



COMUNE DI NEONELI
Provincia di Oristano



PROGETTO DEFINITIVO

**VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COSTRUITO STORICO E
REDAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO
DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE E
DELLA ZONA "A" (P.d.F.) DEL SANTUARIO "S'ANGELU"
IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**



STUDIO GAIAS
architettura e ingegneria
www.studiogaias.com

MACOMER, Via Giovanni XXIII, n°9
T +39 0785 72124 F +39 0785 602641
CAGLIARI, via Roma, n° 231
T +39 070 7513273

Arch. Sebastiano GAIAS
(progettista incaricato)

Gruppo di lavoro:
Ing. Giuseppe GAIAS
Geom. Mauro CASU
Arch. Giustina CARIA
Arch. Antonio RAGNEDDA
Arch. Debora SOLINAS
Arch. Andrea SABA

Il Sindaco:
Geom. Salvatore CAU

Responsabile del procedimento:
Geom. Gianfranco URRU

PP12

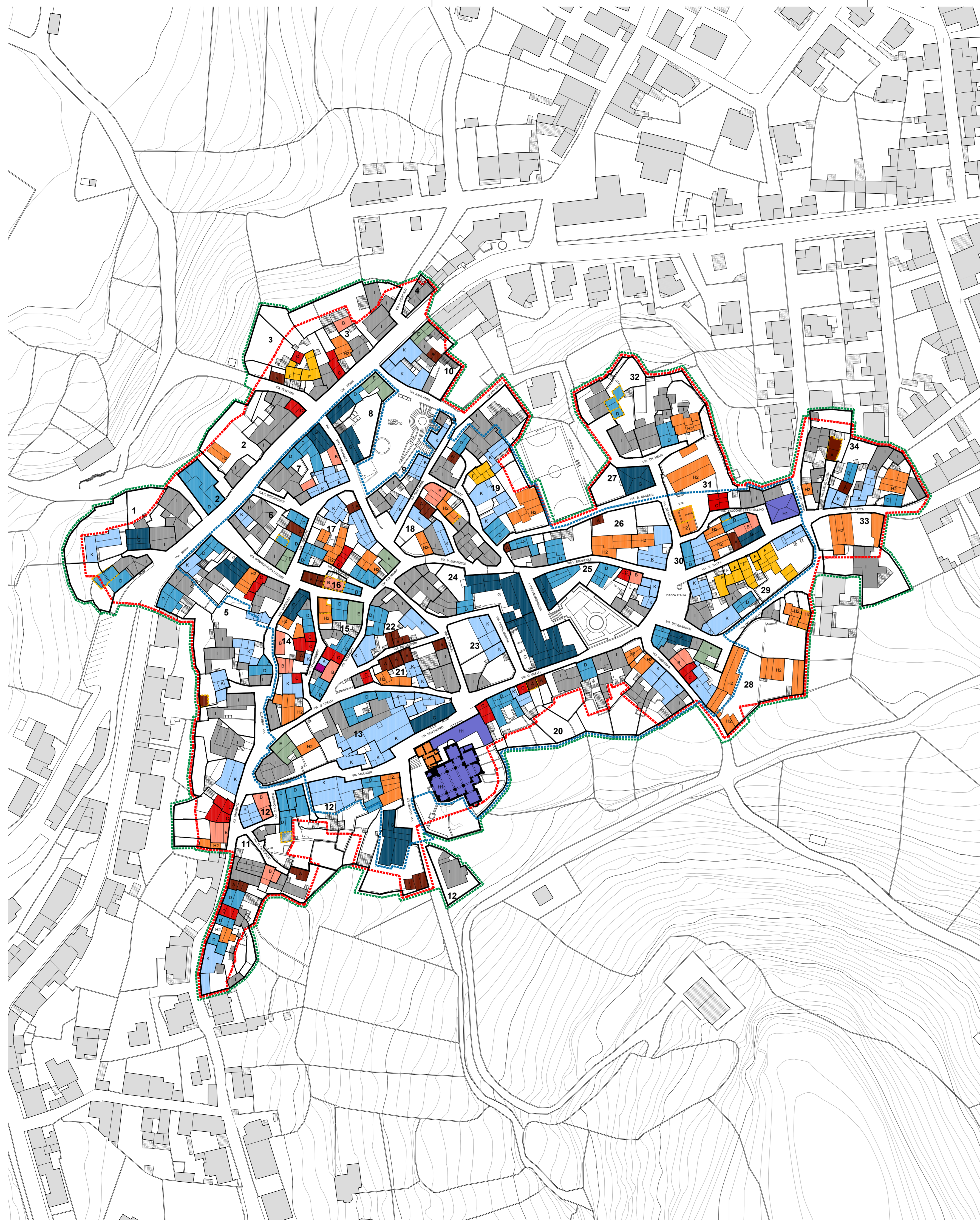
CARATTERI DELL'EDIFICATO - tipologie tradizionali

Rapp. 1:1000

Data:	SETTEMBRE 2015	Resp. Progetto:	S. GAIAS
Archivo:	12_364	Elaborazione:	D. SOLINAS
File:		Elaborato:	
Rev.:	1 del APRILE 2016	App.:	1 del

LEGENDA

- - - - - PERIMETRO CENTRO MATRICE
- - - - - PERIMETRO ZONA "A" P.d.F.
- - - - - PERIMETRO PIANO PARTICOLAREGGIATO
- LIMITE ISOLATO
- LIMITE UNITA' EDILIZIA
- 1 ISOLATO
- a UNITA' EDILIZIA
- RUDERE



CARATTERI DELL'EDIFICATO - tipologie tradizionali

LA CASA A CELLULE ELEMENTARI DELLA MONTAGNA

La cellula-base elementare costituisce la matrice fondamentale dei tessuti urbani. Queste cellule monofacciate, che possono essere singole, raddoppiate sul fronte strada o in profondità, o accorpate, sono ancora presenti nel centro matrice di Neoneli e costituiscono la sopravvivenza della casa più elementare ed arcaica. La cellula manifesta la sua disponibilità al mutamento attraverso il procedimento di addizione per giustapposizione lineare e/o in profondità e lo sviluppo in altezza secondo un processo diacronico legato alle mutevoli necessità di differenziazione e specializzazione degli ambienti e degli spazi. A Neoneli la casa mantiene un rapporto diretto con la strada attraverso la disposizione prevalentemente sul suo filo, e fatisce ad assumere una connotazione più urbana. Sono spesso presenti piccole corti che si dispongono prevalentemente sul retro dell'abitazione.

- A CELLULA SU FRONTE STRADA SU UN LIVELLO
- B DUE O PIU' CELLULE SU FRONTE STRADA SU UN LIVELLO
- C UNA CELLULA SU FRONTE STRADA SU DUE LIVELLI
- D DUE CELLULE SU FRONTE STRADA SU DUE LIVELLI
- E DUE CELLULE SU FRONTE STRADA CON INGRESSO CENTRALE SU DUE LIVELLI
- F EDIFICI CON PIU' CELLULE IN PROFONDITA' SU LIVELLI CRESCENTI

IL PALAZZETTO - "PALATTU"

Il Palazzetto, pur nelle rilevanti differenziazioni tipologiche e costruttive d'area, costituisce il principale elemento di unificazione della cultura abitativa in ambito rurale sardo, diffondendo una prima forma di razionalizzazione edilizia nella Sardegna interna e popolare, dalla seconda metà dell'Ottocento. Laddove si aprono le nuove strade nazionali, il nuovo tipo introduce un connotato urbano fortemente standardizzato, costituito da più cellule e sviluppo in altezza, andando a costituire un affaccio privilegiato sul fronte stradale. Il palazzetto viene concepito in modo unitario come impianto sincronico. L'organizzazione degli spazi, la simmetria d'impianto e di facciata e la regolarità strutturale sono gli elementi connotativi di questa tipologia, generatisi dal raddoppio in profondità e dalla successiva sopraelevazione del tipo originario a tre cellule allineate sul fronte strada.

- G TRE O PIU' CELLULE SUL FRONTE STRADA SU PIU' LIVELLI

ALTRE TIPOLOGIE STORICHE

Rientrano in questa tipologia tutti gli edifici che si sono sviluppati secondo processo di accrescimento per giustapposizione lungo il perimetro di una corte, che può essere antistante o retrostante le cellule. L'accesso può avvenire direttamente dalla strada tramite un portale o essere presente un doppio accesso dalla strada e dalla corte. Rientrano sempre in questa tipologia, anche se in casi sporadici, tutti gli edifici costruiti in epoca storica legati alla vita religiosa e amministrativa del paese (chiese palazzi comunali, casa parrocchiale).

- H1 EDILIZIA SPECIALISTICA
- H2 CASE A CORTE ANTISTANTE O DOPPIA

EDIFICI IN CONTRASTO CON LE TIPOLOGIE STORICHE (NON CONGRUI)

Edifici in parte o totalmente non congrui con le tipologie storiche. In questa categoria rientrano tutti quegli edifici incongrui che presentano elementi di non coerenza, più o meno rilevanti, con le tipologie storiche individuate caratterizzanti il contesto storico del centro matrice di Neoneli. Il livello di non coerenza dei corpi di fabbrica con le tipologie storiche viene esplicitato meglio nelle tavole PP13 "Edificio in contrasto con l'architettura tradizionale" e PP15 "Stato di conservazione del patrimonio edilizio" e nelle singole schede di analisi e progetto dei singoli corpi di fabbrica.

- K EDIFICI DI IMPIANTO TRADIZIONALE ALTERATI CON AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E/O MODIFICHE DI RECENTE REALIZZAZIONE
- I EDIFICI IN CONTRASTO CON LE TIPOLOGIE STORICHE (NON CONGRUI)
- LOCALI TECNICI edifici non riconducibili a tipologie storiche tradizionali
- EDIFICI INCOMPIUTI