



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'ANGELEU"
IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**



STUDIO GAIAS
architettura e ingegneria
www.studioaias.com

MACOMER, Via Giovanni XXIII, n°19
T +39 0785 72124 F +39 0785 602641

CAGLIARI, via Roma, n° 231
T +39 070 7513273

Arch. Sebastiano GAIAS
(progettista coordinato)

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

Il Sindaco:
Geom. Salvatore CAU

Responsabile del procedimento:
Geom. Gianfranco URRU

PP15

STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Rapp. 1:1000

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

LEGENDA

	PERIMETRO CENTRO MATRICE		LIMITE UNITA' EDILIZIA
	PERIMETRO ZONA "A" P.d.F.		ISOLATO
	PERIMETRO PIANO PARTICOLAREGGIATO		UNITA' EDILIZIA
	LIMITE ISOLATO		RUDERI

Gli organismi edili all'interno del centro di antica e prima formazione di Neoneli sono stati classificati nelle seguenti categorie in base al loro stato di conservazione seguendo le indicazioni contenute nel protocollo d'intesa tra MIBAC e Regione Sardegna datato 12 novembre 2007:

- CONSERVATI INTEGRALMENTE**
Edifici di valore storico che si sono conservati integralmente nell'impianto, nei corpi di fabbrica e negli elementi costruttivi, che possono presentare sostituzioni minime. Per essi sono ammessi esclusivamente Interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione interna, Modifiche di destinazioni d'uso compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto urbanistico.
- EDIFICI ALTERATI CON MODIFICHE REVERSIBILI (MODIFICATI PARZIALMENTE)**
Edifici da riqualificare che hanno subito trasformazioni reversibili, compatibili e non, e che con pochi interventi sono riconducibili a organismi coerenti con l'edificio storico, per essi sono ammessi interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Ristrutturazione Edilizia, Riqualificazione in coerenza con l'abaco tipologico, anche attraverso completamenti, eliminazioni degli elementi incongrui con il contesto storico e prevedendo l'uso di materiali e tecniche edilizie della tradizione locale.
- EDIFICI ALTERATI CON MODIFICHE IRREVERSIBILI O DI RECENTE NUOVA EDIFICAZIONE SU IMPIANTO ORIGINARIO O SECONDO LE REGOLE COERENTI CON IL CONTESTO STORICO (MODIFICATI PREVALENTEMENTE)**
Edifici alterati che hanno subito trasformazioni irreversibili coerenti con il contesto o con elementi di non coerenza. Per essi sono ammessi interventi di Ristrutturazione Edilizia ai fini di un ripristino tipologico, l'eliminazione degli eventuali elementi incongrui con il contesto, Ampliamenti, Sopraelevazioni, Demolizioni o Nuove Edificazioni, con misure e regole atte a favorire la conservazione degli elementi identitari ancora leggibili o superstiti, comunque in coerenza con l'abaco tipologico.
- EDIFICI DI RECENTE/ NUOVA EDIFICAZIONE SU NUOVO IMPIANTO (SOSTITUTI INCOERENTI)**
Edifici sostituiti o di nuova costruzione incoerenti nell'impianto e nei materiali con l'edilizia tradizionale. Per essi sono ammessi interventi di Ristrutturazione Edilizia ai fini di un ripristino tipologico, l'eliminazione degli eventuali elementi incongrui con il contesto, Ampliamenti, Sopraelevazioni, Demolizioni o Nuove Edificazioni, con misure e regole atte a favorire la conservazione degli elementi identitari ancora leggibili o superstiti, comunque in coerenza con l'abaco tipologico.

