

<p>MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI</p> <p>Direzione Generale per l'Architettura e l'Arte Contemporanee</p> <p>Soprintendenza per i BAS e PSAD per le province di Sassari e Nuoro</p> <p>Contratto di Ricerca</p>	<p>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI SASSARI</p> <p>FACOLTÀ DI ARCHITETTURA</p> <p>Dipartimento di architettura e pianificazione</p>
<p><b>Architettura e territorio dal dopoguerra ad oggi nella Sardegna Settentrionale</b></p>	

<p><b>QUALIFICAZIONE</b></p> <p>Oggetto (denominazione): Casa unifamigliare in Via della Stazione  Altra denominazione: -  Localizzazione: Olbia, Via della Stazione  Dati catastali: -</p> <p><b>DESTINAZIONE</b>  Proprietà originaria: Antonio Lupacciolu  Destinazione originaria: Abitazione  Altre proprietà: -  Altri usi storici: -  Proprietà attuale: Antonio Lupacciolu  Destinazione attuale: Abitazione</p>
--



Foto esterni

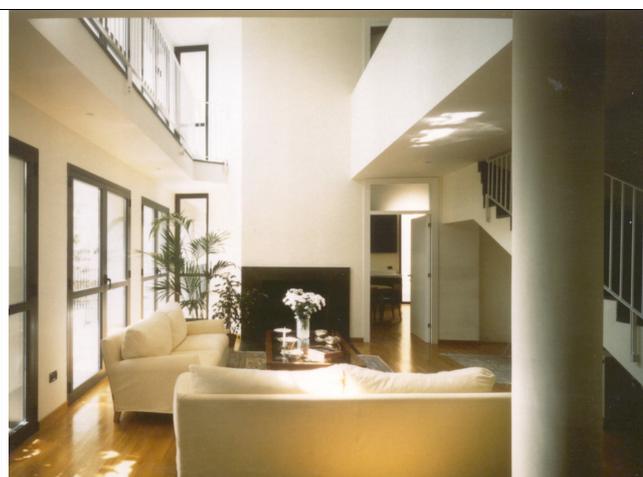


Foto interni

<p><b>NOTE SULLA CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLISTICA</b></p> <p>Proprietà (attuale/pregressa): Antonio Lupacciolu  Disposizioni di Piano: Zona A  Esistenza di Vincoli: l'edificio non è soggetto ad alcun vincolo specifico</p>
--

## DESCRIZIONE OGGETTO

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

#### Cenni storici/ambiente culturale:

L'edificio, realizzato su un lotto di 660 metri quadrati al centro di Olbia, è destinato alla residenza di una famiglia. Si presenta come un volume gradonato da uno a quattro piani, sviluppando una superficie utile di 550 metri quadrati. Il piano terra è dedicato al gioco dei bambini, a spazi per bricolage e altre attività di servizio collegate anche alla presenza del giardino interno.

Al primo piano sono situati gli spazi di soggiorno che si aprono all'esterno su un terrazzo raccolto intorno ad una grande magnolia. Ai due piani superiori si trovano le camere da letto.

I principali elementi di connessione dello spazio interno sono rappresentati dai doppi volumi del soggiorno e dell'ingresso al piano terra, illuminato dal lucernario di copertura.

L'insufficiente luminosità a livello del terreno e soprattutto la presenza ingombrante di un supermercato, che con la sua parete cieca delimita un lato del lotto, dissuasero in principio i proprietari dal dare corso all'intervento.

L'idea progettuale si è quindi costituita a partire dal tentativo di dar soluzione a queste perplessità, e si è materializzata in un edificio che con la sua forma ha contribuito in modo decisivo alla riqualificazione di una parte del tessuto urbano prima considerata marginale e degradata.

Il progetto si articola a partire da un'inconsueta combinazione di vuoti e pieni, posti a differenti altezze, che svolge la doppia funzione di salvaguardare le robinie come testimonianze del giardino sulla strada e di riportare alla dimensione urbana della via il fuori-scala del supermercato.

Sul giardino interno un diaframma di facciata, costituito da un'orditura regolare di travi e pilastri, consente l'esplorazione di diverse situazioni spaziali evocando la suggestione di un giardino più esteso.

La pianta ad "elle" dell'edificio consente di risolvere la contiguità con la parete cieca a nord ovest e di ricavare una serie di patii alberati di diverse dimensioni.

Il grande basamento in pietra sulla via della Stazione consente in parte la permanenza dell'immagine del lotto prima della costruzione, un terreno alberato circondato da un recinto.

#### Tipologia:

L'edificio articola il tipo della casa isolata, deformandolo con l'accostamento di un fronte alla strada e di un altro fronte alla parete cieca del supermercato. La posizione asimmetrica sul lotto prodotta da questa deformazione contribuisce a declinare il tema della residenza monofamigliare con giardino in modo più urbano.

#### Identificazione rispetto agli ambiti culturali:

La cultura architettonica italiana ed internazionale ha riportato già negli anni '60 e '70 l'attenzione sulle relazioni tra progetto e contesto urbano e territoriale.

Ma è negli anni '80 che la fisicità della città e del territorio, e la loro lunga durata, sono diventate "il materiale più rilevante per il progetto" (Gregotti, V., "La città visibile", Einaudi, Torino, 1993). L'elaborazione di questo materiale è spesso accompagnato da un interesse per la specificità dei casi e dei luoghi, e da un'intensa sperimentazione all'interno della città costruita, dalla rivendicazione della continuità tra città e territorio rurale.

La "Casa in via della Stazione" nasce dalla condivisione di questo clima culturale, in cui si innestano alcuni filoni significativi della riflessione di Maciocco: la percezione degli episodi urbani nella memoria delle comunità locali e la indissolubilità tra la città e l'ambiente.

Il prospetto su via della Stazione, col suo muro di pietra da cui emergono gli alberi rimanda alla percezione del lotto alberato recintato sedimentata nella memoria degli abitanti, e contemporaneamente, combinando patii alberati ed elementi costruiti, rimanda alle diverse componenti naturali ed artificiali dell'ambiente urbano.

## MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE (UNI 8290)

1. Strutture in elevazione:  
Pilastri in cemento armato
2. Solaio a terra: solaio in laterocemento su intercapedine areata
3. Solaio di copertura: solaio piano in laterocemento
4. Solai intermedi: solai in laterocemento
5. Elementi di collegamento verticale: scale in cemento armato
6. Elementi di chiusura verticale: tamponatura in laterizio
7. Elementi di partizione interna: tramezzi in laterizio
8. Infissi esterni: infissi in alluminio, portoncino d'ingresso in legno.
9. Infissi interni: legno laccato
10. Elementi di finitura
  - 10.1. Pavimentazione delle stanze di soggiorno in parquet;
  - 10.2. Pavimentazione delle terrazze in piastrelle di gres di grande formato;
  - 10.3. Finitura delle pareti in intonaco
  - 10.4. Zoccolatura del fronte su via della stazione in basalto
11. Arredi fissi o mobili (se legati alle strutture ed agli elementi):  
Camino in basalto nel soggiorno al piano terra.

### NOTE SUI MATERIALI E LE TECNICHE COSTRUTTIVE:

L'edificio utilizza prevalentemente materiali locali e ormai acquisiti dalla tradizione costruttiva dell'edilizia recente dell'isola.

La maggior parte dei materiali da costruzione proviene dall'isola, anche se alla fine degli anni '80 i circuiti distributivi del commercio di componenti di edilizia rende un fatto normale (e difficilmente controllabile) l'utilizzo di materiali provenienti da altri paesi.

Gli elementi edilizi maggiormente innovativi sono i serramenti in alluminio a taglio termico, e la coibentazione del tetto piano rovescio.

Valutazione complessiva sul "grado di progresso" rappresentato dall'edificio (per la realtà locale-insulare) in ordine ai materiali adoperati, alle tecniche costruttive in opera, agli impianti originari, alla conduzione del cantiere, rispetto alle cosiddette tecniche costruttive tradizionali locali.

Coerentemente con le intenzioni alla base del progetto, che spostano decisamente l'obiettivo verso le questioni di disegno urbano piuttosto che sull'innovazione tecnologica, la costruzione pone l'accento più sulle questioni tipologico-insediative che su quelle legate alla tecnologia e alle modalità costruttive dell'abitazione. Il risultato è un edificio la cui correttezza costruttiva diventa un mezzo per la formulazione di un ragionamento sulla residenza in città e sulle possibilità di riqualificazione del sito.

Per i particolari dei serramenti, delle ringhiere, delle scale, del rivestimento in pietra, l'edificio è comunque allo stato dell'arte dell'edilizia del periodo su scala nazionale, e si distingue da molta edilizia contemporanea della città di Olbia. L'attenzione al disegno urbano, e la conseguente articolazione planimetrica del progetto, hanno posto al cantiere il problema organizzativo del mantenimento degli alberi esistenti sul lotto.

Si è dovuto operare con speciale cura nell'esecuzione delle murature e delle strutture, in particolare della pensilina sul giardino che circonda la magnolia.

## LUOGO E CONTESTO

Stato dei luoghi prima del progetto:

Lotto ineditificato caratterizzato dalla presenza di robinie e magnolie.

Disposizioni di Piano: Zona A

Significato progetto-realizzazione rispetto al contesto (aspetti simbolici-effetti indotti):

La costruzione della casa ha riportato alle proporzioni minute del centro città il grande muro cieco del supermercato, riuscendo nel contempo a mantenere l'immagine di giardino murato che il lotto ha sempre avuto nella memoria della cittadinanza.

Considerando la piccola scala dell'intervento, la "Casa in via della Stazione" è riuscita nell'intento di risolvere una piccola situazione di degrado urbano.

Stato attuale luogo e contesto:

La casa appare in perfette condizioni.

Scala urbana



## ATTRIBUZIONI

PROGETTO (anno 1987)

Committente: Fam. Lupacciolu

Autore progetto: Giovanni Maciocco

Collaboratori: Antonio Chessa, Mario Tavera

Esecuzione calcoli/progetto strutturale: Antonio Chessa

Direttore Lavori: Giovanni Maciocco

Durata del Cantiere: dal 1987 al 1992

## **TRASFORMAZIONI E RESTAURI**

1. TRASFORMAZIONI: Nessuna  
RESTAURI: Nessuna  
Stato di conservazione attuale: ottimo

INIZIATIVE IN ATTO: Nessuna

## **AUTENTICITÀ : PROGETTO, CANTIERE, TRASFORMAZIONI**

*Campo delle acquisizioni:*

1. **IDEAZIONE: ESISTENZA DOCUMENTAZIONE GRAFICA DI PROGETTO: SI**

1. Localizzazione archivio Studio Maciocco

Elenco documentazione grafica: Planimetria generale, piante, prospetti, sezioni

2. **REALIZZAZIONE-ESECUZIONE: ESISTENZA DOCUMENTAZIONE GRAFICA DI CANTIERE: NO**

3.1 **ADEGUAMENTI E TRASFORMAZIONI: ESISTENZA DOCUMENTAZIONE GRAFICA DI PROGETTO: NO**

3.2 **ADEGUAMENTI E TRASFORMAZIONI : ESISTENZA DOCUMENTAZIONE GRAFICA DI CANTIERE: NO**

*Campo delle valutazioni:*

**CORRISPONDENZA DELLO STATO ATTUALE CON GLI ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO**

Lo stato attuale corrisponde con gli elaborati di progetto

**CORRISPONDENZA DELLO STATO ATTUALE CON GLI ELABORATI GRAFICI DI CANTIERE  
(VARIAZIONI IN CORSO D'OPERA)**

Nessuna variante rispetto ai disegni di progetto sembra effettuata in corso d'opera

**CONGRUENZA DELLO STATO ATTUALE (COME DERIVATO DA INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE)  
CON IL PROGETTO E/O LA REALIZZAZIONE ORIGINARIA**

Non sono stati effettuati interventi di trasformazione

## REGESTO DELLE FONTI

### BIBLIOGRAFIA OGGETTO:

“Almanacco Electa dell’architettura italiana”, 1991.

“L’industria delle costruzioni”, n. 272 giugno 1994.

Huber H., a cura di, “Territorio, sito, architettura”, Lybra Immagine, Milano 1995.

“Rivista d’Architettura”, n. 13, 1995.

“VI Mostra internazionale di architettura. Architetto come sismografo. Sensori del futuro”, Biennale di Venezia, Electa, Milano, 1996.

“Rivista d’Architettura”, n. 16, 1996.

Scaglione P., “Oltre i maestri”, Edizioni d’Architettura, Roma 1996.

Spanedda F., a cura di, “Progetti di territori”, Angeli, Milano, 2004.

### BIBLIOGRAFIA AUTORE:

Maciocco G. (a cura di), *Il territorio della città*. Edizioni della Torre, Cagliari, 1985.

Clemente F., Maciocco G. (a cura di), *I luoghi della città*. Tema, Cagliari, Milano, 1990.

Maciocco G. (a cura di), *Le dimensioni ambientali della pianificazione urbana*. Angeli, Milano, 1990.

Maciocco G. (a cura di), *La pianificazione ambientale del paesaggio*. Angeli, Milano, 1990.

Maciocco G. (a cura di), *La città, la mente, il piano*. Angeli, Milano, 1994.

Maciocco G., “Ritorno a Ithaca”, in *Territorio, sito, architettura*, Aa.Vv., Lybra Immagine, Milano, 1995.

Maciocco G., “Dominanti ambientali e progetto dello spazio urbano”, *Urbanistica*, n. 104, 1995.

Maciocco G., “La forza della pianificazione debole”, *Parametro*, 211, 1995.

Maciocco G. (a cura di), *La città in ombra*. Angeli, Milano, 1996.

Maciocco G., Tagliagambe S., *La città possibile*. Dedalo, Bari, 1997.

Maciocco G. (a cura di), *I luoghi dell’acqua e della terra / Les lieux de l’eau et de la terre*. Lybra immagine, Milano, 1998.

### ARCHIVI:

Studio Maciocco, via Zanfarino 22, 07100 Sassari