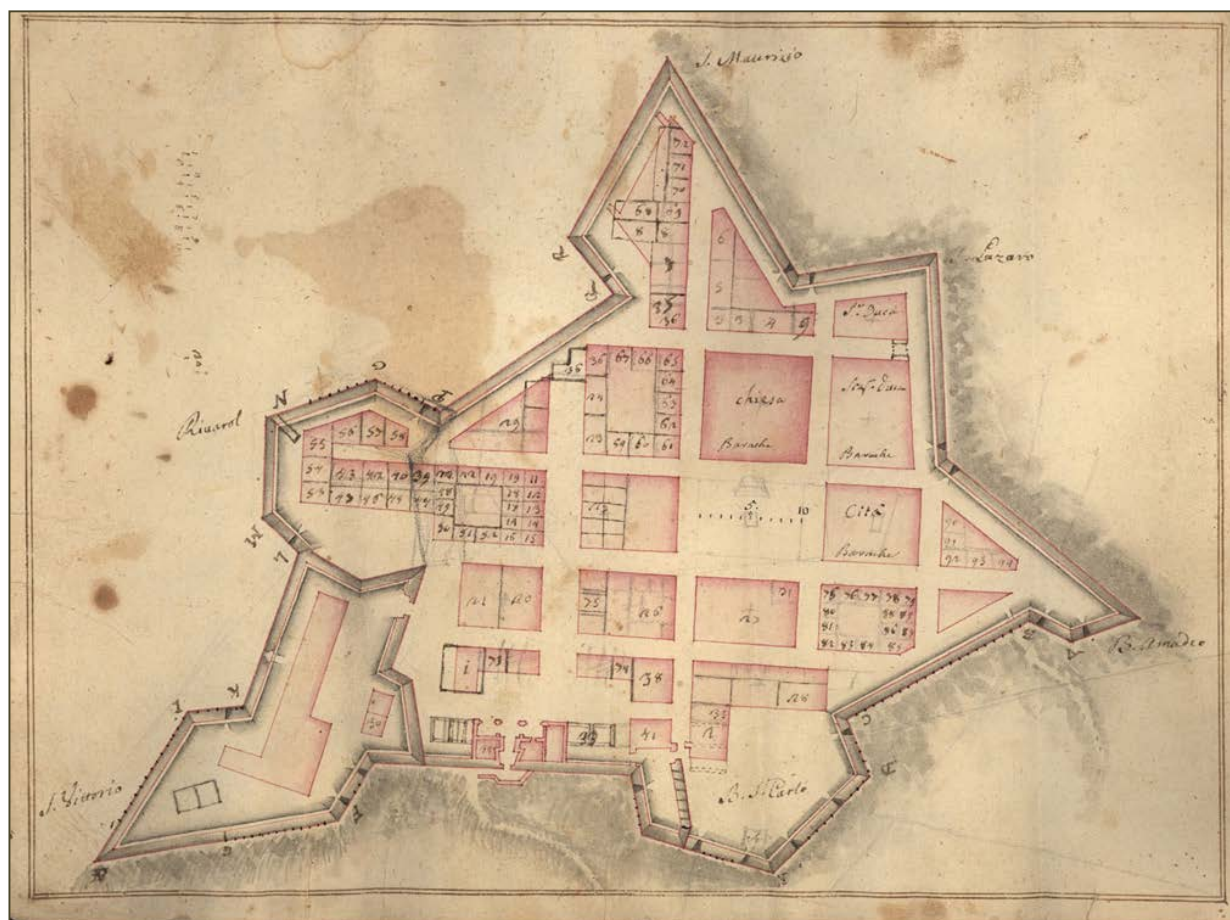
## 5 Analisi e ricostruzione cartografica

Proponiamo di seguito una ricerca iconografica con documentazione cartografica storica ed una loro rilettura sulla base della cartografia attuale del costruito.

*1846 - Carta de Candia, Foglio d'Unione del Comune di Carloforte e Isola di S. Pietro*



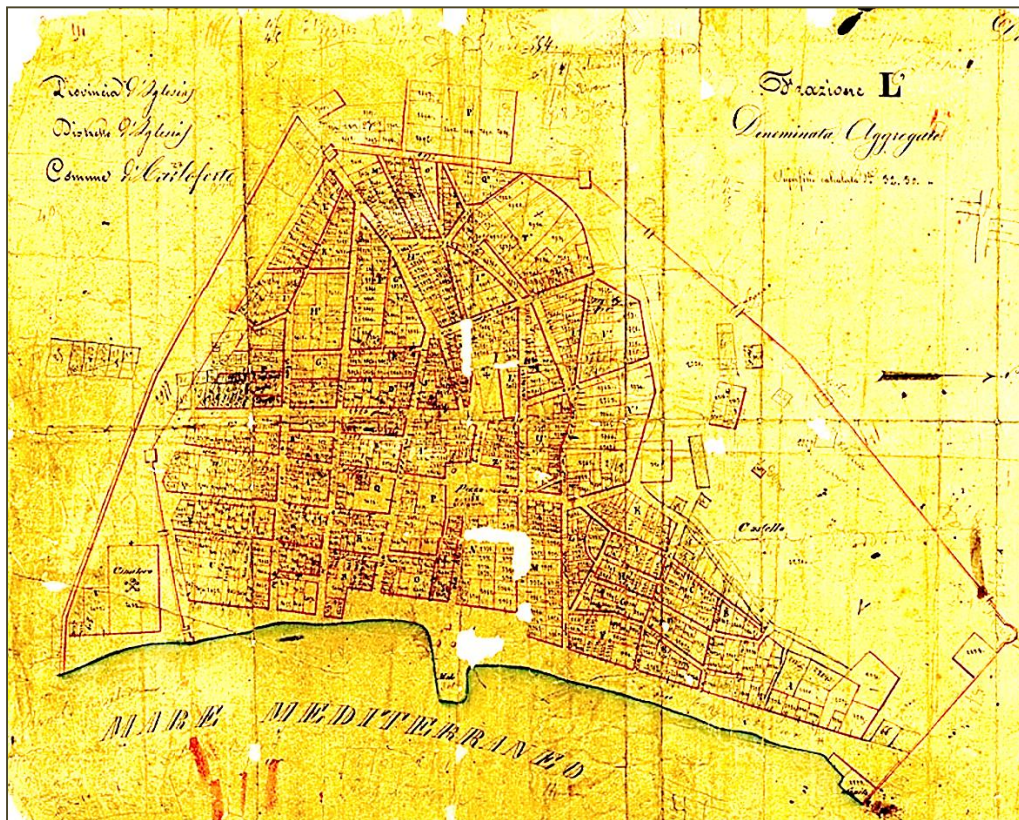
*1741 (Progetto)*



*1806-1819, pianta topografica della Regia Piazza di Carloforte (Biblioteca reale di Torino):*



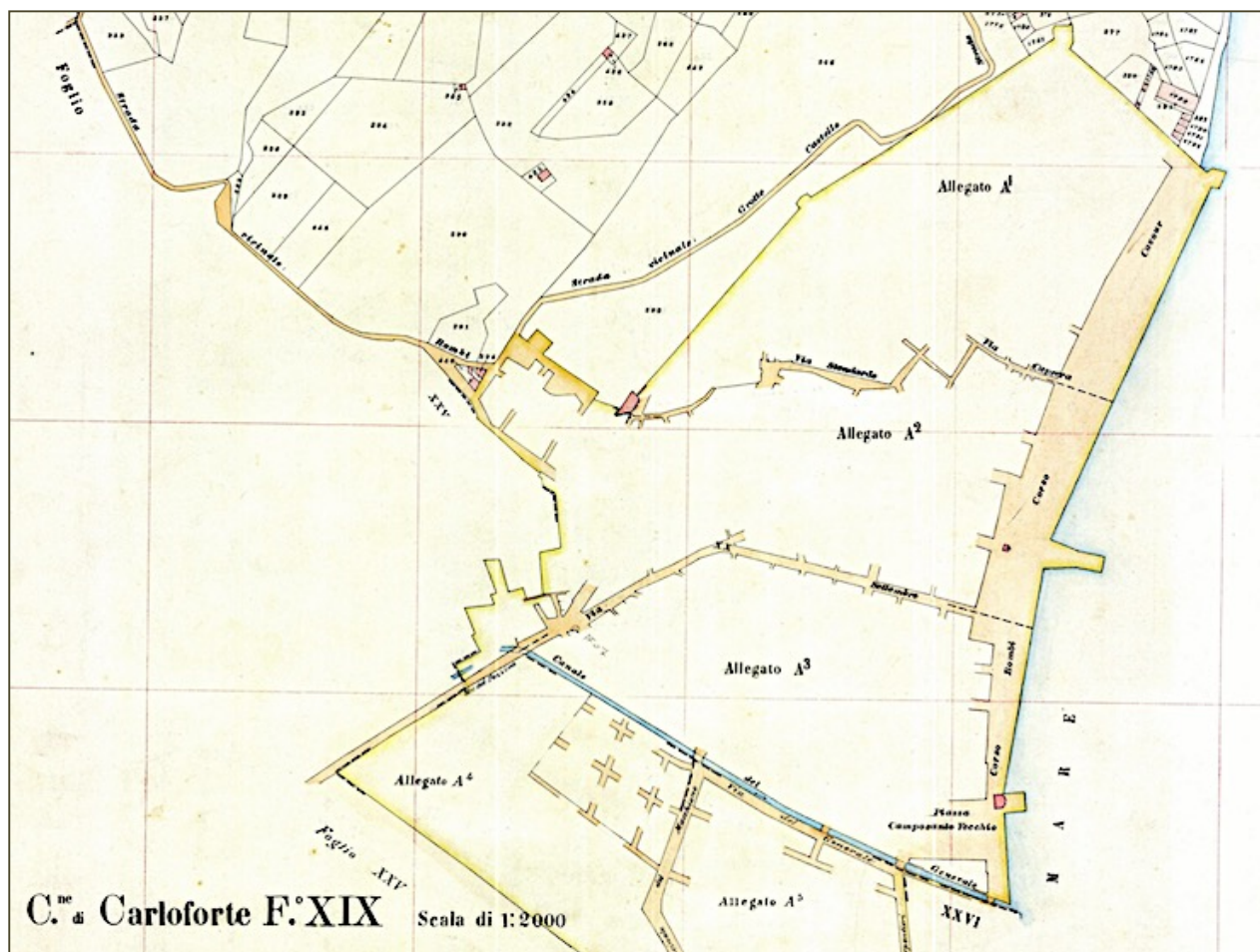
1881- 1936, Ufficio Tecnico di Finanza:



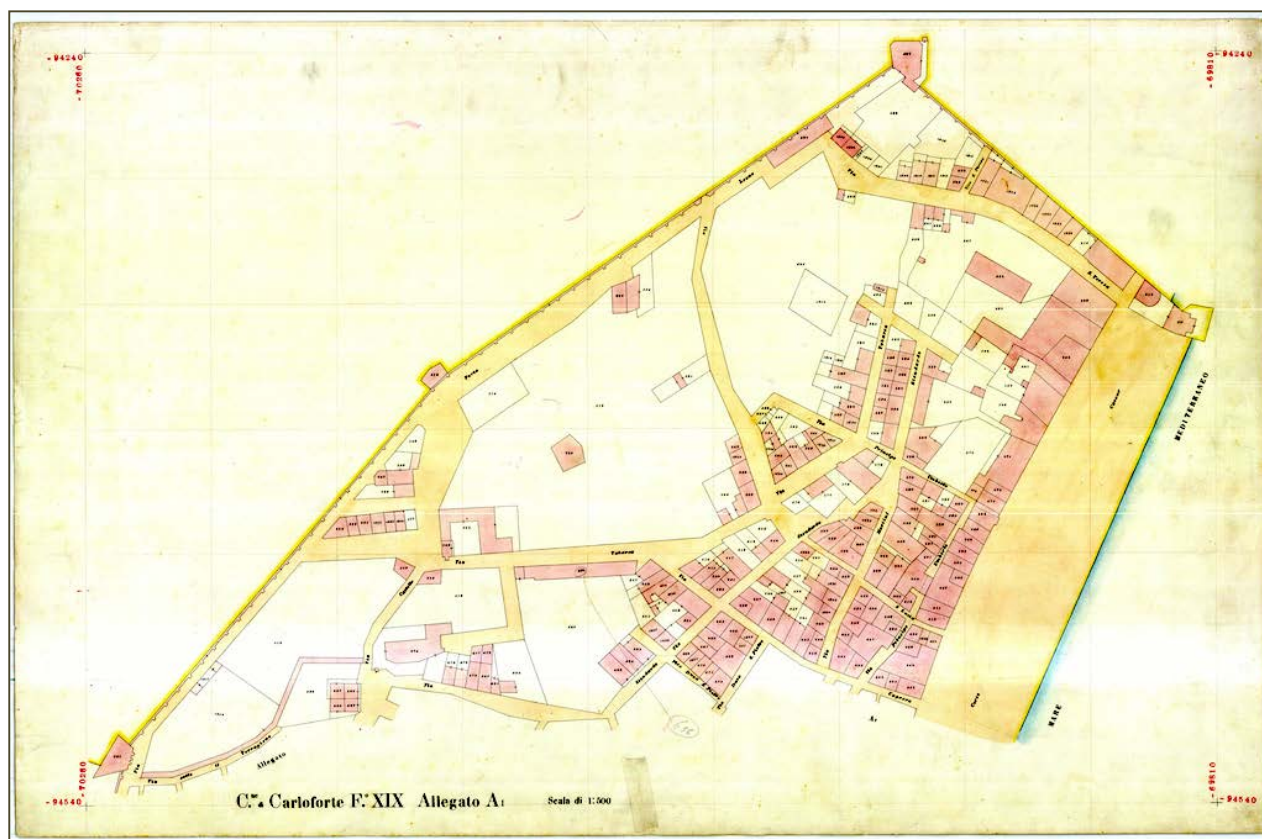
Carta De Candia, particolare del foglio d'unione dell'isola di San Pietro (1846):



*Catasto De Candia: particolare foglio XIX:*



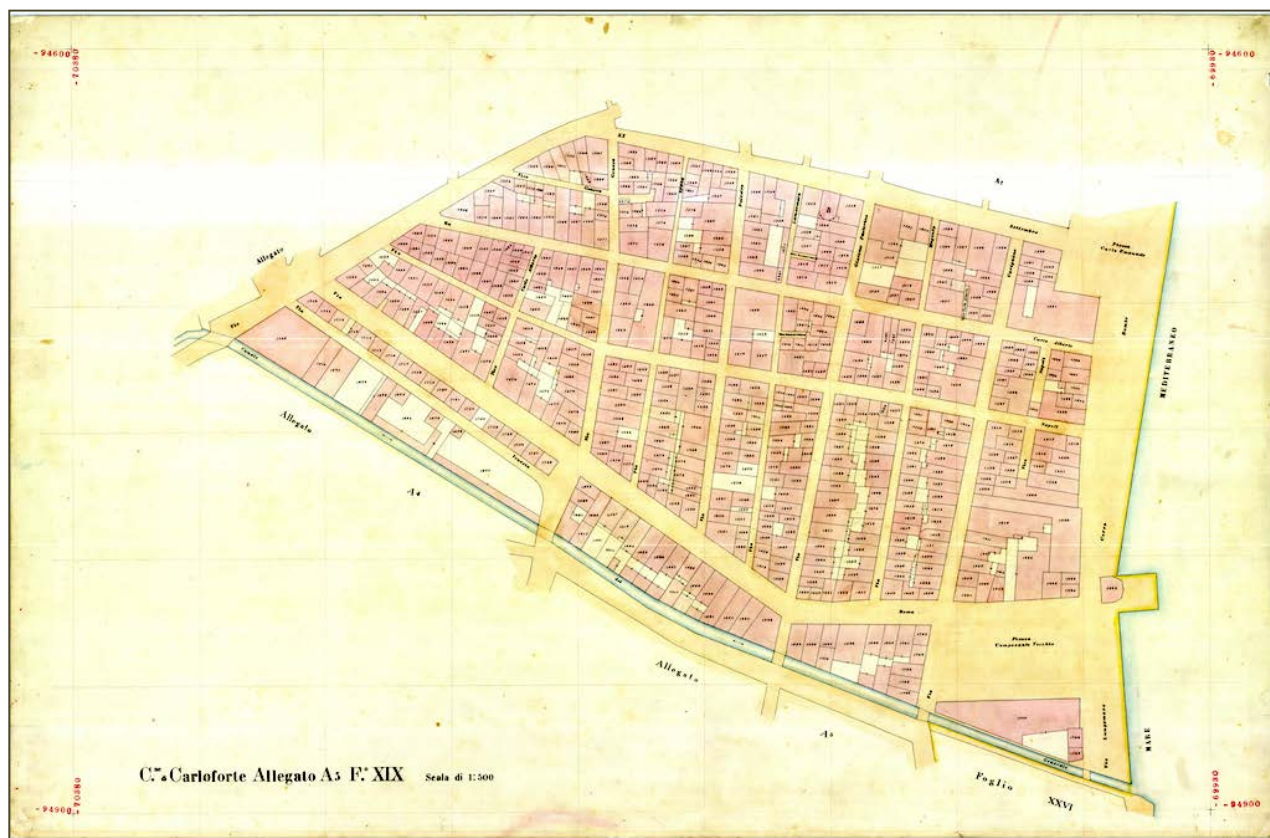
*Catasto De Candia, allegato A1 al foglio XIX:*



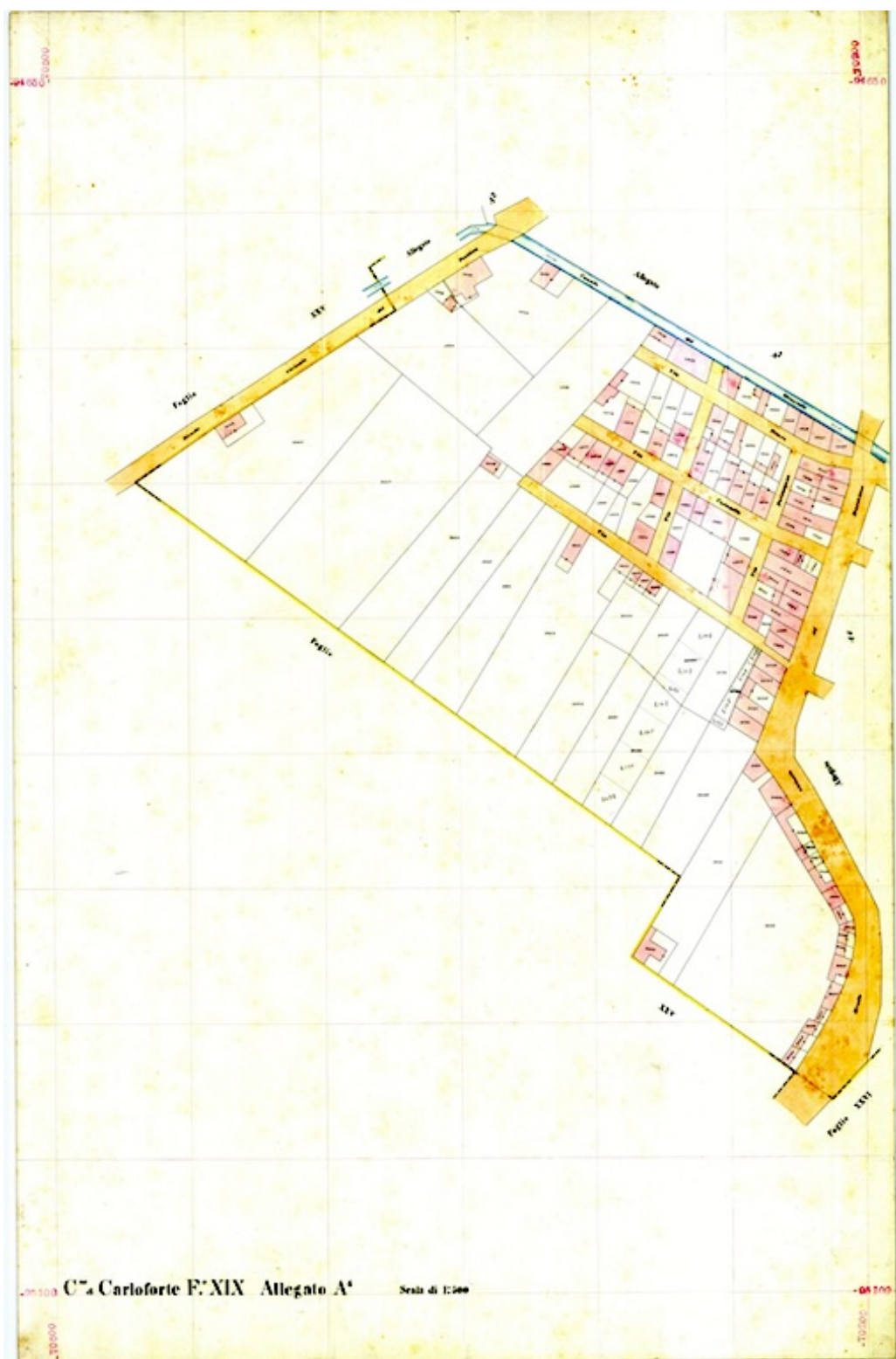
*Catasto De Candia, allegato A2 al foglio XIX:*



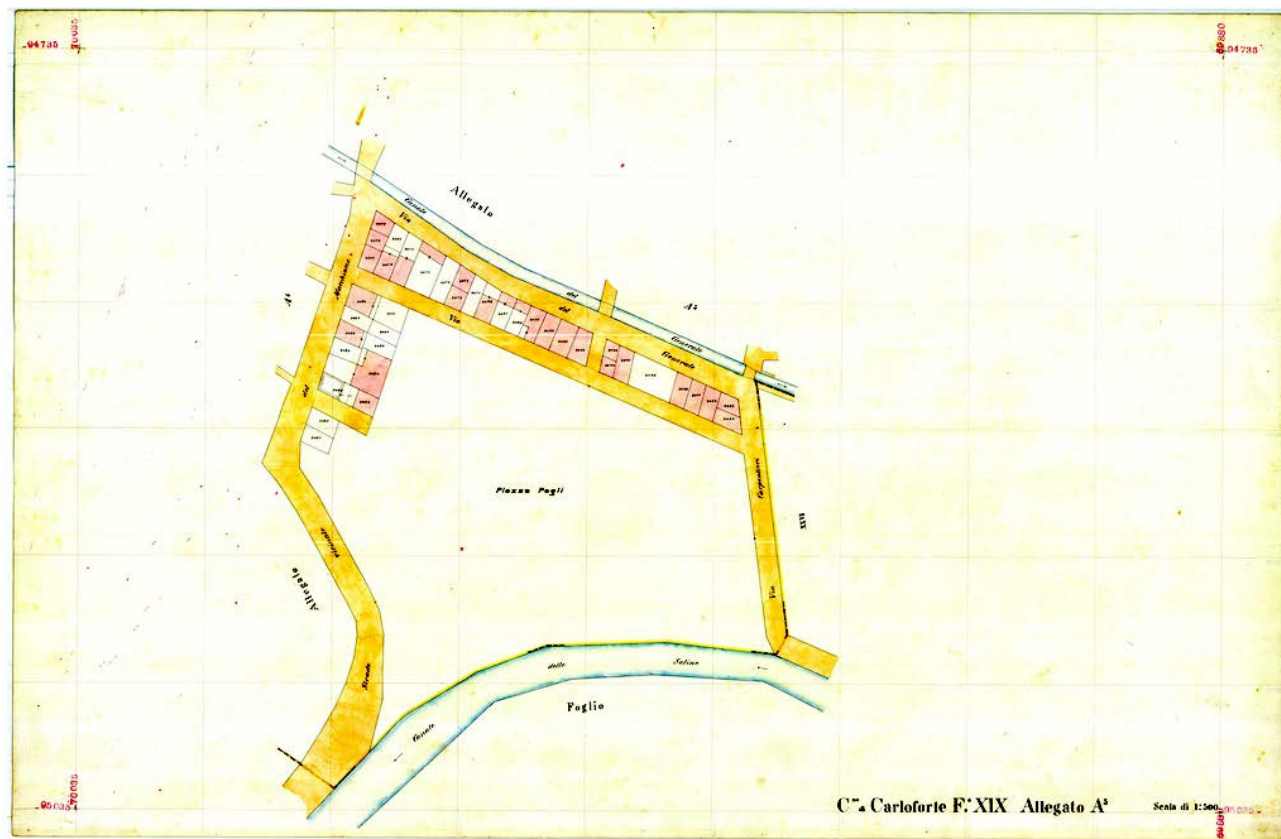
*Catasto De Candia, allegato A3 al foglio XIX:*



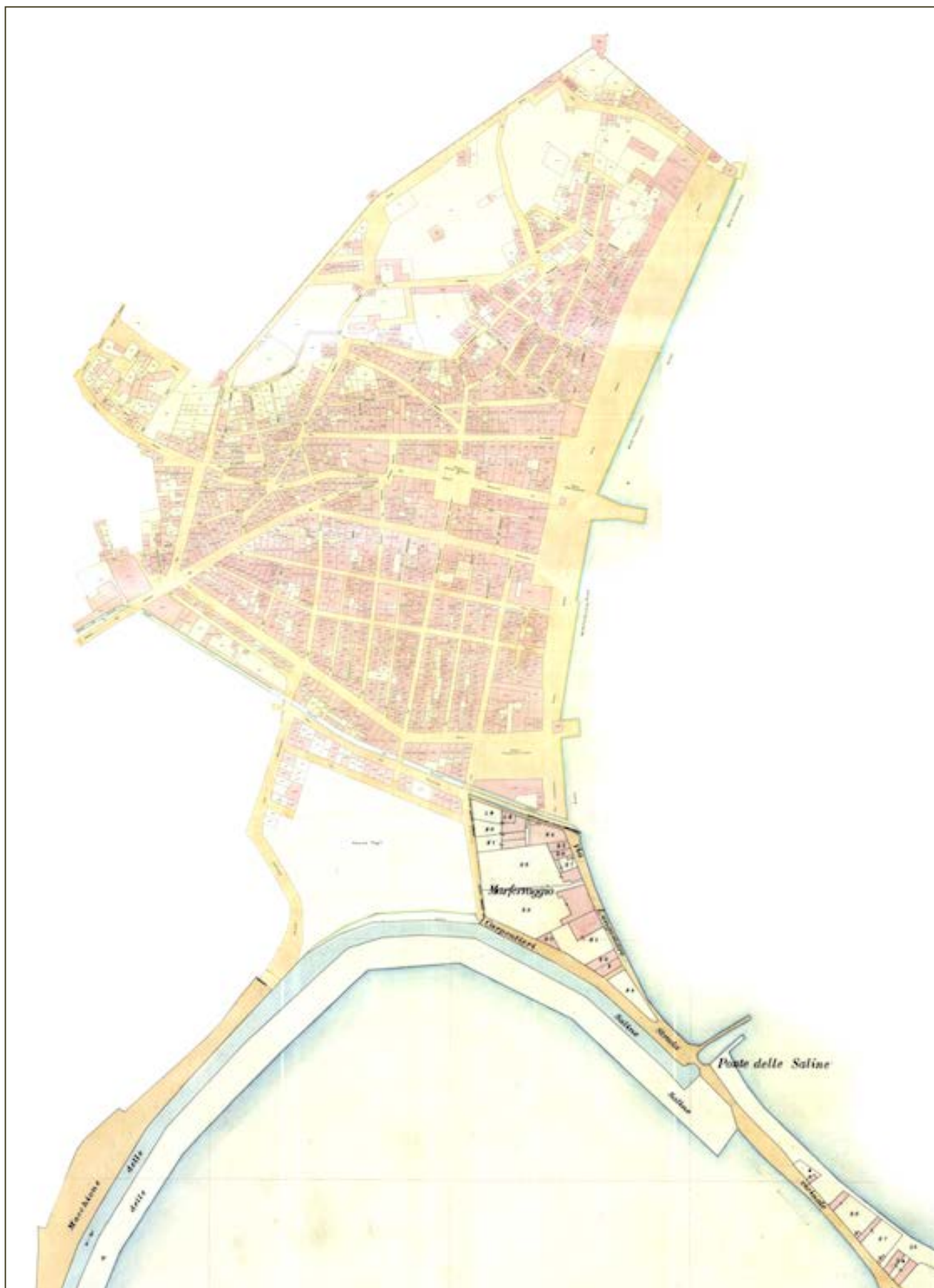
*Catasto De Candia, allegato A4 al foglio XIX:*



*Catasto De Candia, allegato A5 al foglio XIX:*



*Catasto De Candia, unione degli allegati:*



L'analisi della cartografia storica permette di rilevare due modelli urbani differenti: l'espansione primaria disordinata presente sul declivio del castello e quella secondaria pianificata secondo un reticolo regolare a scacchiera.

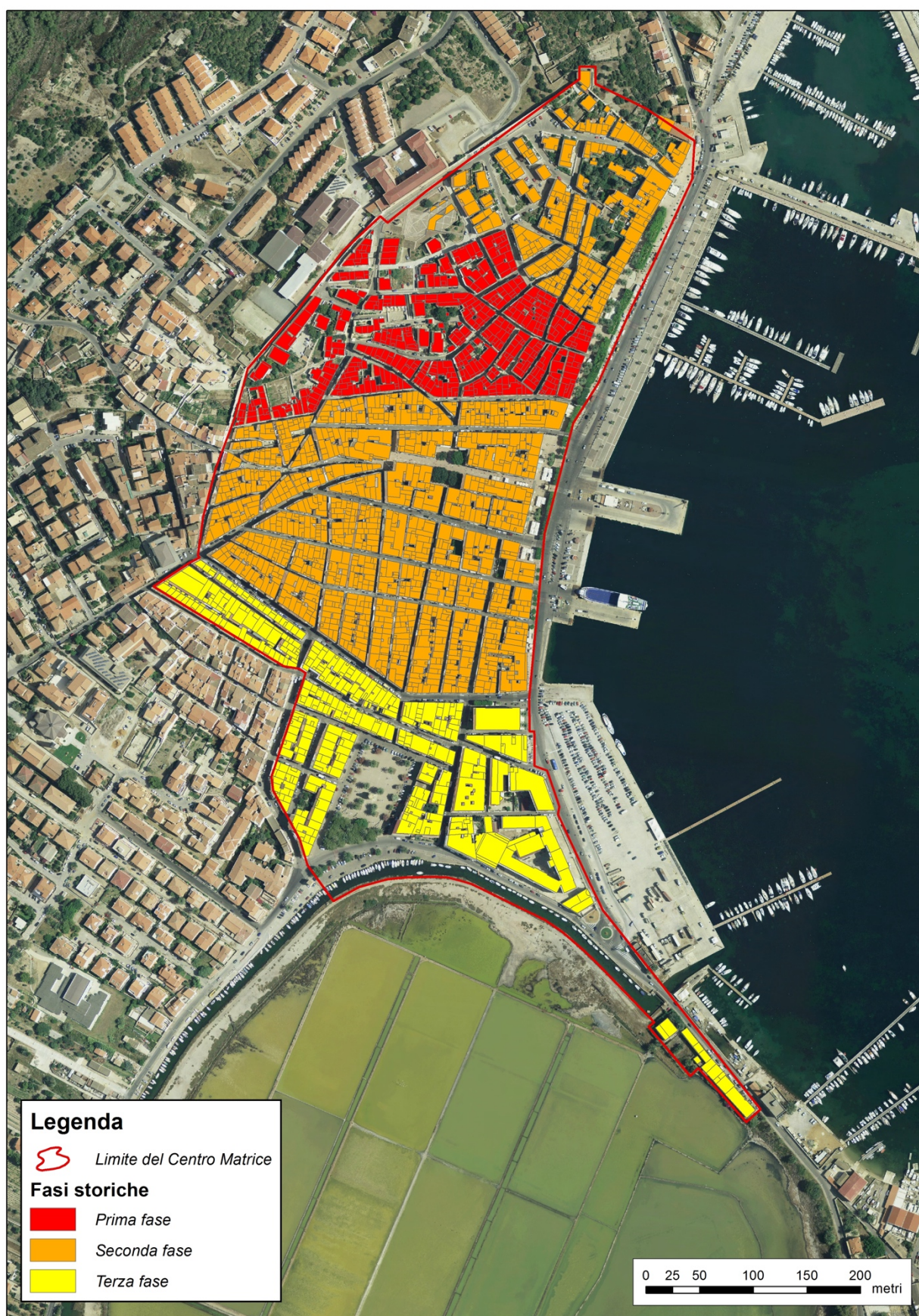
Si propone di seguito una **ipotesi di ricostruzione** delle fasi di insediamento all'interno del perimetro del centro matrice senza la pretesa della rigorosità scientifica ottenibile solamente con uno studio puntuale e prospezioni sul campo del costruito esistente con metodologie proprie di altre discipline.

- **Prima fase:** insediamento del primo nucleo abitato che interessa l'area del "Castello" e zone limitrofe con una direttrice verso est, tesa alla ricerca di aree più vicine alla costa. L'area limitrofa al castello è indicato dai carlofortini come il rione "Cassinee" la cui traduzione "calcinaie" rivela l'attività principale che si svolgeva nei primi anni: la cottura della calce per edificare le prime abitazioni e le fortificazioni del castello.
- **Seconda fase:** sviluppo fino al limite delle mura, erette a seguito dell'incursione barbaresca a protezione dell'abitato allora esistente. L'espansione principale avviene in direzione sud e sul fronte del mare, sancita dalla presenza in quest'area dalla chiesa parrocchiale, di contro ad una espansione di minore entità verso nord.
- **Terza fase:** Ulteriori aree insediative con una direttrice di espansione verso sud oltre il limite delle mura di cinta andando ad occupare l'area dove si colloca lo spazio pubblico più importante della città: la piazza Pegli.









## 6. Struttura fisica di Carloforte

---

Per interpretare la struttura fisica del centro abitato di Carloforte e nello specifico dell'insediamento storico, è necessario rivolgere uno sguardo d'insieme ai dati forniti dall'ISTAT con l'ultimo censimento del 2011 unitamente ad una serie di indicatori selezionati dallo stesso istituto.

Tali indicatori, che coprono il periodo dal 1991 al 2011, ci permettono di recuperare dati significativi sulla struttura abitativa dell'insediamento e della popolazione in grado di fornire un quadro d'insieme utile ai fini di delineare corrette strategie di sviluppo del centro storico.<sup>20</sup>

### 5.1 Struttura dell'abitato<sup>21</sup>

Per quanti riguarda il **patrimonio abitativo** presentiamo gli indicatori disponibili alla data dell'ultimo censimento riepilogati nelle seguenti tabelle:

| Indicatore                                                       | 1991 | 2001 | 2011 |
|------------------------------------------------------------------|------|------|------|
| Incidenza delle abitazioni in proprietà <sup>1</sup>             | 72,9 | 77,8 | 76,2 |
| Superficie media delle abitazioni occupate <sup>2</sup>          | 84,4 | 85,1 | 91,5 |
| Potenzialità d'uso degli edifici <sup>3</sup>                    | ...  | 1,4  | 3,3  |
| Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione <sup>4</sup> | 86,3 | 92,4 | 91,5 |

Confronti territoriali:

| Indicatore                                          | Carloforte | Sardegna | Italia |
|-----------------------------------------------------|------------|----------|--------|
| Incidenza delle abitazioni in proprietà             | 76,2       | 77,7     | 72,5   |
| Superficie media delle abitazioni occupate          | 91,5       | 105,7    | 99,3   |
| Potenzialità d'uso degli edifici                    | 3,3        | 6,1      | 5,1    |
| Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione | 91,5       | 98,2     | 99,1   |

Per quanto il dato del 2011 non sia ancora disponibile, strettamente correlati alle finalità del P.P.C.S. sono i seguenti indicatori:

---

<sup>20</sup> Occorre precisare che i dati presentati si riferiscono alla popolazione e all'insediamento del Comune di Carloforte che copre integralmente tutta la superficie dell'Isola di San Pietro e non sono quindi circoscritti al perimetro del centro storico.

<sup>21</sup> Il campo di osservazione riguarda tutti gli edifici presenti nei centri e nei nuclei abitati, mentre nelle case sparse sono oggetto di rilevazione solo gli edifici utilizzati ossia quelli adatti ad essere (o di fatto) utilizzati – in tutto o in parte – per abitazione (ad uso residenziale).

| Indicatore                                                             | 1991 | 2001 |
|------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Età media del patrimonio abitativo recente <sup>5</sup>                | 14,6 | 24,6 |
| Incidenza degli edifici in buono stato di conservazione <sup>6</sup>   | ...  | 73,0 |
| Incidenza degli edifici in pessimo stato di conservazione <sup>7</sup> | ...  | 2,2  |
| Consistenza delle abitazioni storiche occupate <sup>8</sup>            | 41,1 | 7,9  |
| Indice di espansione edilizia nei centri e nuclei abitati <sup>9</sup> | 9,8  | 5,7  |

Di seguito sono presentati i dati relativi alle **condizioni abitative**, che mette in evidenza per Carloforte un basso indice di affollamento ed un alto tasso di sottoutilizzo delle abitazioni.

| Indicatore                                                           | 1991 | 2001 | 2011 |
|----------------------------------------------------------------------|------|------|------|
| Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate <sup>10</sup> | 30,8 | 34,8 | 41,0 |
| Indice di sottoutilizzo delle abitazioni <sup>11</sup>               | 15,6 | 22,9 | 31,7 |
| Indice di affollamento delle abitazioni <sup>12</sup>                | 1,3  | 0,7  | 0,2  |

E relativi confronti territoriali:

| Indicatore                                             | Carloforte | Sardegna | Italia |
|--------------------------------------------------------|------------|----------|--------|
| Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate | 41,0       | 43,1     | 40,7   |
| Indice di sottoutilizzo delle abitazioni               | 31,7       | 38,2     | 31,27  |
| Indice di affollamento delle abitazioni                | 0,2        | 0,4      | 0,63   |

Riguardo ai dati censuari rilevati per gli alloggi ed edifici presentiamo delle tabelle che riportano dati quantitativi

#### Abitazioni occupate da persone residenti:

| Numero di stanze | Abitazioni  |
|------------------|-------------|
| 1                | 71          |
| 2                | 321         |
| 3                | 511         |
| 4                | 691         |
| 5                | 743         |
| 6 e più          | 467         |
| <b>totale</b>    | <b>2804</b> |

#### Edifici per stato d'uso:

| utilizzati | non utilizzati | totale |
|------------|----------------|--------|
| 4670       | 161            | 4831   |

### Numero di edifici residenziali per epoca di costruzione:

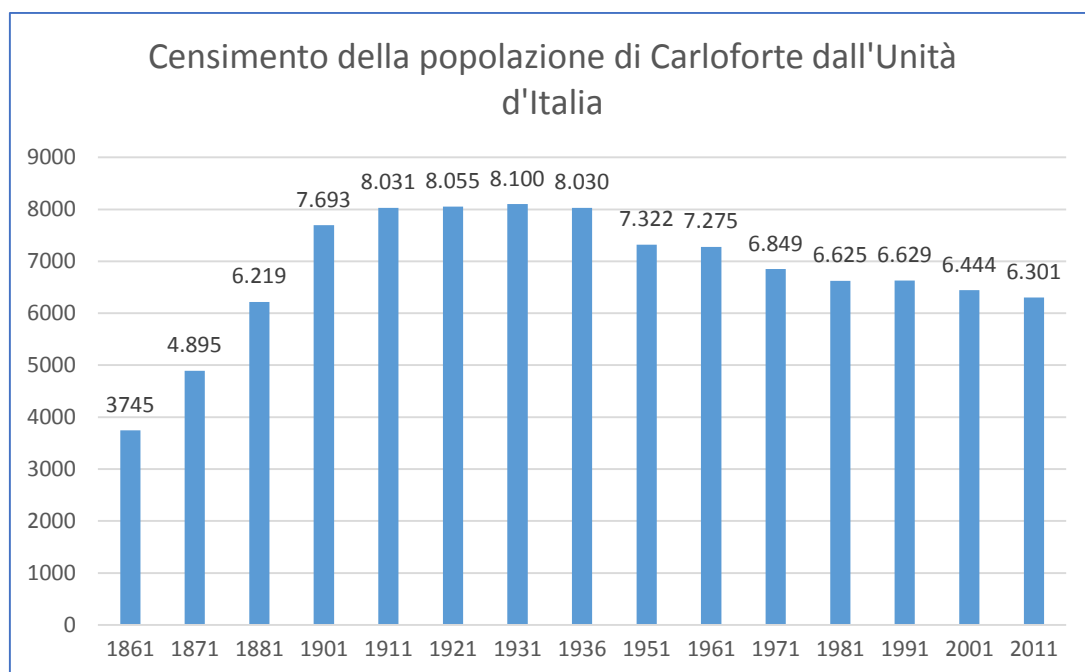
| Epoca di costruzione | valori assoluti |
|----------------------|-----------------|
| 1918 e precedenti    | 570             |
| 1919-1945            | 924             |
| 1946-1960            | 848             |
| 1961-1970            | 732             |
| 1971-1980            | 703             |
| 1981-1990            | 503             |
| 1991-2000            | 214             |
| 2001-2005            | 49              |
| 2006 e successivi    | 29              |
| Tutte le voci        | 4572            |

### Edifici residenziali per tipo di materiale

| Tipo di materiale                                 | Valori assoluti |
|---------------------------------------------------|-----------------|
| muratura portante                                 | 3870            |
| calcestruzzo armato                               | 548             |
| diverso da muratura portante, calcestruzzo armato | 154             |
| tutte le voci                                     | 4572            |

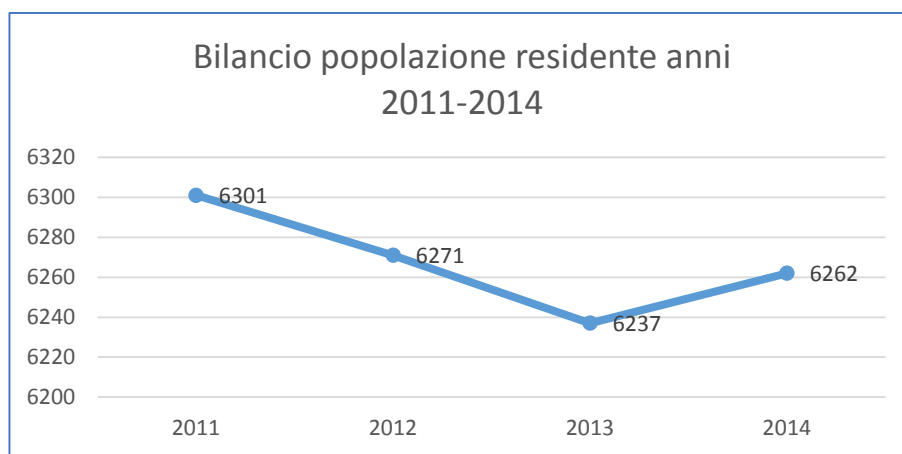
## 5.2 Dinamica demografica e struttura della popolazione

Presentiamo innanzitutto un grafico che permette di intuire immediatamente la dinamica demografica della popolazione di Carloforte dall'anno dell'unità d'Italia, il 1861, fino ai dati resi disponibili con l'ultimo censimento del 2011. Tali dati evidenziano un progressivo decremento della popolazione dal dopoguerra ai giorni nostri in evidente controtendenza rispetto ai dati nazionali e regionali dello stesso periodo.



L'andamento sopra evidenziato continua a persistere negli anni successivi al 2011, come si evince dai dati messi a disposizione dall'Istat:

| <b>Tipo di indicatore demografico</b>              | <b>2011</b> | <b>2012</b> | <b>2013</b> | <b>2014</b> |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| popolazione inizio periodo                         | 6301        | 6271        | 6237        | 6262        |
| nati vivi                                          | 8           | 39          | 41          | 49          |
| morti                                              | 24          | 96          | 100         | 69          |
| saldo naturale                                     | -16         | -57         | -59         | -20         |
| iscritti da altri comuni                           | 17          | 113         | 74          | 77          |
| cancellati per altri comuni                        | 22          | 90          | 66          | 102         |
| saldo migratorio interno                           | -5          | 23          | 8           | -25         |
| iscritti dall'estero                               | 0           | 12          | 10          | 9           |
| cancellati per l'estero                            | 0           | 17          | 8           | 8           |
| saldo migratorio estero                            | 0           | -5          | 2           | 1           |
| saldo migratorio                                   | -5          | 18          | 10          | -24         |
| iscritti per altri motivi                          | 0           | 15          | 112         | 1           |
| cancellati per altri motivi                        | 9           | 10          | 38          | 4           |
| saldo per altri motivi                             | -9          | 5           | 74          | -3          |
| saldo migratorio e per altri motivi                | -14         | 23          | 84          | -27         |
| <b>totale iscritti</b>                             | <b>25</b>   | <b>179</b>  | <b>196</b>  | <b>87</b>   |
| <b>totali cancellati</b>                           | <b>55</b>   | <b>213</b>  | <b>112</b>  | <b>114</b>  |
| unità in più/meno dovute a variazioni territoriali | 0           | 0           | 0           | 0           |
| saldo totale (incremento o decremento)             | -30         | -34         | 25          | -47         |
| popolazione fine periodo                           | 6271        | 6237        | 6262        | 6215        |
| numero di famiglie                                 | 2813        | 2901        | 3014        | 2836        |
| popolazione residente in famiglia                  | 6257        | 6215        | 6244        | 6196        |
| numero medio di componenti per famiglia            | 2,22        | 2,14        | 2,07        | 2,18        |
| numero di convivenze                               | 3           | 3           | 3           | 3           |
| popolazione residente in convivenza                | 14          | 22          | 18          | 19          |



Riguardo all'analisi della popolazione di Carloforte il primo gruppo di indicatori concerne la **dinamica demografica e territorio**, prendendo in esami solo i dati disponibili al 2011:

| Indicatore                                                 | 1991  | 2001  | 2011  |
|------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| Popolazione residente                                      | 6.629 | 6.444 | 6.301 |
| Variazione intercensuaria annua <sup>13</sup>              | 0,0   | -0,3  | -0,2  |
| Variazione intercensuaria popolazione con meno di 15 anni  | -     | -3,0  | -0,6  |
| Variazione intercensuaria popolazione con 15 anni ed oltre | -     | 0,1   | -0,2  |
| Incidenza superficie centri e nuclei abitati <sup>14</sup> | 5,4   | 5,4   | 5,5   |
| Densità demografica <sup>15</sup>                          | 129,7 | 126,1 | 123,3 |

Anche per gli indicatori del rapporto tra dinamica demografica e territorio presentiamo una tabella di confronto con gli omologhi dati nazionali e regionali:

| Indicatore                                                 | Carloforte | Sardegna  | Italia     |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|------------|
| Popolazione residente                                      | 6.301      | 1.639.362 | 59.433.744 |
| Variazione intercensuaria annua                            | -0,2       | 0,0       | 0,4        |
| Variazione intercensuaria popolazione con meno di 15 anni  | -0,6       | -1,2      | 0,3        |
| Variazione intercensuaria popolazione con 15 anni ed oltre | -0,2       | 0,2       | 0,4        |
| Incidenza superficie centri e nuclei abitati               | 5,5        | 2,4       | 6,4        |
| Densità demografica                                        | 123,3      | 68,0      | 196,8      |

Riguardo alla **struttura della popolazione** presentiamo sei specifici indicatori:

| Indicatore                                                       | 1991  | 2001  | 2011  |
|------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| Rapporto di mascolinità <sup>16</sup>                            | 97,8  | 96,0  | 98,9  |
| Incidenza popolazione residente con meno di 6 anni <sup>17</sup> | 5,1   | 4,3   | 4,3   |
| Incidenza popolazione residente di 75 anni e più <sup>18</sup>   | 9,4   | 10,9  | 13,1  |
| Indice di dipendenza anziani <sup>19</sup>                       | 30,9  | 32,7  | 42,1  |
| Indice di dipendenza giovani <sup>20</sup>                       | 22,9  | 16,8  | 17,4  |
| Indice di vecchiaia <sup>21</sup>                                | 135,2 | 194,1 | 242,2 |

E la relativa tabella di confronto:

| Indicatore                                         | Carloforte | Sardegna | Italia |
|----------------------------------------------------|------------|----------|--------|
| Rapporto di mascolinità                            | 98,9       | 95,6     | 93,7   |
| Incidenza popolazione residente con meno di 6 anni | 4,3        | 4,8      | 5,6    |
| Incidenza popolazione residente di 75 anni e più   | 13,1       | 9,5      | 10,4   |
| Indice di dipendenza anziani                       | 42,1       | 29,6     | 32,0   |
| Indice di dipendenza giovani                       | 17,4       | 18,1     | 21,5   |
| Indice di vecchiaia                                | 242,2      | 164,1    | 148,7  |

Si propone infine una selezione di indicatori che rappresentano il grado di **presenza ed integrazione degli stranieri**.

| Indicatore                                                    | 1991 | 2001  | 2011 |
|---------------------------------------------------------------|------|-------|------|
| Incidenza di residenti stranieri <sup>22</sup>                | 2,3  | 5,0   | 13,6 |
| Incidenza di minori stranieri <sup>23</sup>                   | 13,3 | 3,1   | 15,1 |
| Incidenza di coppie miste <sup>24</sup>                       | 0,5  | 1,6   | 2,7  |
| Tasso di occupazione straniera <sup>25</sup>                  | 30,8 | 28,1  | 41,9 |
| Rapporto occupazione italiana/straniera <sup>26</sup>         | 87,9 | 111,4 | 85,5 |
| Rapporto disoccupazione italiana/straniera <sup>27</sup>      | 97,9 | 115,8 | 71,9 |
| Rapporto lavoro indipendente italiano/straniero <sup>28</sup> | 63,6 | 61,9  | 91,1 |

## Note esplicative degli indicatori

---

<sup>1</sup> Rappresenta la quota percentuale delle abitazioni occupate a titolo di proprietà da persone residenti nelle stesse, anche se temporaneamente assenti alla data del censimento, sul totale delle abitazioni occupate da residenti. Attraverso la misura dell'incidenza del titolo di possesso dell'abitazione, si ricava un'indicazione indiretta del benessere socio economico della popolazione.

<sup>2</sup> Rappresenta la dimensione media, misurata in mq, delle abitazioni occupate da persone residenti alla data del censimento. Un valore più elevato dell'indicatore denota una maggiore disponibilità di superficie per le persone residenti.

<sup>3</sup> Rapporto percentuale tra gli edifici non utilizzati e il totale degli edifici.  
Un edificio può essere non utilizzato in quanto non ancora adatto, nemmeno parzialmente, per essere impiegato a fini abitativi e/o per la produzione di beni o servizi, oppure perché in costruzione, oppure può risultare non più adatto perché cadente, in rovina o in condizione analoga.

<sup>4</sup> Fornisce una misura sintetica sulla dotazione dei principali servizi del patrimonio abitativo occupato. Fatta pari a 100 la condizione di presenza contemporanea in tutte le abitazioni dei servizi considerati, il valore ottenuto, misura la distanza dal valore ottimale.

<sup>5</sup> Media aritmetica delle età delle abitazioni costruite dopo il 1962.  
Per età si intende la differenza tra l'anno di censimento e l'anno di costruzione della abitazione, fatto coincidere con il valore centrale della classe d'epoca (variabile rilevata al censimento) successiva al 1962.

<sup>6</sup> Rappresenta la quota percentuale degli edifici residenziali utilizzati e che sono valutati, con riferimento alle condizioni fisiche sia interne che esterne, in stato "ottimo o buono" di conservazione. Misura, attraverso la quota di migliore conservazione, la qualità del patrimonio edilizio utilizzato a fini abitativi.

<sup>7</sup> Rappresenta la quota percentuale degli edifici residenziali utilizzati e che sono valutati, con riferimento alle condizioni fisiche sia interne che esterne, in "pessimo" stato di conservazione. Misura, attraverso la quota di peggiore conservazione, una domanda implicita di intervento per un utilizzo a fini abitativi.

<sup>8</sup> Rapporto percentuale tra le abitazioni occupate costruite prima del 1919 e il totale delle abitazioni occupate.

<sup>9</sup> Calcola la quantità, in termini percentuali, di abitazioni costruite tra due decenni successivi nei centri e nuclei abitati. Viene utilizzato per misurare il grado di espansione degli insediamenti abitativi in questa tipologia di località abitate.

<sup>10</sup> Rapporto tra la superficie complessiva delle abitazioni occupate (mq) e il numero totale degli occupanti delle abitazioni occupate. L'indicatore rappresenta la superficie media di spazio (misurata in mq) in un'abitazione occupata a disposizione di ciascun occupante della abitazione.

<sup>11</sup> Rapporto percentuale tra le abitazioni occupate con più di 80 mq e 1 occupante o con più di 100 mq e meno di 3 occupanti o con più di 120 mq e meno di 4 occupanti e il totale delle abitazioni occupate  
L'indicatore rappresenta la quota percentuale di abitazioni al di sopra di una certa dimensione (per classi di mq e a partire da oltre 80 mq ) e con un determinato numero di occupanti (da 1 a 3) rispetto al totale delle abitazioni occupate. Misura il grado di sottoutilizzo delle abitazioni occupate ponderate per dimensione (in mq) e numero di occupanti.

<sup>12</sup> Rapporto percentuale tra le abitazioni occupate con meno di 40 mq e oltre 4 occupanti o con 40-59 mq e oltre 5 occupanti o con 60-79 mq e oltre 6 occupanti e il totale delle abitazioni occupate  
L'indicatore rappresenta la quota percentuale di abitazioni al di sotto di una certa dimensione (per classi di mq e non superiori a 80 mq) e con un determinato numero di occupanti (per raggruppamento e a partire da oltre 4) rispetto al totale delle abitazioni occupate. Misura il grado di affollamento delle abitazioni occupate ponderate per dimensione (in mq) e numero di occupanti.

---

<sup>13</sup> Misura la variazione media annua fra due censimenti consecutivi del dato di popolazione residente. Il valore indica quanto è cresciuta o diminuita mediamente ogni anno, in percentuale, la popolazione di riferimento.

<sup>14</sup> Rapporto percentuale fra la superficie dei centri e dei nuclei abitati e il totale della superficie (kmq)  
L'indicatore misura quanta parte della superficie del comune è utilizzata per insediamenti abitativi aggregati, ovvero per le località definite come centri e nuclei abitati. Il rapporto fra gli indicatori "densità in kmq" e "incidenza della superficie di centri e nuclei" è una misura della densità abitativa dei centri e nuclei abitati.

<sup>15</sup> L'indicatore misura il livello di concentrazione o dispersione della popolazione sul territorio comunale. La sua interpretazione richiede alcune precauzioni: un comune con una forte concentrazione della popolazione urbana e un territorio molto vasto potrebbe, ad esempio, presentare la stessa densità demografica di un altro comune che invece è caratterizzato da una residenzialità dispersa sull'intero territorio. Per superare, almeno parzialmente, questi limiti l'indicatore va utilizzato insieme all'indicatore dell'incidenza della superficie di centri e nuclei abitati.

<sup>16</sup> Questo rapporto indica quanti maschi ci sono ogni cento femmine. È uguale a 100 nell'ipotesi di equilibrio tra i due sessi; valori superiori a 100 indicano la prevalenza del sesso maschile, mentre valori inferiori a 100 la prevalenza del sesso femminile.

<sup>17</sup> L'indicatore misura l'intensità di bambini in età prescolare ogni cento residenti. Il livello dell'indicatore fornisce una misura della domanda implicita di servizi collegati a questa fascia di popolazione.

<sup>18</sup> L'indicatore misura l'intensità di anziani con almeno 75 anni ogni cento residenti. Si tratta di uno dei possibili indicatori demografici (vedi anche Indice di dipendenza anziani ed Indice di vecchiaia) adatto a misurare il livello di invecchiamento di una popolazione. Il suo valore fornisce una misura della domanda implicita di servizi collegati a questa fascia di popolazione.

<sup>19</sup> Considerando la convenzionale ripartizione della popolazione in tre categorie: le età pre-lavorative (da 0 a 14 anni), le età lavorative (da 15 a 64 anni) e le età post lavorative (65 anni e oltre) l'indice di dipendenza anziani rappresenta il numero di individui con almeno 65 anni che per motivi di età si suppone non lavorino più rispetto a cento individui in età lavorativa (15-64 anni). Più il valore dell'indice è alto, più la popolazione in età post-lavorativa dipende da quella in età lavorativa.

<sup>20</sup> Considerando la convenzionale ripartizione della popolazione in tre categorie: le età pre-lavorative (da 0 a 14 anni), le età lavorative (da 15 a 64 anni) e le età post lavorative (65 anni e oltre) l'indice di dipendenza giovani rappresenta il numero di individui con meno di 15 anni che, essendo ancora in età non lavorativa, dipendono da cento individui in età lavorativa (15-64 anni). Più il valore dell'indice è alto, più la popolazione in età pre-lavorativa dipende da quella in età lavorativa.

<sup>21</sup> L'indice di vecchiaia è definito come il rapporto percentuale tra la popolazione in età anziana (65 anni e più) e la popolazione in età giovane (da 0 a 14 anni). L'indicatore misura quindi quante persone anziane (65 anni e più) ci sono ogni cento giovani (fino a 14 anni). Si tratta di uno dei possibili indicatori demografici adatto a misurare il livello di invecchiamento di una popolazione (vedi anche Indice di dipendenza anziani ed Incidenza popolazione residente di 75 anni e più).

<sup>22</sup> Rapporto fra la popolazione residente straniera e la popolazione residente complessiva per mille.

<sup>23</sup> L'indicatore esprime la quota percentuale di stranieri minorenni residenti rispetto al totale della popolazione straniera residente.

<sup>24</sup> L'indicatore rappresenta l'incidenza percentuale di coppie miste, ossia le coppie sposate o di fatto con un componente straniero e fornisce una misura del grado di integrazione delle comunità immigrate nei paesi di destinazione.

<sup>25</sup> L'indicatore rappresenta la quota percentuale di stranieri in età lavorativa che hanno un'occupazione rispetto al totale degli stranieri residenti di quella classe di età. Tale rapporto fornisce una misurazione dell'inserimento occupazionale degli immigrati nel mercato del lavoro locale.

<sup>26</sup> Rapporto percentuale tra il tasso di occupazione degli italiani (occupati italiani rispetto alla popolazione residente 15 anni e più italiana) e quello degli stranieri (occupati stranieri rispetto alla popolazione straniera residente di 15

---

anni e più). Posto uguale a 100 il tasso di occupazione degli stranieri, valori inferiori a 100 esprimono una maggiore incidenza degli stranieri occupati rispetto a quella degli italiani occupati, ad indicare una maggiore apertura all'impiego della manodopera immigrata nel mercato del lavoro locale.

<sup>27</sup> Rapporto percentuale tra il tasso di disoccupazione degli italiani (in cerca di occupazione italiani rispetto alla popolazione attiva 15 anni e più italiana) e quello degli stranieri (in cerca di occupazione stranieri rispetto alla popolazione straniera attiva di 15 anni e più). Posto uguale a 100 il tasso di disoccupazione degli stranieri, valori inferiori a 100 esprimono una maggiore offerta di lavoro della componente straniera rispetto a quella italiana.

<sup>28</sup> L'indicatore esprime il rapporto percentuale tra l'incidenza degli occupati che svolge un lavoro indipendente, ovvero un'attività lavorativa senza alcun vincolo di subordinazione, negli italiani e quella negli stranieri. Valori inferiori a 100, evidenziano un maggiore quota degli occupati indipendenti nella popolazione straniera rispetto a quella italiana.

## 6 Obiettivi e strategie del piano

---

### 6.1 Premessa

La redazione di un Piano Particolareggiato del Centro Storico per una realtà come la città di Carloforte è stata affrontata non come un semplice passaggio burocratico di adeguamento al dettato del P.P.R. ma come opportunità di pianificazione e sviluppo economico di un tessuto territoriale che si qualifica come “isola nell’isola”, con problematiche specifiche e aggiuntive rispetto al quadro di riferimento generale della regione.

Gli obiettivi del Piano si propongono di orientare le politiche di progresso della comunità carlofortina ed esplicitare l’idea di centro storico come evoluzione e conservazione dei tratti identitari, unitamente al rispetto delle direttrici di espansione così come si sono determinate dalla fondazione ad oggi.

La città turistica, già con un target di efficienza elevato, deve pervenire ad una maggior qualificazione attraverso il consolidamento ed il potenziamento della ricettività alberghiera e dei servizi complementari per un’offerta più allargata. Accanto al turismo tradizionale devono maturare nuove tematiche legate ai luoghi della storia e cultura carolina.

È indubbio che un tale processo di evoluzione e ripensamento della struttura del cuore pulsante della città non può essere una scelta calata dall’alto sulla cittadinanza ma deve essere attuato tramite un dibattito pubblico e partecipativo.

Il P.P.C.S., si prefigge, attraverso una operatività immediata, di restituire un ruolo funzionale ed un futuro alla città storica.

La normativa del P.P.C.S. si fonda sull’analisi e classificazione delle “unità minime di intervento”, all’interno delle quali in funzione del valore storico, datazione e stato di conservazione, vengono definite le categorie di intervento ammissibili per ciascuna di esse e quindi permette l’intervento diretto dei proprietari interessati.

Lo studio sistematico delle tipologie edilizie, delle finiture delle facciate e dei particolari costruttivi, ha dato luogo alla formazione di appositi “Abachi” e ha inoltre permesso di specificare meglio le categorie di intervento.

L’obiettivo è evidentemente quello di favorire la ricostituzione di tessuti urbani alterati, evitando gli effetti negativi che si sostanziano nel fatto che la somma dei singoli interventi, pur formalmente corretti, non ricostituiscono l’immagine storica d’insieme, ma si limitano a cristallizzare lo stato attuale. Si è inteso quindi promuovere degli interventi anche incisivi, supportati da un’adeguata lettura storica, normata dalle singole schede delle UMI.

Il P.P.C.S., in sostanza, è un piano che è orientato fortemente alla “conservazione”. Le trasformazioni sono poche e sostanzialmente limitate a ripristinare le volumetrie esistenti, a realizzare nuove volumetrie con gli indici calcolati, a mettere in atto regolamentati interventi di ricucitura del tessuto urbano storico.

Gli indirizzi programmatici si esplicitano di conseguenza attraverso:

- il completamento dell'edificato, sotto il profilo strutturale, delle finiture, dei prospetti e recinti esterni, incentivando in tal modo la funzione residenziale e commerciale;
- il perseguire l'obiettivo della riqualificazione della "città pubblica" anche per stralci funzionali;
- la valutazione della potenzialità dell'infrastrutturazione per la mobilità e per la sosta;
- la definizione di assetti normativi che incidano sulle attività economiche con particolare attenzione alle implicazioni produttive e di conseguenza in rapporto con gli studi di settore e con le valutazioni delle categorie interessate;
- la definizione di regolamentazioni orientate all'intervento sull'esistente che consenta di operare secondo criteri tecnicamente validi e con percorsi economici praticabili.

Se quindi il progetto di organizzazione dello spazio rappresenta virtualmente per ogni comunità locale un progetto di società, il P.P.C.S. strumentalmente costituirà per la città di Carloforte "un disegno aperto" nell'ambito del quale, volgendo a fini sociali e produttivi le iniziative private e imprenditoriali, si incardineranno le azioni strategiche per la riappropriazione dei luoghi storici e si razionalizzerà la domanda di riuso degli oggetti edilizi. Potranno così essere riproposti all'uso quei "luoghi cospicui" dai quali divenga possibile stabilire nuovi sinergici legami con il contesto fisico della città nuova e con il suo territorio.

Gli interventi di carattere strategico ed il ruolo sinergico diverranno così gli elementi portanti per avviare un processo di riqualificazione in grado di sostenere il microtessuto produttivo, artigianale esistente e di rigenerare, in forme complementari agli interventi di riuso, la diffusione commerciale.

Nella proposizione delle strategie più generali per la riappropriazione ed il riuso dei luoghi storici sono state individuate le seguenti azioni-obiettivo:

1. permanenza della residenza attuale (in condizioni di una migliore qualità urbana complessiva);
2. immissione di nuova residenza (secondo la valutazione di soglie di ammissibilità predefinite, quali le condizioni di accessibilità e sosta, e la verifica dei gradi di trasformabilità del patrimonio edilizio);
3. permanenza e valorizzazione degli usi delle cospicue risorse culturali e ambientali presenti;
4. incremento della presenza stabile dei flussi turistici residenziali;
5. interventi di recupero per usi polivalenti dei grandi contenitori pubblici e privati (orientati alla rifunionalizzazione urbana complessiva);
6. interventi pubblici infrastrutturali di sostegno (allestimento dei servizi sociali e tecnologici, realizzazione dell'arredo urbano, del verde, dei parcheggi e dei percorsi meccanizzati);
7. il recupero del fronte mare della città storica.

L'avvio di queste azioni consentirà di dare corso, anche sotto il profilo delle ricadute economiche, ad una stagione fervida di "sperimentazioni guidate" capaci di rinnovare per il recupero edilizio cicli di produzione altamente specializzati nella riproposizione delle tecnologie e nell'uso dei materiali tradizionali da costruzione.

Riepilogando dunque, l'obiettivo di fondo che il Piano si pone, in un'ottica di sviluppo sostenibile, è quello di riuscire ad attivare azioni e interventi che producano un significativo miglioramento

della qualità dell'abitare nel centro storico. Azioni e interventi che, in ogni caso, non possono essere confinati alla sfera dell'urbanistica e dell'architettura ma che riguardano fondamentali tematiche quali:

- la salvaguardia delle identità socio-culturali;
- il potenziamento della fruibilità delle aree e dei servizi;
- la riqualificazione e potenziamento della dotazione dei servizi;
- il miglioramento del trasporto pubblico locale;
- il potenziamento della mobilità non automobilistica.

## **6.2 Obiettivi strategici per il Centro Storico**

Questa sezione del documento ha lo scopo di individuare delle linee strategiche di sviluppo che diano un nuovo senso alla vita sociale ed economica della comunità carlofortina, e permette di chiarire l'idea del futuro centro storico di Carloforte. Nello specifico esse saranno in grado di consentire il raggiungimento di diversi obiettivi:

- ottimizzare le risorse turistiche, storiche e culturali;
- valorizzare il centro storico e recuperare quelle parti ancora degradate o in contrasto con le tipologie edilizie tradizionali;
- agevolare la connessione dei "vuoti urbani" presenti nella città, rendendo maggiormente compatto l'insediamento per favorire il recupero di spazi liberi da restituire ad usi collettivi (piazze ed aree verdi);
- evitare il consumo del suolo limitandosi al solo recupero dell'esistente;
- adottare il criterio della riqualificazione della città costruita anche attraverso interventi di sostituzione e perequazione edilizia;
- Promozione ed incentivazione di interventi di sostituzione e riqualificazione del patrimonio esistente, con particolare riguardo a quello di scarsa qualità architettonica, costruttiva e bassa efficienza energetica, edificato a partire dagli anni della rinascita;
- Orientare le previsioni di nuovi limitati interventi edilizi, alla complessiva riqualificazione degli ambiti di appartenenza con l'eliminazione di aree degradate.

### **6.2.1 Ottimizzazione dei servizi turistici**

La riqualificazione degli edifici del centro può consentire di sfruttare il patrimonio edilizio inutilizzato come risorsa aggiuntiva finalizzata all'incremento della ricettività turistica salvaguardando al contempo il valore paesaggistico della città senza ulteriore consumo del suolo. Questo progetto strategico permetterà la differenziazione della ricettività turistica affiancando alle strutture alberghiere tradizionali dei modelli alternativi in grado di fornire un'ampia gamma di offerta che possa coniugarsi con diverse esigenze turistiche. Vista la struttura dell'abitato è indubbia la possibilità di creare delle strutture ricettive che sfruttino la possibilità di collocare alloggi in diversi stabili quali gli "alberghi diffusi" o da destinarsi ad attività di "bed and breakfast"

caratterizzate invece da conduzione prettamente familiare. Inoltre per gli edifici di maggior pregio è possibile ipotizzare la creazione di residenze ricettive d'epoca da destinarsi ad un'accoglienza altamente qualificata. Infine le caratteristiche edilizie della maggior parte degli edifici possono favorire una ricettività a basso costo come gli affittacamere.

Una ulteriore azione qualificatrice sarà la regolamentazione delle strutture effimere, dell'arredo urbano e delle insegne, tramite specifiche linee guida che verranno prodotte successivamente dal Comune.

### **6.2.2 Riqualficazione del “Fronte mare”**

Particolare attenzione è da porgere all'area del lungomare che paesaggisticamente si configura come quinta teatrale rispetto all'intrico dei carruggi carlofortini e pertanto biglietto da visita dell'intera città.

In quest'ottica molteplici sono le azioni da mettere in essere per rafforzare il rapporto tra città, porto e mare:

- Eliminare le discontinuità tra gli spazi pedonali, il verde, gli spazi di sosta e quelli per la viabilità, in un quadro tipologico legato all'uso di materiali coerenti con la tradizione isolana. Gli interventi riqualficativi dovranno disegnare uno scenario estetico e funzionale in sintonia con gli edifici circostanti e con l'immagine complessiva del fronte costiero.
- Creare un immediato percorso di accoglienza nell'area qualificata come “distretto del gusto” e verso le aree pedonali retrostanti in stretto collegamento con gli assi viari principali della città: il Corso Tagliafico e la via XX Settembre.
- Come precedentemente accennato il progetto di riqualficazione dell'area dovrà porre la massima cura nella regolamentazione delle strutture effimere di supporto alle attività di somministrazione di alimenti e bevande in modo che non si creino percepibili alterazioni alla fruizione dell'unità architettonica in cui si collocano.

### **6.2.3 Sviluppo dell'economia locale alternativa al turismo**

Finalità aggiuntiva del recupero e riqualficazione della città costruita è la destinazione di locali che per la disposizione degli spazi o limitazione delle volumetrie risultano consoni all'utilizzo per insediamenti artigianali che recuperino le tradizioni locali quali:

- lavorazioni artigianali legati alla pesca come nasse e cestini;
- trasformazione e lavorazione artistica del corallo;
- lavorazione del metallo per la costruzione di utensili o complementi di arredo tradizionale;
- produzione di specialità gastronomiche carlofortine di nicchia: tonno e derivati, pesto, pasta fresca, canestrelli e gallette.

Il recupero delle capacità artigianali deve essere in primo luogo indirizzato alle nuove generazioni con diversi obiettivi:

- perpetuare la memoria storica di usi e costumi tradizionali;
- fornire nuove opportunità occupazionali;
- contrastare il progressivo calo demografico della popolazione residente.

#### **6.2.4 Carloforte città di fondazione sabauda come museo all'aperto**

Senza dubbio i fattori principali che costituiscono i cardini dell'attrattività turistica di Carloforte sono le bellezze naturalistiche delle coste e la progressiva valorizzazione e successo delle sue tipicità eno-gastronomiche. La ricostruzione storica dell'insediamento ha messo in luce un percorso di fondazione di assoluto valore storico e culturale. La rivalutazione di questo patrimonio costituisce un valore aggiunto dell'offerta turistica.

La promozione di Carloforte "città museo" avverrà secondo le seguenti linee d'azione:

- a. raccordo dei luoghi storici della fondazione con percorsi pedonali e veicolari;
- b. creazione di itinerari tematici per illustrare non solo la storia della città ma anche quella della popolazione e delle sue vicissitudini;
- c. integrazione dei percorsi con località poste al di fuori del centro matrice comunque di valore significativo per mantenere l'integrità della ricostruzione storica dell'insediamento e la coerenza dell'itinerario culturale.

Il Progetto Pilota "Carloforte Museo all'aperto" illustra le ipotesi di sviluppo dei percorsi pedonali e veicolari sopra accennati e presenta anche l'ubicazione delle località di interesse di cui al sopra citato punto c).

#### **6.2.5 Recupero e rifunzionalizzazione del quartiere "Le Cassinee"**

Il Comune di Carloforte ha commissionato uno studio specifico per questo storico quartiere, così importante anche per la lettura dell'evoluzione del tessuto insediativo della città di Carloforte. Ricordiamo che proprio in quest'area i primi operai, preposti all'edificazione delle mura del Castello e dei primi edifici in muratura collocati al suo interno, si insediarono con baracche in legno provvisorie o con tende ricavate dalle vele non più in uso delle imbarcazioni. Indagini archeologiche hanno messo in luce la presenza di forni per la cottura della calce, dai cui deriva il nome attribuito dai carlofortini al quartiere, utilizzata per l'edificazione delle opere in muratura e, in seguito, come rivestimento esterno e interno delle prime case.

Tale studio è parte integrante del presente P.P.C.S. e prende il nome di "Linee guida per il recupero e la rivitalizzazione del quartiere Cassinée".

### 6.3 Tassonomia edilizia: Classi di intervento

Per una corretta qualificazione degli interventi ammissibili sia sul patrimonio edilizio che sull'organizzazione degli spazi pubblici del centro storico è indispensabile individuare una tassonomia, ovvero una suddivisione gerarchica, che disciplina i livelli di intervento secondo obiettivi da perseguire, a loro volta distinti tramite un linea di demarcazione temporale, non facile da individuare per una città "giovane" come Carloforte ma d'altro canto ben caratterizzata dalle origini della sua popolazione.

Come abbiamo avuto modo di esporre, diverse sono le cesure temporali della storia della città che si sono impresse sul tessuto urbanistico. D'altro canto non si può immaginare Carloforte come una terra sconnessa storicamente e socialmente dal tessuto regionale e nazionale di cui comunque fa parte.

È quindi opportuno individuare tale discrimine in un lasso temporale che dagli storici è stato indicato come "Boom economico" o "Miracolo italiano".

L'Italia conobbe nel periodo che va dagli anni Cinquanta e Sessanta del XX secolo una elevata crescita economica che trasformò la società italiana da prevalentemente agraria ad industriale, favorita senza dubbio da analoghi fenomeni di sviluppo in tutte le nazioni occidentali ma anche dai benefici effetti del "Piano Marshall" statunitense, che finanziò dal 1948 al 1952 la ricostruzione del paese uscito devastato dal secondo conflitto mondiale. Tali anni furono caratterizzati anche da una costante crescita demografica che si stabilizzò soltanto agli inizi degli anni Settanta, e a tale crescita corrispose un'aumentata attenzione alle esigenze abitative della popolazione. Esplicativa è la frase utilizzata dallo storico inglese Paul Ginsborg per descrivere il periodo preso in esame: *"L'intero aspetto del paese, così come le dimore dei suoi abitanti e i loro modi di vita, cambiarono radicalmente"*.

In Sardegna questo periodo, che lo storico sardo Manlio Brigaglia indica come "Gli anni della «Ricostruzione»", ebbe inizio e terminò più tardi e fu caratterizzato dal 1958 dalla battaglia per il "Piano di Rinascita".

Diversi sono i provvedimenti legislativi indirizzati allo sviluppo dell'edilizia sia a carattere nazionale che regionale caratterizzarono gli anni della ricostruzione:

In Italia fu approvata la "Legge Fanfani" n° 43 del 28 febbraio 1949 *concernenti provvedimenti per incrementare l'occupazione operaia agevolando la costruzione di case per lavoratori*.

La Regione Autonoma della Sardegna approvò la Legge Regionale n° 4 del 22 marzo 1960, *provvidenze per il miglioramento delle condizioni di abitabilità in Sardegna*, finalizzata all'erogazione di mutui per il miglioramento, la costruzione e l'acquisto di case di abitazione.

Infine è necessario ricordare la "Legge Ponte" n°765 del 6 agosto 1967. Tale legge fu definita "ponte" perché cercava di mediare tra il vecchio e il nuovo assetto urbanistico delle città, intervenendo specificatamente nella materia pianificatrice, per limitare gli interventi edilizi dei

singoli in assenza di strumenti urbanistici di carattere generale, e stabilendo al contempo la generalizzazione dell'obbligo della previa licenza edilizia, anche al di fuori del tessuto urbanizzato del territorio comunale.

Oltre alla distinzione temporale e conseguente contestualizzazione storica saranno prese in esame diverse dimensioni qualificative degli immobili: valore storico, valore artistico, valore paesaggistico e valore identitario, stato di conservazione, congruenza rispetto al contesto, che permetteranno di collocare le unità minime di intervento individuate all'interno del P.P.C.S. in una griglia di valutazione dell'edificato e conseguentemente l'assegnazione ad una classe di intervento.

L'assegnazione ad una classe persegue come scopo trasversale la riqualificazione e valorizzazione degli organismi edilizi per la piena realizzazione degli obiettivi strategici del P.P.C.S..

A valle della classificazione proposta il dispositivo prevede un'ulteriore analisi da effettuare sulle unità minime di intervento che classifica qualitativamente nello specifico il tipo di intervento consentito sugli immobili secondo una duplice ripartizione: interventi a carattere conservativo ed evolutivo da applicarsi a seguito di una valutazione qualitativa dello stato di conservazione dell'edificio.

### 6.3.1 Classe 1: La conservazione

La prima classe di intervento ammissibile è quello finalizzato alla salvaguardia e tutela delle strutture edilizie caratterizzate dal valore storico, identitario, architettonico e artistico che logicamente non tiene conto dall'epoca di costruzione. Lo scopo finale degli interventi sarà la conservazione di edifici emblematici per il valore di testimonianza e memoria storica delle origini e vissuto della comunità carlofortina.

Questa classe è a sua volta suddivisa secondo il discrimine temporale indicate nella premessa alla definizione della classificazione edilizia: la rinascita economica della seconda metà del XX secolo

- **1a:** edifici collocabili cronologicamente ad epoche antecedenti la rinascita, in cui sono riconoscibili gli elementi costitutivi originari nell'impianto e nelle tecniche costruttive che meglio tramandano l'identità e le origini della comunità attraverso canoni architettonici, artistici e paesaggistici.

L'assegnazione di un'unità mobiliare a questo livello prevede interventi edilizi che hanno lo scopo di tutelare e conservare l'edificio in quanto testimonianza di valori architettonici e culturali prioritari.

La tutela prevista si applica all'intero organismo edilizio e non a singole porzioni, dovendo perseguire come obiettivo principale la conservazione dell'impianto originario con le relative caratteristiche architettoniche, strutturali e decorative, senza trascurare l'organizzazione esterna in forme e colori e quella interna nelle proporzioni dei volumi.

Ulteriore finalità è la rimozione di elementi che alterino e compromettano il suo valore storico e culturale.

- **1b:** edifici contemporanei e successivi alla rinascita, di pregio architettonico e qualificatori del paesaggio urbano attuale, o comunque riconosciuti all'interno della comunità carlofortina come portatori di elementi identitari e tradizionali. Gli interventi saranno finalizzati alla salvaguardia dell'organismo edilizio con la rimozione degli elementi di disturbo alla sua integrità architettonica, artistico-culturale e identitaria

### 6.3.2 Classe 2: La riqualificazione

La seconda classe di intervento riguarda edifici che conservano nell'impianto generale del complesso edilizio porzioni di valore architettonico, storico-artistico e identitario, nonostante palesino significativi interventi di alterazione. Sono da ricondurre al questo livello di intervento anche gli organismi edilizi che, sebbene non siano portatori di elementi a cui è possibile attribuire un valore storico e culturale, risultano tuttavia ben integrate nel tessuto edilizio dell'abitato circostante.

Parimente al precedente livello possiamo pertanto distinguere:

- **2a:** edifici collocabili cronologicamente ad epoche antecedenti la rinascita che recano nel loro complesso dei mutamenti rilevabili a vista in scala estesa o singolare in grado comunque di tramandare il loro valore di testimonianza storica, culturale e identitaria.  
Gli interventi consentiti per gli edifici collocati in questa sottoclasse sono tesi alla riqualificazione degli edifici per la creazione di unità visiva coerente con il contesto, qualificata architettonicamente tramite la rimozione delle componenti di disturbo del valore storico e culturale degli edifici. La riqualificazione sarà finalizzata anche al miglioramento della funzionalità generale dell'organismo edilizio.
- **2b:** edifici contemporanei e successivi alla rinascita con qualità architettoniche irrilevanti che non recano alcun danno alla percezione del paesaggio urbano in cui sono collocati.  
A causa dell'assenza del valore storico e culturale per gli organismi edilizi ricadenti lo scopo degli interventi saranno tesi al perfezionamento delle qualità estetico-architettoniche che hanno consentito il loro inserimento in questo livello di intervento e alla riqualificazione di elementi che consentano una miglior armonizzazione con il contesto urbano di riferimento.

### 6.3.3 Classe 3: La trasformazione

Questa classe di intervento riguarda gli edifici che presentino compromissioni, da intendersi sia a livello strutturale che morfologico, irrecuperabili e tali da alterare la percezione equilibrata del paesaggio urbano e costituire pertanto elemento inequivocabile di disturbo visivo e della struttura organica del centro storico. Anche in questo caso è prevista una suddivisione in sottoclassi distinte per cesura temporale:

- **3a:** Organismi edilizi antecedenti alla rinascita, classificabili per il loro stato di conservazione come ruderi o vuoti urbani, nei quali saranno previsti interventi specifici descritti nelle singole schede delle unità minime di intervento, variabili in base alla rilevanza storico, culturale e identitaria del quadro in cui sono collocati. In ogni caso gli interventi saranno tesi all'eliminazione o trasformazione di strutture ritenute incompatibili rispetto agli obiettivi generali del P.P.C.S. tramite:
  - edificazione di organismi coerenti con le tipologie e morfologie storiche di Carloforte;
  - creazione di strutture o spazi liberi di pubblica utilità funzionali agli obiettivi del piano.
- **3b:** Organismi edilizi contemporanei e successivi alla rinascita che rispetto al contesto in cui sono collocati sono portatori di anomalie e incongruenze morfologiche e volumetriche, o edifici che per volumetria sono causa di totale incompatibilità rispetto al costruito limitrofo. Le soluzioni a tali criticità saranno da perseguire attraverso:
  - realizzazione ex-novo di edifici compatibili e coerenti con gli obiettivi generali del piano a seguito di demolizione;
  - trasferimento di volumetrie in eccesso con meccanismi di compensazione in spazi al di fuori del perimetro del centro di antica formazione.