

PREMESSA

La seguente relazione illustra il lavoro svolto sulla valorizzazione del patrimonio costruito storico del comune di Neoneli attraverso la redazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione e della zona "A" (P.d.F.) del Santuario "Sa Cresia e s'Angelu", in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale approvato con delibera n°36/7 del 05/09/2006; qui in particolare si concentra sull'*ambito extraurbano del Santuario campestre denominato "S'Angelu"*.

L'area ricade in zona "A" del centro storico (P.d.F.), ma esterna e non compresa all'interno del perimetro del centro di antica e prima formazione. Quando si parla di *Centro di antica e prima formazione* s'intende quell'*area caratterizzata da insediamento storico*, con cui s'identificano tutte le aree *costituite dalle matrici di sviluppo dei centri di antica e prima formazione, letti dalla cartografia storica e comprensivi dei centri di fondazione moderni e contemporanei*, e in quanto tale viene riconosciuto come bene culturale ed economico che la società contemporanea deve preservare, tutelare, conservare e tramandare a quella futura, in quanto rappresentante la storia di una società locale.

Su queste considerazioni, è stato fondamentale costruire un quadro conoscitivo dell'ambito considerato, per cui l'attività di piano è stata avviata e condotta secondo un'indagine diretta e mirata alla ricerca, alla schedatura ed analisi di tutti gli elementi e caratteristiche del patrimonio edilizio esistente.

Nella redazione del Piano Particolareggiato è stato importante affrontare diverse tematiche e con particolare riferimento all'art.52 delle N.T.A. del PPR analizzare i seguenti fattori:

- a) *Quadro geografico: orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali, giaciture;*
- b) *Funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali;*
- c) *Margini, eventualmente fortificati;*
- d) *Assi e poli urbani;*
- e) *Caratteri dell'edificato, tessuti e tipologie tradizionali, e quindi anche il loro processo evolutivo di formazione.*
- f) *Presenza di complessi e di manufatti di carattere emergente e monumentale;*
- g) *Presenza di verde storico, parchi e giardini e ville, slarghi e piazze;*
- h) *Caratteri, significatività, rappresentatività e fruibilità dello spazio pubblico, delle sue superfici e dell'arredo urbano;*
- i) *Stato di conservazione del patrimonio storico;*
- j) *Criticità in atto problemi di recupero e riuso emergenti.*
- k) *Caratteri e fruibilità dello spazio pubblico e delle sue superfici.*

All'indagine conoscitiva, il Piano si completa con una susseguente fase progettuale, che prevede la definizione, qualificazione e destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente e da edificare, orientando gli interventi verso una più elevata qualità paesaggistica e qualità urbanistico- architettonica.



vista zenitale dell'ambito del santuario "Sa Cresia e s'Angelu"