

# 04

2023

international journal of architectural  
conservation and restoration

Greta **ANGIOVINI**  
Alberto **ARENCHI**  
Giada **CACCIALUPI**  
Emanuela **FERRETTI**  
Belén **MANUEL**  
Sebastiano **MARCONCINI**  
Pietro **MATRACCHI**  
Andrea **MIANO**  
Esther **MOÑIVAS**  
Stefania **POLLONE**  
Martina **PORCU**  
Lia **ROMANO**  
Sergio **SERRA**  
Leila **SIGNORELLI**  
Daniela **SMALZI**

# intrecci



SIRA  
Società Italiana  
per il Restauro  
dell'Architettura

# intrecci

International Journal of Architectural  
Conservation and Restoration

anno II (2023) n. 4

ISSN 2974-8577

## editore

SIRA Società Italiana per il Restauro dell'Architettura

## direttore

Stefano Della Torre | Politecnico di Milano

## comitato scientifico internazionale

Howayda Al-Harithy | American University of Beirut  
Tor Broström | Uppsala University  
Francesco Doglioni | già Università IUAV di Venezia  
Donatella Fiorani | Sapienza Università di Roma  
Fakher Kharrat | Ecole Nationale d'Architecture et d'Urbanisme de Tunis  
Beatriz Mugayar Kühl | University of São Paulo  
Alessandra Marino | Ministero della Cultura  
Randall Mason | University of Pennsylvania  
Costanza Miliani | Consiglio Nazionale delle Ricerche  
Antonia Moropoulou | National Technical University of Athens  
Stefano F. Musso | Università degli Studi di Genova  
Valérie Nègre | Université Paris 1 Panthéon Sorbonne  
Jorge Otero-Pailos | Columbia University  
Teresa Patricio | International Council on Monuments and Sites  
Pere Roca | Universitat Politècnica de Catalunya  
Ana Pereira Roders | Delft University of Technology  
Mario Santana-Quintero | Carleton University  
Ruxandra-Iulia Stoica | The University of Edinburgh  
Alessandra Vittorini | Ministero della Cultura

## comitato editoriale

Maria Teresa Campisi | Università degli Studi di Enna "Kore"  
Eva Coisson | Università degli Studi di Parma  
Sara Di Resta | Università IUAV di Venezia  
Marina Ducci | Sapienza Università di Roma  
Caterina Giannattasio | Università degli Studi di Cagliari  
Maria Adriana Giusti | Politecnico di Torino  
Pietro Matracchi | Università degli Studi di Firenze  
Renata Picone | Università degli Studi di Napoli Federico II  
Antonio Pugliano | Università degli Studi Roma Tre  
Valentina Russo | Università degli Studi di Napoli Federico II  
Emanuela Sorbo | Università IUAV di Venezia

## segreteria di redazione

coordinamento

Nino Sulfaro | Università Mediterranea di Reggio Calabria

Zaira Barone | Università degli Studi di Palermo  
Cristina Boniotti | Politecnico di Milano  
Silvia Cutarelli | Sapienza Università di Roma  
Chiara Mariotti | Università Politecnica delle Marche  
Valentina Pintus | Università degli Studi di Cagliari  
Stefania Pollone | Università degli Studi di Napoli Federico II  
Lia Romano | Università degli Studi di Napoli Federico II  
Leila Signorelli | Alma Mater Studiorum - Università di Bologna  
Oana Tiganea | Politecnico di Milano  
Monica Vargiu | Università degli Studi di Cagliari  
Luigi Veronese | Università degli Studi di Napoli Federico II  
Alessia Zampini | Alma Mater Studiorum - Università di Bologna

## progetto grafico e layout editing

dnaitalia.com

[sira-restauroarchitettonico.it/intrecci/](http://sira-restauroarchitettonico.it/intrecci/)



- 5** **Museo Castello Bufalini. Valorizzazione come disvelamento di un palinsesto**  
Bufalini Castle Museum.  
Enhancement as the unraveling of a palimpsest  
Emanuela Ferretti, Pietro Matracchi,  
Greta Angiovini, Giada Caccialupi, Daniela Smalzi
- 33** **Il Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche: analisi e implementazioni per le città e gli edifici storici**  
The Plan for the Elimination of Architectural Barriers (PEBA): analysis and implementations for cities and historical buildings  
Alberto Arengi, Sebastiano Marconcini
- 45** **Imparare dalla Variable Media Art. Verso la transizione digitale per la gestione e la conservazione del patrimonio architettonico**  
Learning from Variable Media Art. Towards Digital Transition for Management and Conservation of Architectural Heritage  
Leila Signorelli, Esther Moñivas,  
Belén Manuel
- 61** **La Torre Minerva a Punta Campanella: un laboratorio di ricerca interdisciplinare per il restauro nel paesaggio lubrense**  
The Minerva Tower at Punta Campanella: an interdisciplinary research laboratory for restoration in the Lubrense landscape  
Stefania Pollone, Lia Romano, Andrea Miano
- 83** **Il riuso e la valorizzazione del patrimonio insediativo nei territori in contrazione. Il caso dei borghi abbandonati della Valle del Rio Pardu in Sardegna.**  
The reuse and valorisation of the settlement heritage in shrinking territories. The case of the abandoned villages of the Rio Pardu Valley in Sardinia.  
Martina Porcu, Sergio Serra



**intrecci**  
International Journal of Architectural  
Conservation and Restoration



# Il riuso e la valorizzazione del patrimonio insediativo nei territori in contrazione. Il caso dei borghi abbandonati della Valle del Rio Pardu in Sardegna.

The reuse and valorisation of the settlement heritage in shrinking territories. The case of the abandoned villages of the Rio Pardu Valley in Sardinia.

**Martina Porcu**

Università degli Studi di Cagliari

**Sergio Serra**

Università degli Studi di Cagliari



**intrecci** anno II (2023) n. 4  
ISSN 2974-8577  
DOI: 10.57639/SIRA.INTR0405

## Abstract

The system of settlements that dominates the Pardu Valley in eastern Sardinia, which has always been characterised by a precarious hydrogeological balance, has long been subject to a process of progressive depopulation, intensified by a series of landslides that led to the total abandonment of the villages of Gairo and Osini after the violent floods of the 1950s. Today they are ghost villages, preserving an abandoned architectural heritage in a state of ruin, overrun by spontaneous vegetation. While this condition represents a strong risk factor for the loss of the material component of buildings, it also contributes to maintaining a relationship of close harmony with the surrounding landscape. The urban layout preserves traces of the original medieval matrix, characterised by an organic and compact construction, the result of historical stratification, which constitutes a situation rich in tangible and intangible values to be safeguarded. These constantly changing characteristics, which the state of abandonment reveals and makes unique, have a latent potential to be used to reduce inequalities and socio-economic imbalances between territories. In particular, it refers to the contrast between the inner areas, which are subject to processes of marginalisation and depopulation, and the coastal areas, which are experiencing increasing housing pressure, with obvious phenomena of settlement polarisation. The paper reflects on the perspective of recovery and valorisation of the “ruin” in a scenario of sustainable use of the environmental and territorial capital and of local development from a social and economic point of view, in line with policies for fragile and marginal areas.

## Keywords

Depopulation; Enhancement; Abandonment; Inner Areas; Landscape.

## Introduzione

Il contributo riflette sui temi della conservazione e della valorizzazione della “rovina”, nell’accezione estesa di patrimonio insediativo in abbandono, integrando apporti disciplinari del Restauro e dell’Urbanistica nello studio dei processi di spopolamento e di depauperamento del capitale territoriale delle aree interne.

Sin dai primi anni Trenta del Novecento, come testimoniano alcuni noti studi sullo spopolamento montano, emerge il tema dell’abbandono dei territori in altura, le cosiddette “terre alte”, che si acuisce e si estende nel corso del secolo con i processi di esodo rurale e con altri episodici fenomeni di allontanamento innescati dal boom economico e dalla perdita delle economie di prossimità<sup>1</sup>.

La dinamica dell’abbandono degli insediamenti e dei territori è un pervasivo fenomeno storico e contemporaneo, molto articolato e complesso, le cui cause sono da ricercare nel potere attrattivo dei contesti urbani e metropolitani, nei repentini cambiamenti nella struttura socioeconomica delle comunità locali, nonché negli effetti di catastrofi naturali che hanno talvolta determinato il trasferimento delle popolazioni residenti verso localizzazioni insediative più favorevoli in termini di salubrità, sicurezza e accessibilità<sup>2</sup>. Nei casi in cui l’abbandono è innescato da un evento calamitoso, le forze della natura cospirano con il fare umano, portando alla luce condizioni di criticità tali da rendere l’occupazione del territorio difficile o talvolta impossibile. Il conseguente e rapido degrado della stratificazione dei manufatti e dei segni dell’azione antropica sul paesaggio mette a rischio un palinsesto di valori culturali, identitari e testimoniali, esito delle dinamiche della popolazione che hanno prodotto, nel tempo, un susseguirsi di occupazioni,

## Introduction

The paper reflects on the themes of conservation and valorisation of the “ruin”, in the wider sense of abandoned settlement heritage, integrating disciplinary contributions from the fields of restoration and urban planning in the study of depopulation processes and impoverishment of the territorial capital of inner areas. Since the early 1930s, as shown by some well-known studies on the depopulation of the mountains, the issue of the abandonment of upland areas, the so-called “highlands”, has emerged and has become more intense and widespread during the century with the processes of rural migration and other episodic phenomena of displacement triggered by the economic boom and the loss of local economies<sup>1</sup>.

The abandonment of settlements and territories represents a pervasive historical and contemporary phenomenon, highly articulated and complex, whose causes can be found in the attractiveness of urban and metropolitan contexts, in sudden changes in the socio-economic structure of local communities, as well as in the effects of natural disasters, which have sometimes led to the relocation of populations to more favourable settlements in terms of health, safety and accessibility<sup>2</sup>. In cases where abandonment is triggered by a calamitous event, the forces of nature conspire with human action to create critical conditions that make it difficult or sometimes impossible to inhabit the territory.

The consequent and rapid degradation of the stratification of artefacts and signs of human activity on the landscape threatens a palimpsest of cultural, identity and testimonial values, the result of population dynamics that have produced a succession of occupations, abandonments and reoccupations over time. In this context, the conse-



abbandoni e rioccupazioni. Alla luce di ciò, appare chiaro come le conseguenze dello spopolamento non si limitino al degrado della componente materica degli edifici ma producano ripercussioni sull'integrità ecologica del territorio. Infatti, l'assenza prolungata nel tempo del presidio umano, che garantisce la cura dei luoghi, rischia di innescare, in particolar modo nelle località montane, una serie di impatti negativi sull'ambiente, tra cui la riduzione della biodiversità, l'erosione del suolo e l'aumento degli incendi.

I borghi di Gairo Vecchio<sup>3</sup> e Osini Vecchio sono esempi paradigmatici di abbandono insediativo a seguito di eventi naturali, che peraltro attestano le fragilità territoriali e la resilienza delle comunità nel conseguente adattamento delle scelte insediative alle sopravvenute emergenze sociali, economiche e ambientali (FIG. 01). Situati sui versanti opposti del Monte Trunconi, da sempre caratterizzato da un precario equilibrio idrogeologico, hanno subito un progressivo spopolamento, a partire dal XIX secolo, a causa del susseguirsi di fenomeni franosi, per essere completamente abbandonati negli anni Cinquanta del secolo scorso a causa di una violenta alluvione che interessò, dal 14 al 19 ottobre 1951, l'intera regione, con forti e costanti precipitazioni che provocarono smottamenti e gravi danni, soprattutto nei centri in questione. Cosicché, gran parte dei residenti fu costretta ad abbandonare le proprie abitazioni, divenute inagibili. In seguito, preso atto dell'instabilità idrogeologica del territorio, la scelta politica fu quella di trasferire la popolazione in nuovi alloggi edificati in località alternative, che potessero garantire condizioni di maggiore sicurezza.

La valutazione dei possibili scenari di recupero e valorizzazione di tale patrimonio insediativo abbandonato non può prescindere da uno sguardo esteso ai fenomeni di spopolamento e di marginalizzazione che investono il contesto territoriale della Valle del Rio Pardu. La struttura insediativa policentrica della regione storica dell'Ogliastra è esemplificativa dei fenomeni di polarizzazione dello sviluppo sulla costa e del conseguente rapporto sbilanciato tra ambiti montani e pianure costiere. In tale direzione, le aree interne dell'Ogliastra costituiscono un caso studio di particolare interesse al fine di riflettere sugli esiti delle politiche territoriali su scala regionale e locale, spesso frammentarie, nonché talvolta, in sovrapposizione o contrasto.

La consapevolezza che il fenomeno dell'abbandono sia da considerare, in taluni casi, come processo irreversibile, non esclude la necessità di riconoscere tale patrimonio come una testimonianza dei valori materiali e immateriali, che rappresentano la storia e l'identità delle comunità locali. Esso può costituire una potenziale risorsa per il rilancio socio-economico del territorio, qualora il recupero si integri con una strategia olistica di conservazione e valorizzazione delle risorse culturali, naturali e paesaggistiche del contesto, capace di riconoscere e rafforzare le pratiche consolidate di cura e creazione del paesaggio, le economie

quences of depopulation are not limited to the degradation of the material component of buildings but impact the hydrogeological integrity of the territory. In fact, the long absence of the human occupation, that guarantees the maintenance of the territory, risks triggering a series of negative environmental effects, especially in mountainous areas, such as a reduction in biodiversity, soil erosion and an increase in fires. The villages of Gairo Vecchio<sup>3</sup> and Osini Vecchio are paradigmatic examples of the abandonment of settlements following natural events, which also testify the territorial fragility and resilience of communities in the continuous adaptation of settlement choices to the social, economic, and environmental emergencies that have occurred (FIG. 01). Situated on the opposite slopes of Mount Trunconi, which has always been characterised by a precarious hydro-geological balance, they suffered progressive depopulation from the 19th century due to a series of landslide phenomena, only to be completely abandoned in the 1950s due to a violent flood that affected the entire region from 14 to 19 October 1951, with heavy and constant rainfall that caused landslides and serious damage, especially in the centres in question. As a result, most residents were forced to leave their homes, which became uninhabitable. Later, once the hydrogeological instability of the area was recognised, a political decision was taken to relocate the population to new housing built in alternative locations that could guarantee safer conditions. In order to assess possible scenarios for the recovery and valorisation of this abandoned settlement heritage, it is necessary to take a broader view of the phenomena of depopulation and marginalisation that affect the territorial context of the Rio Pardu Valley. The polycentric settlement structure of the historic region of Ogliastra is an example of the phenomenon of polarisation of coastal development and the resulting imbalance between mountainous areas and coastal plains. In this direction, the inner areas of Ogliastra constitute a case study of particular interest to reflect on the outcomes of regional and local policies, which are often fragmented and sometimes overlapping or contradictory. The awareness that the phenomenon of abandonment must be considered, in some cases, as an irreversible process, does not exclude the need to recognise this heritage as a testimony of material and immaterial values that represent the history and identity of local communities. It can be a potential resource for the socio-economic revitalisation of the territory, if the recovery is integrated into a holistic strategy of conservation and valorisation of the cultural, natural and landscape resources of the context, capable of recognising and strengthening the consolidated practices of landscape care and creation, local circular economies and emerging creative energies, around which to build alternative systems for the enjoyment of the "ruins"<sup>4</sup> and places of abandonment that characterise inner and rural areas. [MP and SS]

**01**

Gairo Vecchio e Gairo Sant'Elena  
(ph M. Porcu, 2017).





Il riuso e la valorizzazione del patrimonio insediativo nei territori in contrazione. Il caso dei borghi abbandonati della Valle del Rio Pardu in Sardegna Porcu, Serra

circolari locali e le energie creative emergenti, attorno a cui costruire sistemi alternativi per la fruizione delle “rovine”<sup>4</sup> e dei luoghi dell’abbandono che costellano le aree interne e i territori rurali. [MP e SS]

### **Le dinamiche insediative e demografiche dell’Ogliastra tra processi in atto e strategie di pianificazione**

La struttura insediativa della regione ogliastrina è l’esito di un processo di territorializzazione di lunga durata che ha mantenuto inalterata la connotazione originaria di *habitat* disperso, con pochi centri urbani di modeste dimensioni e con una parte importante del territorio costituita da ampie aree naturali e terreni produttivi incolti, non compromessa da processi di antropizzazione<sup>5</sup>. Sin dal Medioevo l’isolamento e l’autonomia produttiva dei villaggi ha caratterizzato la struttura dell’*habitat* rurale sardo, così come la collocazione preferenziale nelle colline e nelle montagne, lontane dal mare, percepito come elemento di vulnerabilità e pericolo<sup>6</sup>. In tale scenario non è trascurabile la notevole influenza della morfologia dei luoghi sull’organizzazione della rete stradale e sullo sviluppo degli insediamenti. La corona dei centri, che segue la dorsale montuosa, è interessata in parte da pascoli montani (Baunei, Urzulei, Talana, Villagrande e Villanova, Arzana, Gairo, Osini e Ulassai) e, in parte, da terreni coltivati in prossimità degli insediamenti e nelle valli rivolte verso la costa (come avviene ancora per Gairo, Osini, Jerzu e Lanusei).

Le scelte localizzative alla base dello sviluppo insediativo hanno storicamente privilegiato collocazioni ad alta quota, in accordo con la tradizione pastorale delle popolazioni interessate ai pascoli di montagna e alla maggiore sicurezza offerta dalla montagna rispetto alle valli costiere. L’alta montagna, al di sopra dei 700 metri di altitudine, storicamente utilizzata principalmente per i pascoli estivi, ha pertanto stabilito relazioni di scambio con le aree vallive di Tortoli e del Sarrabus in relazione al fenomeno della transumanza delle greggi. Nelle colline e nelle pianure della costa si formarono altri insediamenti (Loceri, Bari Sardo, Tortoli, Arbatax, Lotzorai, Girasole e Triei), che originariamente presentavano condizioni più accentuate di malessere sociale ed economico, ma che in tempi recenti hanno assunto un’importanza sempre maggiore all’interno delle reti insediative territoriali<sup>7</sup>.

Nella regione dell’Ogliastra i centri di Gairo, Osini, Ulassai e Jerzu rappresentano un esempio emblematico dell’Italia delle aree fragili e dei borghi in contrazione. La carenza di collegamenti e la conformazione fisica del territorio incidono negativamente sull’accessibilità ai centri abitati, contribuendo al loro isolamento. Dal punto di vista dell’associazionismo comunale essi sono riuniti, insieme a Tertenia e Perdasdefogu, nell’Unione dei Comuni della Valle del Pardu e dei Tacchi Ogliastra Meridionale. La peculiarità dell’area è data dalla presenza di un corso d’acqua a caratte-

### **The settlement and demographic dynamics of Ogliastra between contemporary processes and planning strategies**

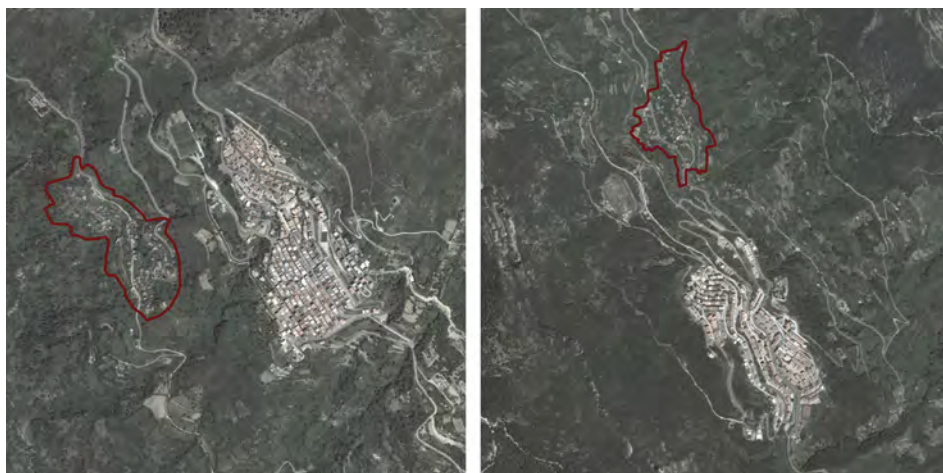
The settlement structure of the region of Ogliastra is the result of a long process of territorialisation, which has preserved its original connotation of a dispersed habitat, with a few small urban centres and a significant part of the territory made up of large natural areas and uncultivated productive land, not affected by anthropisation processes<sup>5</sup>. Since the Middle Ages, the isolation and productive autonomy of the villages have characterised the structure of the Sardinian rural habitat, as well as the preferential location in the hills and mountains, far from the sea, perceived as an element of vulnerability and danger<sup>6</sup>. In this scenario, the considerable influence of the morphology of places on the organisation of the road network and the development of settlements cannot be overlooked. The crown of the centres, which follows the mountain ridge, is characterised partly by mountain pastures (Baunei, Urzulei, Talana, Villagrande and Villanova, Arzana, Gairo, Osini and Ulassai) and partly by cultivated land close to the settlements and in the valleys facing the coast (as is still the case in Gairo, Osini, Jerzu and Lanusei). The choice of location for the development of settlements has historically favoured high altitudes, in accordance with the pastoral tradition of the populations interested in mountain pastures and the greater security offered by the mountains compared to the coastal valleys. The high mountains above 700 metres, historically used mainly for summer grazing, have therefore established exchange contacts with the valleys of Tortoli and Sarrabus in relation to the phenomenon of transhumance. Other settlements (Loceri, Bari Sardo, Tortoli, Arbatax, Lotzorai, Girasole and Triei) were developed on the hills and coastal plains, which originally showed marked conditions of social and economic deprivation but in recent times have become increasingly important within territorial settlement networks<sup>7</sup>.

In Ogliastra, the centres of Gairo, Osini, Ulassai and Jerzu are emblematic of the fragile areas and shrinking villages of Italy. The lack of connections and the physical conformation of the territory negatively affect the accessibility of the towns and contribute to their isolation. From the municipal association point of view, they are grouped together with Tertenia and Perdasdefogu in the Union of Municipalities of the Valle del Pardu and of the Tacchi Ogliastra Meridionale. The peculiarity of the area is the presence of a torrential watercourse that rises in the municipality of Gairo, near Mount Perd’Aira, and crosses the territories of Osini, Ulassai and Jerzu. The Valley of Rio Pardu, generated by the process of river erosion, has been included in the list of natural monuments of Sardinia<sup>8</sup> for its landscape and environmental value, for the geomorphological characteristics of the limestone outcrops, for the rich Mediterranean vegetation and forest heritage.

## 02

Popolazione residente e dinamiche demografiche nei comuni della Valle del Pardu (Fonte: ISTAT).

*Resident population and demographic dynamics in the municipalities of the Pardu Valley (Source: ISTAT).*



re torrentizio, che sorge nel comune di Gairo, nei pressi del monte Perd’Aira, e attraversa i territori di Osini, Ulassai, Jerzu. La Valle Scistosa del Rio Pardu, generata dal processo di erosione fluviale, è inclusa nella lista dei monumenti naturali della Sardegna<sup>8</sup>, in ragione del valore paesaggistico e ambientale, delle caratteristiche geomorfologiche dei tacchi calcarei, della ricca vegetazione mediterranea e del vasto patrimonio forestale.

Sin dagli anni Sessanta i centri abitati hanno subito un processo di marginalizzazione e di deterritorializzazione, con un decremento demografico sotto la soglia critica, un crescente invecchiamento della popolazione e il conseguente abbandono e sottoutilizzo del capitale territoriale. Tale processo si è manifestato nella progressiva riduzione quali-quantitativa dell’offerta locale di dotazioni collettive e servizi pubblici, che contribuisce ad indebolire la qualità della vita e l’accesso ai diritti di cittadinanza. Per tale ragione il territorio ogliastrino ricade totalmente nella categoria delle aree interne ultraperiferiche, distanti dai centri in grado di erogare un’adeguata offerta di servizi essenziali (istruzione, sanità e trasporti)<sup>9</sup>.

L’evoluzione demografica, ricostruita in base alla serie storica dei censimenti della popolazione, evidenzia livelli di crescita sostenuti sino al 1961 in gran parte dei comuni della Valle del Rio Pardu, che, da quel momento, intraprendono una fase di decremento demografico<sup>10</sup>, ad eccezione del comune costiero di Cardedu, che mantiene una tendenza positiva anche nelle successive rilevazioni censuarie. L’emorragia demografica e l’invecchiamento della popolazione, fenomeni diffusi su scala regionale, sono maggiormente accentuati nelle comunità della Valle del Pardu (FIG. 02), in particolare nei comuni montani di Gairo, Jerzu, Osini e Ulassai che contano complessivamente 6.454 residenti (Dati ISTAT 2021).

Dall’analisi dei dati sull’età dei residenti si evince che la componente anziana della popolazione, nei quattro comuni montani in esame, è superiore al valore medio regionale<sup>11</sup>. Nei territori della bassa densità, l’armatura culturale, am-

Since the 1960s, built-up areas have undergone a process of marginalisation and deterritorialisation, with a population decrease below the critical threshold, a growing ageing population and the consequent abandonment and underutilisation of territorial capital. This process has manifested itself in a gradual qualitative and quantitative reduction in the local supply of collective facilities and public services, which contributes to a deterioration in the quality of life and access to citizenship rights. For this reason, the territory of Ogliastra falls into the category of ultra-peripheral inner areas, far from centres which could provide an adequate supply of essential services (education, health and transport)<sup>9</sup>.

The demographic evolution, reconstructed on the basis of the historical census series, shows a sustained level of growth until 1961 in most of the municipalities of the Rio Pardu valley, followed by a period of demographic decline<sup>10</sup>, with the exception of the coastal municipality of Cardedu, which maintains a positive trend even in subsequent censuses. The demographic crisis and the ageing of the population, phenomena that are widespread at regional level, are more pronounced in the municipalities of the Pardu Valley (Fig. 02), especially in the mountain municipalities of Gairo, Jerzu, Osini and Ulassai, which have a total of 6,454 inhabitants (ISTAT data 2021).

An analysis of the data on the age of the population shows that the elderly population in the four mountain municipalities under consideration is higher than the regional average<sup>11</sup>.

In low-density areas, the cultural, environmental, and ecological framework constitutes the identity matrix of the places on which it is possible to graft effective regeneration strategies for settlement networks. The Regional Landscape Plan (“Piano Paesaggistico Regionale”, PPR) makes an important contribution to the reading and interpretation of the values and relationships that exist within complex territorial frameworks, identified through the spatial device of the Landscape Area (“Ambito di Paesaggio”, AdP), based



bientale ed ecologica costituisce la matrice identitaria dei luoghi su cui è possibile innestare efficaci strategie di rigenerazione delle reti insediative. Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) fornisce un importante contributo alla lettura e all'interpretazione delle valenze e delle relazioni che intercorrono all'interno di quadri territoriali complessi, identificati attraverso il dispositivo spaziale dell'Ambito di Paesaggio (AdP), sulla base della ricognizione dei caratteri distintivi e delle trasformazioni in atto. Gairo e Cardedu, che rientrano nella categoria dei comuni costieri, ricadono interamente nell'AdP 23 Ogliastro, mentre Jerzu, Osini e Ulassai, comuni non costieri, sono parzialmente ricompresi negli ambiti di paesaggio AdP 23 Ogliastro e AdP 24 Salto di Quirra<sup>12</sup>. Gli indirizzi per la progettazione e la pianificazione dell'ambito ogliastro promuovono la riqualificazione del sistema delle connessioni ambientali e viarie tra i nuclei insediativi montani dell'interno e della piana costiera, anche in riferimento alla conservazione dei rapporti percettivi e funzionali tra sistema orografico montano e sistema marino litoraneo. In coerenza con tale obiettivo, le strategie per la valorizzazione del sistema ambientale e insediativo del Rio Pardu prevedono il rafforzamento della connessione e della complementarità dei centri montani di Gairo, Osi-

on the reconnaissance of the characteristics and transformations underway. Gairo and Cardedu, belonging to the category of coastal municipalities, are completely included in AdP 23 Ogliastro, while Jerzu, Osini and Ulassai, non-coastal municipalities, are partially included in AdP 23 Ogliastro and AdP 24 Salto di Quirra<sup>12</sup>. The guidelines for the design and planning of the Ogliastro area promote the upgrading of the system of environmental and road links between the mountain settlement centres of the hinterland and the coastal plain, also with reference to the preservation of the perceptual and functional relations between the mountain orographic system and the coastal marine system. In line with this objective, the strategies for the valorisation of the environmental and settlement system of the Rio Pardu envisage the strengthening of the connection and complementarity of the mountain centres of Gairo, Osini, Ulassai and Jerzu with the lower valley of the Rio, through the network of services of hospitality and reception, with a view to the recovery of the urban space and the historical building, able to consider, where possible, also the safeguarding of the abandoned historical centres and their reuse for the purpose of a tourist development integrated with traditional activities<sup>13</sup>.

### 03

Centri di antica e prima formazione di Gairo (a sinistra) e Osini (a destra). Elaborazione di S. Serra su dati Regione Sardegna. *Centres of ancient and early formation of Gairo (left) and Osini (right). Elaborated by S. Serra on Sardinia Region data*

### 04

Gairo Vecchio (ph M. Porcu, 2017)



ni, Ulassai, Jerzu con la bassa valle del Rio, attraverso la rete dei servizi per l'ospitalità e la ricettività, in un'ottica di recupero dello spazio urbano e dell'edificato storico in grado di contemplare, ove possibile, anche la messa in sicurezza dei nuclei storici abbandonati e il loro riuso al fine di uno sviluppo turistico integrato con le attività tradizionali<sup>13</sup>.

La cornice regolativa e programmatica della pianificazione urbanistica comunale, su diversi livelli di competenza, promuove il recupero e la valorizzazione degli insediamenti storici abbandonati, in coerenza con gli indirizzi per i centri di antica e prima formazione definiti dallo strumento paesaggistico sovraordinato (FIG. 03).

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Gairo, approvato definitivamente nel 2022, identifica nella frazione di Gairo Vecchio la zona A1 (tessuti urbani con rilevanti tracce dell'originario impianto storico urbanistico e architettonico), che ricalca il perimetro del centro di antica e prima formazione individuato dal PPR. Il piano prevede essenzialmente interventi conservativi, dal consolidamento statico al restauro, rimandando alla disciplina di dettaglio del vigente Piano particolareggiato della Zona A del 2009, che promuove la valorizzazione turistica e culturale del sito con interventi sul patrimonio edilizio, di proprietà comunale, di manutenzione straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia (FIG. 04). Il piano auspica il recupero funzionale dell'antico borgo, in coerenza con le valenze paesaggistiche dell'area tutelata, attraverso interventi di conservazione edilizia, di ripristino e realizzazione delle reti tecnologiche e sistemazione di spazi da destinare a servizi. La sua attuazione è comunque subordinata alla mitigazione del rischio geologico con interventi che consentano di abbattere la pericolosità esistente nell'ambito di Gairo vecchio, classificato come area di pericolosità elevata da frana

The regulatory and programmatic framework of municipal urban planning, at different levels of competence, promotes the recovery and enhancement of abandoned historical settlements, in accordance with the guidelines for centres of ancient and first formation defined by the superordinate landscape instrument (FIG. 03).

The Municipal Urban Plan ("Piano Urbanistico Comunale", PUC) of Gairo, definitively approved in 2022, identifies in the village of Gairo Vecchio the A1 zone (urban fabric with relevant traces of the original historical urban and architectural layout), which follows the perimeter of the centre of ancient and first formation identified by the PPR. The plan mainly provides for conservative interventions, ranging from structural consolidation to restoration, with reference to the detailed discipline of the current Detailed Plan of Zone A of 2009, which promotes the tourist and cultural valorisation of the area through interventions in the architectural heritage owned by the municipality, extraordinary maintenance, conservative restoration and building renovation (FIG. 04). It includes the functional recovery of the ancient village, in accordance with the landscape values of the protected area, through building conservation, restoration and realisation of technological networks and the arrangement of spaces to be used for services. In any case, the execution of the plan is subject to the reduction of the geological risk, with measures to reduce the existing risk in the area of the old village, classified by the Hydrogeological Structure Plan as an area with a high risk of landslides (Hg3), to a level at least equal to Hg2 (areas with a medium risk of landslides). Similarly, in the case of Osini, zone A, as defined by the 1998 PUC, coincides with the area of the abandoned village and the centre of the ancient and



(Hg3) dal Piano di Assetto Idrogeologico, sino ad un livello pari almeno ad Hg2 (aree di pericolosità media da frana). Anche nel caso di Osini la zona A, individuata dal PUC vigente del 1998, coincide con l'areale del borgo abbandonato e con il centro di antica e prima formazione, in cui i caratteri storico tradizionali dell'edificato non hanno subito interventi di modifica e alterazione successivi all'evento calamitoso (FIG. 05). Il piano non prevede un recupero integrale ai fini abitativi, preso atto del perdurare delle condizioni di rischio idrogeologico, in attesa che siano realizzati interventi di consolidamento dell'abitato. Sono ammesse le destinazioni d'uso originarie (residenziali e artigianali), sebbene, in via cautelativa, siano limitate ad utilizzi a carattere temporaneo, la cui compatibilità è puntualmente definita dalla pianificazione attuativa. Nel 2020 è stato presentato il PUC preliminare, in adeguamento del piano al PPR, il quale conferma l'obiettivo di recupero e di rifunzionalizzazione del borgo vecchio ai fini della ricettività turistica. La riqualificazione e il recupero del patrimonio edilizio e insediativo esistente rientrano all'interno di una strategia di sviluppo del turismo naturalistico, supportata da azioni di valorizzazione della rete sentieristica e di rafforzamento della mobilità sostenibile, come il progetto per la realizzazione di una *greenway*, lungo il tracciato della ferrovia dismessa Gairo-Jerzu, e per l'installazione di un'aerofune sospesa che, attraversando trasversalmente la valle,

early formation, where the traditional historical characteristics of the built-up area have not been modified or altered since the date of the disastrous event (FIG. 05). The plan does not envisage a complete recovery for residential purposes, given the persistence of hydrogeological risks, until the consolidation of the built-up area has been carried out. The original uses (residential and handcraft) are allowed, but, as a precautionary measure, they are limited to temporary uses, the compatibility of which will be precisely defined in the detailed plan. In 2020, a preliminary PUC was presented, in accordance with the PPR, confirming the objective of restoring and reusing the old village for tourist accommodation. The rehabilitation and recovery of the existing architectural and settlement heritage is part of a strategy for the development of nature tourism, supported by measures to improve the network of paths and promote sustainable mobility, such as the project to create a greenway along the route of the disused Gairo-Jerzu railway and the installation of a suspended cableway that would cross the valley to connect Gairo and Osini. The project, called "Volo dell'Angelo" (Flight of the Angel), aims to promote an innovative use of the environmental heritage from a tourist and recreational point of view. [SS]



consentirebbe di mettere in comunicazione Gairo e Osini. Il progetto, denominato “Volo dell’Angelo”, intende promuovere una fruizione innovativa del patrimonio ambientale, in chiave turistica e ricreativa. [SS]

### Memorie e luoghi della rovina nel sistema insediativo della Valle del Pardu

Com’è noto, quando si interviene sulla singola eccellenza monumentale, su di essa si concentrano attenzioni, interessi culturali, e spesso grandi risorse finanziarie. Al contrario, quando si ha a che fare con i tessuti edilizi storici, di frequente ancora oggi considerati ‘minori’, essi sono scarsamente o inadeguatamente interessati da interventi volti alla loro trasmissione al futuro. Ciò accade nonostante la questione dei centri storici abbia assunto, già a partire dal Secondo Dopoguerra, un ruolo centrale nel dibattito culturale, disciplinare e politico, sino ad arrivare, negli anni Settanta del Novecento, a estendere la nozione di città storica e del suo valore testimoniale agli insediamenti di ridotte dimensioni, anche situati in contesti di margine<sup>14</sup>. La strada verso il riconoscimento della dimensione materiale dell’architettura storica come veicolo per la trasmissione dei suoi significati più intrinseci e immateriali, quali quelli simbolici, culturali e identitari, è dunque un percorso ancora lento e complesso.

In tal senso, offrono un’interessante lettura i borghi abbandonati oggetto del presente studio, nella Valle del Rio Pardu i quali rappresentano un patrimonio ‘povero, minore’ ma certamente carico di valori di memoria.

Tali luoghi, divenuti, in epoca recente, tristemente noti per i loro paesaggi delle rovine, sono stati stabilmente e intensamente abitati fin dall’età preistorica e protostorica<sup>15</sup>, come testimoniano i numerosi siti risalenti all’epoca nuragica. I centri abitati attuali risalgono verosimilmente al progressivo abbandono dei nuclei costieri di origine punica e romana, avvenuto tra il IV e il XII secolo, anche a causa delle incursioni barbaresche, e al riposizionamento delle popolazioni nei siti odierni.

Nella riscoperta di questi luoghi, cancellati e inghiottiti dal fango nel citato evento del 1951, possono offrire un’interessante lettura i borghi abbandonati di Gairo Vecchio e Osini Vecchio, per riflettere su aspetti legati al progetto in termini estetici, culturali e psicologici. Essi, a seguito dell’evento catastrofico che ha sconvolto il paesaggio, devastato il territorio, distrutto case, chiese e segnato per sempre la vita e la memoria delle persone, come già anticipato, sono stati riedificati sui versanti opposti del Monte Trunconi, in prossimità del mare, a poca distanza dagli antichi abitati, in luoghi più sicuri appositamente individuati.

Nello specifico, per Osini Vecchio si è optato per la realiz-

### Memories and places of ruin in the settlement system of the Pardu Valley

It is well known that interventions on single monuments attract a great deal of attention, cultural interest, and often considerable financial resources. On the other hand, when it comes to the historic buildings, which are often still regarded as ‘minor’, little or no attention is paid to interventions aimed at preserving them for the future. This is despite the fact that, since the Second World War, the issue of historic centres has played a central role in cultural, disciplinary and political debate, to the point that, in the 1970s, the concept of the historic city and its heritage value was extended to small settlements, even those located in marginal contexts<sup>14</sup>. The path towards the recognition of the material dimension of historic architecture as a vehicle for the transmission of its more intrinsic and immaterial meanings, such as those of symbolism, culture, and identity, is therefore still a slow and complex one.

In this sense, the abandoned villages that are the subject of this study, in the Rio Pardu valley, offer an interesting reading, representing a “poor, minor” heritage, but certainly loaded with memory values. These places, which in recent times have become well-known for their landscapes of ruins, have been permanently and intensively inhabited since prehistoric and protohistoric times<sup>15</sup>, as evidenced by the numerous Nuragic sites. The current settlements probably date back to the progressive abandonment of the coastal sites of Punic and Roman origin, which took place between the 4<sup>th</sup> and 12<sup>th</sup> centuries, also due to barbarian incursions, and the relocation of the populations to the current sites.

The abandoned villages of Gairo Vecchio and Osini Vecchio, which were obliterated and swallowed up by the mud during the above-mentioned event in 1951, are interesting places to visit in order to reflect on the aesthetic, cultural and psychological aspects of the project. After the catastrophic event that devastated the landscape, ravaged the territory, destroyed houses and churches, and forever marked the lives and memories of people, they were rebuilt, as already mentioned, on the opposite slopes of Mount Trunconi, near the sea, not far from the ancient settlements, in safer places specifically identified.

Specifically, in the case of Osini Vecchio, it was decided to build a new settlement not far from the original one, while in the case of Gairo, the population was distributed among three new urban centres: Gairo Sant’Elena, near the abandoned village; Gairo Taquisara, in a particularly important environmental context, a few kilometres away; and Cardedu, a coastal settlement that later became an autonomous municipality. The operative choices made by the local administrations to deal with the housing emergency have



zazione di un nuovo insediamento non lontano da quello originario mentre, nel caso di Gairo la popolazione è stata distribuita in tre nuovi centri urbani: Gairo Sant'Elena, in prossimità del borgo abbandonato, Gairo Taquisara, in un contesto ambientale di particolare rilevanza a pochi chilometri di distanza, e Cardedu, insediamento costiero divenuto successivamente comune autonomo. Le scelte operative adottate dalle amministrazioni locali per far fronte all'emergenza abitativa hanno indotto alla costruzione di nuovi abitati di scarsa qualità, basati su modelli di sviluppo edilizio poveri strutturalmente e culturalmente, privi di qualunque spazio per la socialità e per le attività produttive, dunque spersonalizzati e alienanti.

Come già accennato, la nascita degli insediamenti originali risale all'epoca medioevale. Le prime fonti documentarie risalgono al XIII secolo: in un atto del 22 febbraio 1217<sup>16</sup>, infatti, è menzionata la *Villa d'Osona*, primo riferimento a Osini, nominata al pari della vicina villa di Gairo. La prima menzione della *Villa de Gairu* risale, invece, alla Carta cagliaritana n. 9 del 17 marzo 1217<sup>17</sup>. In quest'epoca, come tutte le altre ville ogliastrine appartenevano al Giudicato di Cagliari e facevano parte della *Curatoria d'Ogliastra*<sup>18</sup>. Le attuali condizioni più che essere il risultato dei danni cau-

led to the construction of new settlements of poor quality, based on models of development that are structurally and culturally poor, without any space for sociality and productive activities, and therefore depersonalised and alienating. As already mentioned, the first settlements dates back to medieval times. The first documentary sources date back to the 13th century: in a deed dated 22 February 1217<sup>16</sup>, in fact, the *Villa d'Osona* is mentioned, the first reference to Osini, named in the same way as the nearby villa of Gairo. The first mention of the *Villa de Gairu* dates to the Cagliari Charter No. 9 of 17 March 1217<sup>17</sup>. At this time, like all other Ogliastra villas, they belonged to the Giudicato of Cagliari and were part of the *Curatoria d'Ogliastra*<sup>18</sup>. The current conditions are not the result of the damage caused by the hydrogeological instability caused by the floods, but the consequences of the demolitions carried out to secure the ruins, which have since become a tourist attraction, a metaphor for the transience of human artefacts and the devastating power of time<sup>19</sup>. The seduction of these places lies in the nostalgic feeling evoked by their state of ruin and the nature that has invaded them, acting as a force that modifies and transforms the material by addition (vegetation) and subtraction (decay), like the work of a sculptor<sup>20</sup>, ar-

06

Gairo Vecchio (ph S. Serra, 2021).

07

Osini Vecchio, ruderi della chiesa  
(ph M. Porcu, 2018).



sati dal dissesto idrogeologico, indotto dall'alluvione, sono l'esito delle demolizioni per la messa in sicurezza dei ruderi, divenuti nel frattempo oggetto di attrazione turistica, in quanto metafora della caducità dei manufatti umani e della potenza devastatrice del tempo<sup>19</sup>. La seduzione per questi luoghi, infatti, risiede nel sentimento nostalgico evocato dal loro stato di rudere e dalla natura che li ha invasi, la quale agisce come una forza modificando e trasformando la materia per aggiunta (vegetazione) e sottrazione (degrado), come il lavoro di uno scultore<sup>20</sup>, arrivando a creare una forma altra, e quindi una rinnovata bellezza (FIG. 06). L'assetto attuale dei borghi antichi di Gairo e Osini, infatti, rivela ancora l'impianto originario medievale, che non ha subito particolari modifiche, a eccezione di quelle determinate dalle demolizioni e dai crolli indotti dalla condizione di abbandono e dal processo di ricolonizzazione naturale da parte della vegetazione. Degli originari paesi rimangono oggi le antiche case realizzate in pietra, con le imposte ancora colorate di rosa e di celeste, oltre che le chiese, uniche emergenze monumentali<sup>21</sup> (FIG. 07).

La fisionomia geologica del territorio e la presenza di manufatti in rovina, che fanno emergere in ogni angolo le memorie di luoghi sconvolti e cancellati dall'alluvione, possono indurre a pensare che la fragilità di tali aree e la precarietà degli edifici, dovuta ai fenomeni idrogeologici, possa essere stata la principale causa del loro abbandono. Ma, attraverso una più attenta analisi delle soluzioni che sono state offerte dalle amministrazioni, certamente dettate dall'urgenza della situazione, ci si rende conto che, a incidere sul destino di questi luoghi, sono state principalmente le logiche economiche e politiche nazionali di salvaguardia delle vite umane<sup>22</sup>, influenzando notevolmente sull'abbandono dei borghi, più di quanto non abbia fatto

riving at the creation of another form, and thus a renewed beauty (FIG. 06). In fact, the current layout of the ancient villages of Gairo and Osini still shows the original medieval structure, which has not undergone any changes, except for those caused by demolitions and collapses due to the state of abandonment and the process of natural recolonisation by vegetation. All that remains of the original villages today are the old stone houses, with their pink and light blue shutters, and the churches, the only remaining monuments<sup>21</sup> (FIG. 07). The geological profile of the area and the presence of ruined buildings, which bring out in every corner the memories of places devastated and wiped out by the flood, might lead us to believe that the fragility of these areas and the precariousness of the buildings due to hydrogeological phenomena were the main reasons for their abandonment. However, a closer analysis of the solutions proposed by the administrations, which were certainly forced by the urgency of the situation, reveals that it was above all economic logic and the national policy to protect human lives that affected the destiny of these places<sup>22</sup>, and had a considerable influence on the abandonment of the villages, more so than the landslide of the earth and rock bank on which they stood. The experience of Ogliastra clearly shows that when inhabitants are removed from their homes for so long that a generational change takes place, they are unlikely to return to their place of origin. It is therefore clear that not only did the catastrophic event destroy or damage the materiality of the historical built environment, but it was above all the reconstruction policy that definitively severed the relationship between the urban environment and the subjects living in it. In fact, the post-catastrophe reconstructions proved unable to react to this injury, concentrating on satisfying primary and economic needs, without pursuing more articulated

lo smottamento del banco di terra e roccia sul quale sorvegliano. L'esperienza ogliastrina mostra chiaramente che, quando gli abitanti vengono allontanati dalle proprie case così a lungo da determinare un cambiamento generazionale, difficilmente essi faranno ritorno al paese d'origine. Appare dunque chiaro che, non solo l'evento catastrofico ha distrutto o lesa la materialità del costruito storico, ma è stata soprattutto la politica della ricostruzione ad aver reciso definitivamente le relazioni tra l'ambiente urbano e i soggetti che lo abitano. Le ricostruzioni seguite alla catastrofe, infatti, non si sono dimostrate capaci di dare risposta a questa lesione, concentrandosi nel soddisfare bisogni primari ed economici, senza perseguire intenti estetici o psicologici più articolati (FIG. 08).

Al fine di ipotizzare un riuso possibile delle preesistenze, in grado di dare risposta alla dimensione affettiva e offrire un'interessante lettura dei fenomeni in atto, occorrerebbe adottare strumenti d'indagine sensibili, capaci di educare alla conoscenza e alla tutela delle vestigia del passato, al fine di non perdere la memoria dei luoghi, intendendo per tutela, non l'illusorio tentativo di fermare il tempo, congelando uno stato dei luoghi<sup>23</sup>, ma *garantirne l'integrità dei racconti*, senza dimenticare che *non può esserci qualità senza il coinvolgimento degli abitanti, che va sostenuto e consolidato*<sup>24</sup>.

Nell'attualità della questione del recupero della memoria dei luoghi, che invoca una ridefinizione delle basi teoriche della conservazione e del restauro, in cui decisione e azione siano indissolubilmente legate nel complesso processo di riconoscimento dell'opera come monumento e/o patrimonio<sup>25</sup>, si pone il tema della conservazione dei borghi abbandonati, che ai fini della loro tutela e valorizzazione non può prescindere dal comprendere le dinamiche storiche, socio-antropologiche, demografiche, finalizzato al riconoscimento dei valori inediti e autentici storici, architettonici, antropologici, sociali, di tale patrimonio. Solitamente, infatti, le strategie volte alla valorizzazione di aree abbandonate e spopolate sembrano non tenere conto della fragilità del patrimonio locale, provocando trasformazioni irreversibili e perdita di valori culturali materiali e immateriali. Muovendo da una profonda conoscenza del paesaggio e del patrimonio urbano e architettonico, la definizione e programmazione degli interventi di conservazione e restauro dovrebbero essere capaci di stabilire i livelli e i criteri di trasformabilità del patrimonio architettonico, secondo le sue vocazioni proprie, individuando i contesti e gli immobili suscettibili di riuso strategico attraverso la definizione di strumenti conoscitivi e operativi atti a tutelare, anche indirettamente, il patrimonio edilizio minore, e di offrire un concreto supporto per gli organi amministrativi preposti alla tutela e alla conservazione dei contesti storici, attraverso la definizione di regole e metodi operativi.

In questo modo sarà possibile, se si cammina con pazienza e si volge lo sguardo con attenzione, scorgere in questi luo-

aesthetic or psychological intentions (FIG. 08). In order to hypothesise a possible re-use of the pre-existences, capable of responding to the affective dimension and offering an interesting reading of the phenomena in progress, it would be necessary to adopt sensitive investigation tools, capable of educating to the knowledge and protection of the vestiges of the past, so as not to lose the memory of the places, meaning by protection, not the illusory attempt to stop time, freezing a state of places<sup>23</sup>, but *guaranteeing the integrity of the stories*, without forgetting that *there can be no quality without the involvement of the inhabitants, which must be supported and consolidated*<sup>24</sup>.

In the current issue of recovering the memory of places, which calls for a redefinition of the theoretical foundations of conservation and restoration, in which decision and action are inextricably linked in the complex process of recognising the work as monument and/or heritage<sup>25</sup>, the issue of the conservation of abandoned hamlets arises, which for the purposes of their protection and valorisation cannot disregard an understanding of the historical, socio-anthropological, demographic dynamics, aimed at the recognition of the unprecedented and authentic historical, architectural, anthropological, social values of this heritage. Strategies for the revitalisation of abandoned and depopulated areas usually seem to disregard the fragility of the local heritage, causing irreversible transformations and the loss of material and immaterial cultural values. Based on an in-depth knowledge of the landscape and of the urban and architectural heritage, the definition and planning of conservation and restoration interventions should be able to define the levels and criteria for the transformability of the architectural heritage, according to its own vocation; to identify the contexts and buildings susceptible to strategic reuse, through the definition of cognitive and operational tools to protect, even indirectly, the minor built heritage; and to offer concrete support to the administrative bodies in charge of the protection and conservation of historical contexts, through the definition of rules and operational methods.

In this way, by walking patiently and looking carefully, it will be possible to discover in these places, the result of involuntary transformations of the ancient architecture, which at first sight looks like a great forest of broken fragments, the unaltered relationship of harmony with the surrounding landscape and the medieval matrix, the result of historical stratifications, which still constitute a reality rich in tangible and intangible values that must be preserved in order to rediscover the intensity and beauty that still make them eloquent. [MP]

### The future of abandoned villages: scenarios for reuse and valorisation between opportunities and risks

The repopulation and housing recovery of all the abandoned settlements scattered throughout the inner areas of the na-

ghi, frutto di trasformazioni involontarie dell'architettura antica, che a prima vista si presentano come una grande foresta di frammenti spezzati, l'inalterato rapporto di armonia con il paesaggio che li circonda e la matrice medievale, risultato di stratificazioni storiche, che costituisce ancora oggi una realtà ricca di valori tangibili e intangibili da salvaguardare al fine di ritrovarne l'intensità e quella bellezza che li rende ancora eloquenti. [MP]

### **Il futuro dei borghi abbandonati: scenari di riuso e valorizzazione tra opportunità e rischi**

Il ripopolamento e il recupero abitativo di tutti gli insediamenti abbandonati che costellano le aree interne del territorio nazionale rappresenta uno scenario di difficile attuazione, considerate la crisi sistemica che investe il settore edilizio e le previsioni sul futuro assetto demografico italiano, in particolare quello sardo. Anche la possibilità di supportare tali processi con le risorse finanziarie pubbliche non appare una strategia coerente e sostenibile: in presenza di determinate condizioni del tessuto economico e sociale, risulta inevitabile ed auspicabile una gestione consapevole del processo di abbandono di patrimoni edilizi collocati in ambiti di forte criticità ambientale, in condizioni di declino socioeconomico difficilmente reversibili in un orizzonte temporale di medio termine<sup>26</sup>.

I borghi abbandonati della Valle del Pardu si collocano in un contesto insediativo dove il degrado e il sottoutilizzo del tessuto insediativo esistente investono anche i centri urbani abitati, in cui emergono segnali chiari di un progressivo processo di declassamento e svalutazione del patrimonio immobiliare. Si tratta di ambiti di forte criticità ambientale e idrogeologica, in condizioni di isolamento e di limitata accessibilità, in cui l'esposizione al rischio ha determinato l'abbandono definitivo dell'insediamento. La riflessione verte pertanto sulla reale opportunità di incentivare interventi di recupero edilizio e di messa in sicurezza degli abitati, com'è ipotizzato dagli strumenti urbanistici comunali, al fine di incoraggiare processi di riuso per la residenza stabile.

Il piano e il progetto di recupero fisico dei borghi non possono limitarsi alla semplice definizione delle destinazioni d'uso, spesso non correlata a bisogni reali, ma dovrebbero contribuire attivamente alla costruzione di percorsi di riattivazione economica e sociale<sup>27</sup>. Nelle situazioni in cui i luoghi dell'abbandono superano la soglia critica, in termini quantitativi, e in un quadro di risorse economiche limitate, non è possibile prevedere complesse ed estese azioni di recupero fisico dell'insediamento, ma si tratta di "erodere l'abbandono"<sup>28</sup>. In tale direzione possono agire efficacemente progetti di rigenerazione a base artistico-culturale e sociale, con interventi di recupero di alcuni spazi e immobili idonei allo sviluppo di progetti imprenditoriali e attività economiche nelle forme dell'offerta turistica, dell'artigianato, dell'agricoltura e dei servizi. La messa in

territorio is a scenario that is difficult to implement, given the systemic crisis affecting the construction sector and the forecasts for the future demographic structure of Italy, particularly in Sardinia. Even the possibility of supporting these processes with public financial resources does not seem to be a coherent and sustainable strategy: in the presence of certain conditions of the economic and social fabric, it is inevitable and desirable to consciously manage the process of abandonment of built heritage located in areas of high environmental criticality, in conditions of socio-economic decline that are difficult to reverse in the medium term<sup>26</sup>.

The abandoned villages of the Pardu Valley are in a context where the degradation and underuse of the existing settlement fabric also affects the inhabited urban centres, in which clear signs of a progressive process of downgrading and devaluation of the real estate assets emerge. These are areas of high environmental and hydrogeological criticality, in conditions of isolation and limited accessibility, where exposure to risk has led to the definitive abandonment of settlement. The reflection therefore focuses on the real opportunity to encourage the renovation of buildings and the securing of settlements, as hypothesised by municipal planning instruments, to promote processes of reuse for permanent residence.

The plan and project for the physical rehabilitation of villages cannot be limited to the simple definition of uses, often unrelated to real needs, but should actively contribute to the construction of paths of economic and social reactivation<sup>27</sup>. In situations where the sites of abandonment exceed the critical threshold, in quantitative terms, and within a framework of limited economic resources, it is not possible to envisage complex and extensive actions of physical recovery of the settlement, but it is a matter of 'eroding the abandonment'<sup>28</sup>. In this direction, regeneration projects with an artistic-cultural and social basis can effectively act, with interventions for the recovery of certain spaces and buildings suitable for the development of entrepreneurial projects and economic activities in the forms of tourism, crafts, agriculture, and services. The implementation of such reuse and revitalisation strategies requires, however, operations, sometimes minimal, to secure the real estate heritage, to isolate its conditions of degradation and remove risk situations<sup>29</sup>.

To return to the case study, the dynamics of settlement polarisation have increased the marginalisation of the territorial context of the Pardu Valley, reducing the attractiveness of the real estate assets and rents that can potentially be extracted through valorisation and regeneration processes<sup>30</sup>. This reduces the opportunities for private actors, who often still hold the property rights on abandoned sites, to initiate costly rehabilitation and site security processes on their own in the absence of significant public economic incentives. In some cases, the only feasible way could be for the public

**08**

Gairo Sant'Elena (ph M. Porcu, 2017).





Il riuso e la valorizzazione del patrimonio insediativo nei territori in contrazione. Il caso dei borghi abbandonati della Valle del Rio Pardu in Sardegna Porcu, Serra

campo di tali strategie di riuso e di rivitalizzazione richiede comunque operazioni, talvolta minime, di messa in sicurezza del patrimonio immobiliare, per isolarne le condizioni di degrado e rimuovere le situazioni di rischio<sup>29</sup>.

Tornando al caso in esame, le dinamiche di polarizzazione insediativa hanno acuito la marginalità del contesto territoriale della Valle del Pardu, riducendo l'appetibilità del patrimonio immobiliare e le rendite potenzialmente estraibili attraverso processi di valorizzazione e di recupero<sup>30</sup>. Questo riduce le possibilità che i privati, spesso ancora titolari dei diritti di proprietà del patrimonio immobiliare in abbandono, possano avviare onerosi processi di recupero dell'edificio e di messa in sicurezza dei luoghi in maniera autonoma, in assenza di importanti incentivi economici pubblici. In alcuni casi, l'unica strada percorribile potrebbe risultare l'iniziativa diretta da parte dell'amministrazione pubblica nell'attuazione di programmi complessi di riqualificazione, che richiederebbe l'acquisizione delle aree al patrimonio pubblico con rinuncia dei privati al titolo di proprietà.

Alla luce del progressivo decremento demografico a livello nazionale e regionale, è ormai matura la consapevolezza che, in determinati contesti, il fenomeno dell'abbandono sia da considerare in parte irreversibile e che le possibili soluzioni, capaci di dare risposta alle dinamiche in atto, debbano scaturire dall'osservazione e dall'interpretazione del fenomeno attraverso uno sguardo esteso al contesto socio-economico di riferimento, che tenga conto delle condizioni diffuse di fragilità e di marginalità dei territori. In altri termini se, da un lato, occorre riconoscere che anche i luoghi abbandonati continuano ad avere una loro vita e, a dispetto di ogni apparenza, rappresentano ancora una potenziale risorsa per lo sviluppo locale, dall'altro è necessario prendere coscienza che la prospettiva non deve necessariamente contemplare il ripopolamento ma, in alcuni casi, l'unica strada percorribile sembra essere quella di "accompagnamento" del fenomeno in atto. L'obiettivo risiede nella definizione di criteri di orientamento che siano in grado di interpretare le differenti fenomenologie dell'abbandono<sup>31</sup>, mettendo in relazione gli esiti dell'evento con le cause che lo hanno indotto, sulla base dei quali ideare e mettere in atto politiche e strategie finalizzate all'eventuale riuso, anche temporaneo, a scopi abitativi e/o alla valorizzazione in chiave turistica del patrimonio inutilizzato<sup>32</sup>.

L'analisi estesa e approfondita delle dinamiche insediative e demografiche che interessano i centri della Valle del Pardu mette in luce una situazione di crescente e diffusa sofferenza generata da un marcato spopolamento dei centri urbani distanti dalla costa e dai poli urbani, con un *trend* crescente e, apparentemente, incontrovertibile di riduzione delle opportunità di lavoro e dei servizi per le comunità insediate. In queste realtà territoriali si rende indispensabile intervenire per garantire un'offerta adeguata di servizi di cittadinanza essenziali, al fine di arginare l'emorragia di abitanti, attualmente ostacolata esclusivamente da quel sentimento

administration to take the lead in implementing complex regeneration programmes, which would require the acquisition of the areas into public ownership, with the private parties waiving their property rights.

In the face of progressive demographic decline at national and regional level, there is now a mature awareness that, in certain contexts, the phenomenon of abandonment must be considered partially irreversible and that possible solutions capable of responding to the dynamics underway must be derived from the observation and interpretation of the phenomenon through a broader view of the socio-economic context of reference, taking into account the widespread conditions of fragility and marginality of the territories. In other words, if, on the one hand, it is necessary to recognise that even abandoned places continue to have a life of their own and, despite appearances, still represent a potential resource for local development, on the other hand, it is necessary to be aware that the perspective does not necessarily have to envisage repopulation, but in some cases the only viable path seems to be that of "accompanying" the phenomenon in progress. The aim is to define criteria of orientation capable of interpreting the various phenomena of abandonment<sup>31</sup>, by relating the outcomes of the event to the causes that induced it, on the basis of which policies and strategies can be devised and implemented aimed at the possible re-use, even temporary, for residential purposes and/or the tourist enhancement of the unused heritage<sup>32</sup>.

The extensive and in-depth analysis of the demographic and settlement dynamics of the centres of the Pardu Valley highlights a situation of growing and widespread distress caused by a marked depopulation of the urban centres far from the coast and the urban poles, with a growing and apparently unstoppable trend towards a reduction in job opportunities and services for the settled communities. In these territorial realities, it is essential to intervene to guarantee an adequate supply of essential citizenship services to stem the haemorrhage of inhabitants, which is currently only hindered by that feeling of place attachment that drives "restance"<sup>33</sup>, on which it is possible to act to promote the revitalisation of inner areas and the rebalancing between coastal and mountain areas. From this point of view, the abandoned village can be seen as a dynamic and interconnected reality in which relationships can be established with places other than the established meaning of dwelling. Villages are currently used, even if only temporarily, as places of refuge or seasonal residence by local people who see tourist accommodation as the only viable option.

Finally, we believe that the issue of the conservation of abandoned villages cannot be separated from a profound understanding of historical, socio-anthropological and demographic dynamics. The integration and comparison of different disciplinary fields is indispensable to structure, on a solid basis, strategies and projects for the protection and



di attaccamento ai luoghi che alimenta la “restanza”<sup>33</sup>, su cui è possibile agire per promuovere la rivitalizzazione delle zone interne e il riequilibrio tra aree costiere e montane. In tale ottica, il borgo abbandonato può essere visto come una realtà dinamica e interconnessa, in cui stabilire con i luoghi relazioni altre rispetto al significato consolidato dell’abitare. Attualmente i borghi sono impiegati, anche solo temporaneamente, dai residenti locali, come luoghi di ricovero o di residenza stagionale, che intravedono nella ricettività turistica l’unica strada percorribile.

In definitiva, si ritiene che il tema della conservazione dei borghi abbandonati non possa prescindere da una profonda comprensione delle dinamiche storiche, socio-antropologiche e demografiche. L’integrazione e il confronto di diversi campi disciplinari si rende indispensabile per strutturare, su solide basi, strategie e progetti per la tutela e la valorizzazione del patrimonio in abbandono in un orizzonte di rivitalizzazione dei contesti marginali. È ormai assodato che il primo passo fondamentale sia conoscere la consistenza del patrimonio abbandonato o a rischio di abbandono, al fine di stabilire strategie di valorizzazione efficaci, dando vita a forme nuove, altre, attraverso accostamenti, intrecci e sovrapposizioni<sup>34</sup>. Alcuni episodi fortunati<sup>35</sup> dimostrano che, nella riappropriazione degli spazi e nella ricerca di un nuovo dialogo tra persone e ambiente urbano, rientrano anche fenomeni migratori che possono determinare la nascita di nuove comunità spontanee basate sul tema dell’abitare solidale, o delle residenze d’artista, che rappresentano una stabilità temporanea con costante sostituzione, che occupano il borgo abbandonato, vivendo e condividendo i suoi spazi e intessendo inedite relazioni capaci di rovesciare le sorti dei borghi lasciati vuoti dai residenti in fuga, offrendo nuove occasioni di relazione e di incontro come risposta al silenzio dell’abbandono. [MP e SS]

enhancement of abandoned heritage in a horizon of revitalisation of marginal contexts. It is now well established that the first fundamental step is to know the extent of the abandoned heritage or heritage at risk of abandonment, to define effective valorisation strategies, giving rise to new forms, different, through juxtapositions, interweavings and overlaps<sup>34</sup>. Some successful experiences<sup>35</sup> show that the reappropriation of spaces and the search for a new dialogue between people and the urban environment also include migratory phenomena that can lead to the birth of new spontaneous communities based on the theme of living in solidarity, or artists’ residences that represent temporary stability with constant replacement, occupying the abandoned village, living and sharing its spaces and weaving new relationships capable of reversing the fate of villages left empty by fleeing inhabitants, offering new opportunities for relationships and encounters as a response to the silence of abandonment.

[MP and SS]

## **\_Note/Notes**

**\_1** Oteri, Scamardi 2020; Hadda et al. 2022.

**\_2** Curci, Zanfi 2020.

**\_3** Fiorino et al. 2020.

**\_4** Augé 2004.

**\_5** Floris, Serra 2022.

**\_6** Le Lannou 1979; Sanna, Cuboni 2008.

**\_7** Clemente 1964; Floris, Serra 2022.

**\_8** L.R. n. 31 del 7 giugno 1989.

**\_9** Secondo la mappa nazionale delle aree interne, elaborata dall’ISTAT nel 2020 per la programmazione SNAI 2021-2027, si definiscono “aree interne ultraperiferiche” i comuni posti ad una distanza pari o superiore a 65,9 minuti dal polo comunale o intercomunale che garantisce un’adeguata offerta di servizi

essenziali, valutata sulla base del livello di offerta scolastica secondaria superiore, ospedaliera e di collegamenti ferroviari.

*According to the national map of inner areas, drawn up by ISTAT in 2020 for the SNAI 2021-2027 programming, “ultra-peripheral inner areas” are defined as municipalities located*

*at 65.9 minutes or more from the municipal or inter-municipal pole that guarantees an adequate supply of essential services, assessed on the basis of the level of upper secondary school, hospital and railway connections.*

**\_10** Jerzu raggiunge il picco di popolazione residente nel 1935, Ulassai e Osini nel 1961, Gairo nel 1981.

*TJerzu reached its population peak in 1935, Ulassai and Osini in 1961, Gairo in 1981.*

**11** I residenti di età pari o superiore ai 75 anni rappresentano il 12,39% della popolazione sarda, mentre nell'ambito in esame varia da un valore minimo del 13,07% di Jerzu al massimo del 20% di Osini. Anche la componente di età superiore agli 85 anni è nettamente superiore rispetto al dato regionale (3,73%), in particolare a Osini (7,97%) e Ulassai (5,67%) (Dati ISTAT 2021).

*Residents aged 75 years and over account for 12.39% of the Sardinian population, while in the area under consideration, the figure varies from a minimum of 13.07% in Jerzu to a maximum of 20% in Osini. The component aged 85 and over is also significantly higher than the regional figure (3.73%), particularly in Osini (7.97%) and Ulassai (5.67%) (ISTAT data 2021).*

**12** Piano Paesaggistico Regionale, Schede degli Ambiti di Paesaggio, www.

sardegna.territorio.it/j/v/1123?&v=9&c=2816&na=1&n=10

**13** PPR, Scheda d'ambito 23 Ogliastra, [http://www.sardegna.territorio.it/documenti/6\\_83\\_20070522143258.pdf](http://www.sardegna.territorio.it/documenti/6_83_20070522143258.pdf)

**14** Aristone 2020, p. 331.

**15** Lo testimonia la presenza, nel territorio, di alcune *domus de janas* e di numerosi nuraghi. *This is evidenced by the presence of several domus de janas and numerous nuraghi in the area.*

**16** Loddo 2007, p. 1382.

**17** Cocco 2007, p. 524.

**18** Brigaglia, Tola (a cura di) 2009.

**19** Oteri 2009.

**20** Yourcenar 1984.

**21** Le abitazioni erano prive dei servizi moderni, non erano collegate all'acquedotto o alla fognatura. La casa di famiglia si componeva di cucina, camera da letto e solaio. Alla cucina si accedeva direttamente dalla strada, da questa alcuni gradini portavano alla camera da letto dei genitori dove, una scala a pioli conduceva al solaio, dove dormivano le figlie femmine e si conservavano le provviste.

I figli maschi dormivano in cucina, su stuoie, con i piedi rivolti verso il focolare centrale. Gli angoli opposti della cucina, fulcro della vita domestica, erano occupati dal forno e quello opposto dalla macina (Cocco 2007, p. 526).

*The houses lacked modern amenities and were not connected to the aqueduct or sewerage system. The family home consisted of a kitchen, bedroom and attic. The kitchen was accessed directly from the street, from which a few steps led up to the parents' bedroom where a ladder led to the attic, where the female daughters slept and supplies were stored. The male children slept in the kitchen, on mats, with their feet turned towards the central hearth. The opposite corners of the kitchen, the hub of domestic life, were occupied by the oven and the opposite corner by the millstone (Cocco 2007, p. 526).*

**22** L. n. 9 del 10 gennaio 1952.

**23** Choay 1995.

**24** Venturi, Ferriolo 2016, p. 57.

**25** Choay 1995.

**26** Curci, Zanfi 2020.

**27** Colavitti et al. 2018.

**28** De Rossi, Mascino 2018.

**29** Curci, Zanfi 2018.

**30** Rusci 2022.

**31** Bachis et al. 2020, pp.682-705.

**32** De Montis et al., 2015

**33** Teti 2022.

**34** Ferlenga 2008.

**35** Tra i borghi d'eccellenza d'Italia, accomunati da storie di abbandono e riqualificazione si segnalano Solomeo, Petralia Soprana, Santo Stefano di Sessanio. Per un approfondimento sul tema si veda Crisan et al. 2015; Berizzi, Rocchelli 2019; Oteri, Scamardi (a cura di) 2020.

*Among the villages of excellence in Italy that share stories of abandonment and redevelopment are Solomeo, Petralia Soprana and Santo Stefano di Sessanio. For an in-depth study on the subject see Crisan et al. 2015; Berizzi, Rocchelli 2019; Oteri, Scamardi (a cura di) 2020.*

## Bibliografia/Bibliography

Augé 2004: M. Augé, *Rovine e macerie. Il senso del tempo*, Bollati Boringhieri, Torino 2004.

Bachis et al. 2020: F. Bachis, E. Cois, C. Giannattasio, A. Pinna, V. Pintus, *Silenzi apparenti. Abbandono e spopolamento dei centri urbani in Sardegna tra passato e futuro*, in Oteri, Scamardi, (a cura di) 2020, pp.682-705.

Berizzi, Rocchelli 2019: C. Berizzi, L. Rocchelli, *Borghi rinati. Paesaggi abbandonati e interventi di rigenerazione*, Il Poligrafo, Padova 2019.

Choay 1995: F. Choay, *L'allegoria del patrimonio*, Officina Edizioni, Roma 1995.

Clemente 1964: F. Clemente, *La pianificazione territoriale in Sardegna*, Edizioni Gallizzi, Sassari, 1964.

Cocco 2007: F. Cocco, *Gairo*, in M. Brigaglia, S. Tola (a cura di), *Dizionario storico-geografico dei Comuni della Sardegna*, vol. 2, Carlo Delfino, Sassari, pp. 523-527.

Colavitti, Serra, Usai 2018: A.M. Colavitti, S. Serra, A. Usai, *L'esperienza bioregionalista e lo sviluppo delle aree interne. Una possibile applicazione alla regione Ogliastra*, in «Contesti. Città, territori, progetti», 1/2018, Firenze University Press, pp. 124-141.

Crisan et al. 2015: R. Crisan, D. Fiorani, L. Kealy, S.F. Musso (a cura di), *Conservation/Reconstruction. Small historic centres conservation in the midst of change*, EAAE, Hasselt- Belgique 2015.

Curci, Zanfi 2018: F. Curci, F. Zanfi, *Il costruito, tra abbandoni e riusi*, in De Rossi A. (a cura di), *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, Donzelli, Roma 2018, pp. 207-231.

Curci, Zanfi 2020: F. Curci, F. Zanfi, *Abbandoni*, in D. Cersosimo, C. Donzelli (a cura di), *Manifesto per riabitare l'Italia*, Donzelli, Roma 2020, pp. 55-59.

De Matteis 2020: F. De Matteis, *Dopo l'evento. Archeologia dello spazio umano*, in «ArchistoR Extra» 7/2020 (Supplemento di «ArchistoR» 13/2020), pp. 324-343.

De Montis et al. 2015: A. De Montis, A. Ledda, V. Serra, A. Ganciu, S. De Montis, *Recovery of rural centres and "albergo diffuso". A case study in Sardinia, Italy*, in «LAND USE POLICY», vol. 47, pp. 12-28.

De Rossi, Mascino 2018: A. De Rossi, L. Mascino, *Progetto e pratiche di rigenerazione: l'altra Italia e la forma delle cose*, in A. De Rossi (a cura

di), *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, Donzelli, Roma 2018, pp. 499-524.

Ferlenga 2008: A. Ferlenga, *Ciò che esiste*, in A. Ferlenga, E. Vassallo, F. Schellino (a cura di), *Antico e nuovo. Architetture e architettura*, Il Poligrafo, Padova 2008, pp. 15-18.

Floris, Serra 2022: A. Floris, S. Serra, *Territorial dynamics and settlement development in low-density areas. The case of Ogliastra in Sardinia*, in A.M. Colavitti, S. Serra (a cura di), *Building the Urban Bioregion. Governance scenarios for urban and territorial planning*, Collana Ricerche e Studi Territorialisti, SdT Edizioni, Firenze 2022, pp. 356-372.

Fiorino et al. 2020: D.R. Fiorino, C. Melis, E. Pilia, M.S. Pirisino, M. Porcu, *Dinamiche di spopolamento in Sardegna. Problematiche e potenzialità di casi studio a confronto*, in Oteri, Scamardi (a cura di) 2020, pp. 182-207.

Hadda et al. 2022: L. Hadda, S. Mecca, G. Pancani, M. Carta, F. Fratini, S. Galassi, D. Pittaluga (a cura di, 2022), *Villages et quartiers à risque d'abandon: stratégies pour la connaissance, la valorisation et la restauration*, tome 1, Firenze University Press, Firenze 2022.

Le Lannou 1979: M. Le Lannou, *Pastori e contadini di Sardegna*, Edizioni della Torre, Cagliari 1979, (ed. or. Tours 1941).

Loddo 2007: T. Loddo, *Osini*, in M. Brigaglia, S. Tola (a cura di), *Dizionario storico-geografico dei Comuni della Sardegna*, vol. 4, Carlo Delfino, Sassari, pp. 1380-1383.

Oteri 2009: A.M. Oteri, *Rovine. Visioni, teorie, restauri del rudere in architettura*, Argos, Roma 2009.

Oteri, Scamardi (a cura di) 2020: A.M. Oteri, G. Scamardi (a cura di), *Un paese ci vuole. Studi e prospettive per i centri abbandonati e in via di spopolamento*, «ArchistoR Extra» 7/2020 (Supplemento di «ArchistoR» 13/2020).

Rusci 2022: S. Rusci, *La città senza valore. Dall'urbanistica dell'espansione all'urbanistica della demolizione*, Franco Angeli, Milano 2022.

Sanna, Cuboni 2008: A. Sanna, F. Cuboni, *I manuali del recupero dei centri storici della Sardegna. Architettura in pietra delle Barbagie, dell'Ogliastra, del Nuorese e delle Baronie*, DEI Tipografia del Genio Civile, Cagliari 2008.

Teti 2022: V. Teti, *La restanza*, Einaudi editore, Torino 2022.

Venturi Ferriolo 2016: M. Venturi Ferriolo, *Paesaggi in movimento. Per un'estetica della trasformazione*, DeriveApprodi, Roma 2016.

