



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela paesaggio Sardegna meridionale

PEC  
protocollo@pec.aslcagliari.it

ASL CAGLIARI  
Azienda socio-sanitaria locale  
S.C. Area Tecnica Cagliari

PEC  
protocollogenerale@comune.cagliari.legalmail.it

COMUNE DI CAGLIARI

PEC  
sabap-ca@pec.cultura.gov.it

Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP  
città metropolitana di Cagliari  
e province Oristano e Sud Sardegna

**Oggetto: Progetto per la Manutenzione straordinaria delle facciate e della copertura (ala bassa) del Presidio Ospedaliero MARINO” Viale Poetto n. 12 – Cagliari – Intervento NP 56 – P.O Marino Cagliari – [CUI L92005870909201900195] [CUP B22C19000190002]. Trasmissione relazione tecnica illustrativa e parere di competenza.**  
**Ubicazione: Comune di Cagliari, Località Lungomare Poetto 12, NCEU f. 31 mapp. 1466 sub 1.**  
**Richiedente: ASL Cagliari**  
**Posizione: 2023-610 (da citare nella risposta)**

Si trasmette a codesta Soprintendenza la relazione tecnica illustrativa contenente il parere di competenza dello scrivente Servizio.

Per qualsiasi chiarimento, potrà essere contattato il funzionario istruttore Ing. Adriano Masia, Tel. 070/6064316, e-mail: amasia@regione.sardegna.it o il responsabile del settore Ing. Sofia Secci, Tel. 070/6064196, e-mail: sosecci@regione.sardegna.it, dal lunedì al venerdì, dalle ore 11 alle ore 13.

**Il Direttore del Servizio**  
Ing. Giuseppe Fucas

Resp. Sett.: S.Secci  
Funz. Istr.: A.Masia

REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNAASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICADirezione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela paesaggio Sardegna meridionale

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA EX ART. 146 DEL D. LGS. 42/2004

## POSIZIONE: 2023-610

Tutela del Paesaggio Sardegna Meridionale

SETTORE 3

DATI IDENTIFICATIVI 

Comune (opera)	Cagliari
Località (opera)	Lungomare Poetto
Oggetto	Manutenzione straordinaria delle facciate e della copertura (ala bassa) del Presidio Ospedaliero "MARINO" Viale Poetto n. 12 – Cagliari – Intervento NP 56 – P.O Marino Cagliari – [CUI L92005870909201900195] [CUP B22C19000190002]
Tipologia di opere	Manutenzione straordinaria – ristrutturazione
Richiedente	ASL Cagliari – Azienda socio-sanitaria locale – S.C. Area Tecnica Cagliari
Recapito comunicazioni	PEC: protocollo@pec.aslcagliari.it
Procedimento	Ordinario <input type="checkbox"/> Semplificato <input checked="" type="checkbox"/> SUAPE <input type="checkbox"/> SUE <input type="checkbox"/>
Conferenza di Servizi	Opera pubblica <input checked="" type="checkbox"/> Opera privata <input type="checkbox"/>

## ATTI DEL PROCEDIMENTO

Arrivo	protocollo n. 13047 del 16.03.2023	note:
Sospensione	protocollo n. del	
Integrazione	protocollo n. del	

## SEZIONE 1 : PRECEDENTI PROVVEDIMENTI

## NULLA OSTA / PARERI / AUTORIZZAZIONI / CONCESSIONI / APPROVAZIONI PAESAGGISTICHE

Amministrazione	Data	N.	Tipo di provvedimento

NOTE:

**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICADirezione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela paesaggio Sardegna meridionale**SEZIONE 2 : DATI CATASTALI E URBANISTICI**

<b>NCT</b>	Foglio: 31	mappale: 1466	
<b>NCEU</b>	Foglio: 31	mappale: 1466	subalterno: 1

**STRUMENTO URBANISTICO GENERALE**

PUC

**ZONA URBANISTICA EX DA 2266/U/83**

G (GA1)

**DESTINAZIONE AREA**

Servizi Generali (Zone per attrezzature pubblico-private)

**PROPRIETÀ AREA**Area pubblica Area privata **PIANO ATTUATIVO O DI SETTORE VIGENTE**No Si  approvato ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998 Si  No **NOTE****SEZIONE 3 : VINCOLI****IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (artt. 139-141 D. Lgs. 42/2004)**

DM 24.03.1977: Cagliari – (Stagno di Molentargius - Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in comune di Cagliari – Data verbale commissione 12.03.1977 – data pubblicazione 20.12.1977);

DAPI 12.01.1979 “Approvazione del piano territoriale paesistico del Molentargius e del Monte Urpinu” (GU Serie Generale n. 286 del 4-12-1992)\*;

**AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 D. Lgs. 42/2004)**Comma 1, lettera a): *I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.***BENI PAESAGGISTICI REGIONALI (art. 143, c. 1, lett. d, D. Lgs. 42/2004)**

Art. 17, comma 3, lettera a) delle NTA del PPR: Fascia costiera;

Art. 17, comma 3, lettera c) delle NTA del PPR: Campi dunari e sistemi di spiaggia;

Art. 17, comma 3, lettera h) delle NTA del PPR: Fiumi torrenti e corsi d'acqua (Canale Vecchio di Pala Montis)

**BENI IDENTITARI REGIONALI (articolo 47, comma 3 delle NTA del PPR - art. 143, c. 1, lett. e, D. Lgs. 42/2004)**

---

**BENI CULTURALI (art. 10 D. Lgs. 42/2004) – VINCOLO MONUMENTALE**

---

**NOTE:** \* PTP Molentargius – Zona A6: Conservativa ricezionale

**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICADirezione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela paesaggio Sardegna meridionale**SEZIONE 4 : NORMATIVA PAESAGGISTICA REGIONALE****AMBITO DI PAESAGGIO**

Cartografia PPR (1 : 25.000 / 1 : 50.000)

Foglio: 557

Sezione: II

L'intervento ricade in ambito sottoposto a disciplina dal PPR?

Si  No 

N° Ambito: 1. Golfo di Cagliari

**COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE (art. 21 NTA PPR)**

---

**AREE DISCIPLINATE ALL'INTERNO DELLE COMPONENTI DI PAESAGGIO (art. 21 , c. 2, NTA PPR)**

---

**COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA STORICO CULTURALE (art. 59 NTA PPR)**

---

**ASSETTO INSEDIATIVO**

Aree speciali

**NORMATIVA DI ATTUAZIONE (LR 45/1989, PPR, LR 4/2009)**

Artt. 8-17-18-19-20-99-100-101 delle NTA PPR

**NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

---

**NOTE:****SEZIONE 5 : SCHEDA ISTRUTTORIA****ASPETTI DI NATURA PAESAGGISTICA****1. DESCRIZIONE DEL CONTESTO E CARATTERI PAESAGGISTICI PREVALENTI**

Il contesto su cui è previsto l'intervento è un'area ubicata lungo il litorale del Poetto di Cagliari, ai margini dell'ecosistema della zona umida di Molentargius. L'orografia è pianeggiante e il sito è caratterizzato da una forte naturalità. Lo stesso comprende lo stagno di Molentargius, le saline storiche e il lungomare Poetto. Fra l'area delle saline e il mare si sviluppa un lembo di terra, occupato da costruzioni private e, in questo tratto, da edifici pubblici, come quello del nuovo ospedale marino.

**2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELL'INSERIMENTO NEL CONTESTO**

L'intervento riguarda una serie di opere che interessano i fabbricati denominati "Ala Bassa" e "Vani tecnici" della struttura ospedaliera. Tali interventi si rendono necessari per il superamento di alcune situazioni di degrado e ammaloramento che interessano sostanzialmente l'involucro degli edifici. Nello specifico le opere da realizzare possono essere riassunte secondo le seguenti macro categorie:

**Fabbricato "Ala Bassa":**

- ✓ Demolizione della pensilina in c.a. esistente (pericolante) nella terrazza di copertura;
- ✓ Impermeabilizzazione e coibentazione della terrazza di copertura;
- ✓ Ripristino degli intonaci delle facciate sud, ovest e nord (con cambio del colore);
- ✓ Sostituzione dei parapetti dei balconi facciata sud (con cambio dei materiali);



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela paesaggio Sardegna meridionale

✓ Modifica dimensionale di n. 2 aperture esterne (finestra ovest vano scala e nuovo accesso a terrazza lato est);

Fabbricato " Vani Tecnici ":

- ✓ Impermeabilizzazione coperture;
- ✓ Ripristino degli intonaci delle facciate sud, ovest e nord (con cambio del colore).

Nell'ambito delle opere sopra elencate sono previste anche opere di manutenzione riguardanti le parti degradate dell'edificio (intonaci, ripristini, parapetti dei balconi ecc).

Le opere, per la maggior parte inquadrabili come manutenzioni, sono volte alla riqualificazione dei manufatti architettonici, conferendo agli stessi un carattere ordinato e decoroso, eliminando gli elementi di degrado attualmente presenti. Il risultato finale concorre a migliorare la percezione paesaggistica del contesto.

3. VALORI E CRITICITÀ DELL'INTERVENTO

**Valori:**

- ✓ Riqualficazione e miglioramento del contesto urbano, eliminazione degli elementi di degrado.

**Criticità:**

- ✓ Xxxxx

4. OPERE DI MITIGAZIONE PREVISTE E/O MISURE DI COMPENSAZIONE PROPOSTE

Non sono previste opere di mitigazione né misure di compensazione.

**CONFORMITÀ ALLE PRESCRIZIONI DEI PROVVEDIMENTI DI VINCOLO E NEL PPR**

1. CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO PROPOSTO CON LA NORMATIVA PAESAGGISTICA REGIONALE

Conforme alle NTA del PPR.

2. CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO PROPOSTO CON LA NORMATIVA PAESAGGISTICA NAZIONALE

(Artt. 138-141 e/o Art. 142 del D.Lgs. 42/2004)

Conforme alle prescrizioni del DM

**PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO**

Viste le premesse, si propone di esprimere **parere favorevole** alla realizzazione dell'intervento in quanto le opere previste sono di lieve entità e orientate a una riqualificazione estetica e funzionale dei fabbricati, eliminando gli elementi di degrado presenti e conferendo sia agli edifici che al contesto, un carattere ordinato e decoroso, migliorativo dello stato dei luoghi.

Il Comune dovrà verificare la conformità dell'intervento ai vigenti strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.

**Il Funzionario istruttore**

Ing. Adriano Masia

**Il Responsabile del settore**

Ing. Sofia Secci

**Il Direttore del Servizio**

Ing. Giuseppe Furcas



ASL8 - Cagliari  
Data: 08/05/2023 13:43:54 PG/2023/0035675