



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari
e le province di Oristano e Sud Sardegna

Alla Soprintendenza Speciale per il PNRR

Alla ASL di Cagliari – Servizio Tecnico
PEC: servizio.tecnico@pec.aslcagliari.it

Oggetto: CAGLIARI: Cittadella della Salute – Fabbricato “L” – Via Romagna – Proprietà Pubblica – **D.Lgs. n°42/2004 recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 – Parte Seconda Beni culturali; Proposta di AUTORIZZAZIONE** ai sensi dell’art. 21 del D. Lgs. 42/2004 - Pos. 5193 - PNRR – **M6 C111.1** – “Servizi di Ingegneria e Architettura per la nuova edificazione, ristrutturazione e riqualificazione di edifici pubblici quali case della comunità, ospedali della comunità, centrali operative territoriali e ospedali sicuri” – Accordo Quadro: AQ2 Sardegna – CIG 9326394FC9 – CIG Derivato 9720793C24 – CUP D27H21009550006 – Intervento di restauro e risanamento conservativo Casa di Comunità di Cagliari in via Romagna 16 – Fabbricato L -
Parere istruttorio. Pos. 5193/23
Richiedente: ASL Cagliari
Responsabile del Procedimento: arch. Paolo Margaritella

In riferimento alla richiesta in oggetto, acquisita agli atti con ns prot. n. 11929-A del 14.07.2023, presa visione degli elaborati progettuali si comunica quanto segue.

Il progetto prevede una serie di interventi mirati al recupero, restauro e riqualificazione del Fabbricato denominato L della Casa di Comunità all’interno della Cittadella della Salute sita in Cagliari in via Romagna 16, bene tutelato ai sensi della Parte Seconda del D. Lgs 42/04 e ss.mm.ii.

Considerato che il Fabbricato denominato “L”, sito in Via Romagna a Cagliari, facente parte dell’unito complesso della Cittadella della Salute, è sottoposto alle disposizioni di tutela della Parte Seconda del D. Lgs 42/04 e ss.mm.ii., questa Soprintendenza propone di autorizzare l’intervento, per quanto di propria competenza, ai sensi dell’art. 21 del D. Lgs 42/04 e ss.mm.ii. per le seguenti motivazioni:

Il Progetto prevede una serie di interventi mirati al recupero integrale del fabbricato, ora in fase di avanzato degrado e abbandono, finalizzato alla realizzazione di un nuovo complesso sanitario adibito a Casa di Comunità.

Dal punto di vista architettonico l’immobile verrà restaurato sulla base di un criterio filologico.

Il progetto mira a restituire all’edificio la sua conformazione originaria e consona al complesso di edifici di cui fa parte. Gli aspetti architettonici sono strettamente interrelati al risanamento strutturale del fabbricato che rappresentano la serie più vasta delle lavorazioni previste. I prospetti manterranno pressoché invariata la conformazione altimetrica e delle bucature nonché gli aspetti cromatici e identificativi quali le lesene del corpo principale, le fasce marcapiano, la copertura lignea in coppi etc. Le principali trasformazioni riguardano il nuovo assetto distributivo interno che è stato concepito sulla base del quadro esigenziale posto dalla committenza. Infatti, la struttura accoglierà una nuova casa di comunità in cui saranno presenti le seguenti macro aree: Cure Primarie, Assistenza di prossimità, Specialistica.



Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna

Sede centrale: via Cesare Battisti 2, 09123 Cagliari – tel. 070.20101

Sede Area funzionale Patrimonio archeologico: piazza Indipendenza 7, 09124 Cagliari – tel. 070.605181

PEC: sabap-ca@pec.cultura.gov.it – PEO: sabap-ca@cultura.gov.it

Dal punto di vista strutturale, al fine consentire la rifunionalizzazione del fabbricato e la sua utilizzazione come struttura sanitaria e casa di comunità, verranno attuati interventi globali sulle strutture; gli stessi riguarderanno il consolidamento delle murature, la sostituzione di elementi strutturali ammalorati, il miglioramento del comportamento d'insieme degli elementi strutturali, etc. Tutti gli interventi sono stati ideati nel rispetto delle peculiarità storiche e costruttive dell'immobile e mirano alla risoluzione delle principali carenze riscontrate sul fabbricato. Nello specifico, gli interventi previsti consistono nelle seguenti opere:

- consolidamento delle murature mediante intonaco armato con sistema FRC;
- consolidamento delle murature mediante rinforzi trasversali all'asse dei maschi murari;
- realizzazione di un cordolo in sommità delle murature;
- ricostituzione degli orizzontamenti di copertura e ricostruzione di solai latero cementizi, previa rimozione dei parapetti e della porzione di murature posta al di sopra della quota dei solai di copertura;
- ripristino copertura inclinata lignea e sua ricostruzione tal quale;
- ripristino dell'impalcato di terra e ricostruzione di solaio areato con elementi ad igloo;
- realizzazione di una controparete in muratura portante a ridosso del muro esistente controterra;
- riconfigurazione di alcuni setti murari o parti di essi purché gli stessi non abbiano relazioni con lo schema statico globale e non svolgano la funzione di appoggio per gli impalcati;
- apertura di nuovi vani o ampliamento di vani esistenti e realizzazione di cerchiature metalliche, dove necessario, al fine di ripristinare la rigidità dei maschi murari ante operam;
- rimozione delle superfetazioni: in particolare rimozione di alcuni copri scale esterni, privi di utilità funzionale alla luce del layout definito, caratterizzati da vetustà e fatiscenza dei materiali e delle strutture e di alcuni volumi posti in copertura contenenti lastre in eternit.

Dal punto di vista impiantistico l'immobile sarà equipaggiato di reti e apparecchiature di ultima generazione in modo tale da ottenere elevati standard di efficienza energetica, pur nel rispetto delle peculiarità di una struttura esistente. I principali macchinari impiantistici saranno posti in copertura e non saranno visibili da terra poiché gli stessi saranno parzialmente schermati dal muro parapetto presente in copertura, che nella parte centrale ha un'altezza di circa 1,20 – 1,30 m. Gli stessi saranno, inoltre, protetti e ulteriormente nascosti da una tettoia in legno ricompresa nella sagoma del muro parapetto. Al fine di integrare la produzione di energia elettrica la copertura sarà integrata con fotovoltaico, così da ridurre al minimo l'impatto senza rinunciare ai vantaggi del fotovoltaico.

Gli interventi proposti appaiono coerenti e compatibili con le valenze di interesse architettonico del bene e pertanto si esprime parere favorevole all'attuazione degli interventi che risultano mirati all'efficientamento funzionale del bene e all'eliminazione degli elementi incongrui presenti che attualmente sono causa di degrado del manufatto.

L'autorizzazione all'esecuzione dei lavori è concessa alle seguenti, inderogabili prescrizioni:

- La malta da utilizzarsi per la composizione dell'intonaco armato con sistema FRC dovrà essere a base di calce, tipo Malta Strutturale NHL, al fine di assicurare la compatibilità con il supporto originario;
- Le finiture dell'intonaco e delle pitture saranno concordate con il funzionario di questo Ufficio responsabile di zona per la tutela del patrimonio architettonico;
- La direzione dei lavori dovrà essere affidata a professionista Architetto regolarmente iscritto all'Ordine professionale secondo quanto previsto dal R.D. 2537/1925, ferma restando l'applicazione delle prescrizioni del medesimo Decreto per quanto attiene alle opere di natura impiantistica e strutturale che formano esclusiva competenza della figura professionale dell'Ingegnere, e la individuazione di ulteriori categorie di opere da porre a base dell'appalto;
- Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere inviata comunicazione alla Soprintendenza contenente il nominativo del tecnico incaricato della Direzione dei Lavori nonché della ditta affidataria, e la data di inizio e fine lavori;
- I lavori dovranno essere eseguiti da impresa qualificata a norma della disciplina vigente con particolare riferimento alle disposizioni D. Lgs 50/2016 e del D.l. 374 22108/2017de1 MiBACT di concerto con il MIT, Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, N.42 di cui al Decreto Legislativo 18 Aprile 2006 N.50. Nello specifico le opere edili dovranno appaltarsi nella categoria OG2 e la direzione dei lavori dovrà essere affidata a professionista Architetto regolarmente iscritto all'Ordine professionale secondo quanto previsto dal R.D. 2537/1925, ferma restando l'applicazione delle prescrizioni del medesimo Decreto per quanto attiene alle opere di natura impiantistica e strutturale che formano esclusiva competenza della figura professionale dell'Ingegnere, e la individuazione di ulteriori categorie di opere da porre a base dell'appalto per le imprese.



Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna

Sede centrale: via Cesare Battisti 2, 09123 Cagliari – tel. 070.20101

Sede Area funzionale Patrimonio archeologico: piazza Indipendenza 7, 09124 Cagliari – tel. 070.605181

PEC: sabap-ca@pec.cultura.gov.it – PEO: sabap-ca@cultura.gov.it

- Il cartello di cantiere dovrà chiaramente indicare gli estremi della presente nota con cui la Soprintendenza ha rilasciato il proprio nulla osta alle opere.

Si rammenta che dovrà essere trasmessa, a fine lavori, la documentazione fotografica relativa all'intervento, dagli stessi punti di vista utilizzati in fase di predisposizione del progetto, accompagnata dal "Consuntivo Scientifico" descrittivo dei lavori effettuati e dell'andamento del cantiere, redatto dal Direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 26 del D.L. 374 22/08/2017 del MiBACT di concerto con il MIT, Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del decreto legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 di cui al Decreto Legislativo 18 Aprile 2016 n.50.

Quanto sopra anche al fine della richiesta di eventuali visti di competenza su Certificati di esecuzione Lavori che potrebbero essere avanzati dalle imprese esecutrici e che non saranno rilasciati in assenza di tale documentazione.

Il cantiere dovrà essere organizzato per consentire ogni eventuale verifica ispettiva della Scrivente e, pertanto, si resta in attesa di comunicazione formale di inizio, anche al fine di predisporre per tempo eventuali opportuni sopralluoghi congiunti in corso d'opera.

La Scrivente, nell'effettuare la supervisione delle opere suddette, si riserva la facoltà di ordinare la sospensione dei lavori stessi ove essi non risultino adeguati a garantire la tutela dei beni in questione.

Qualsiasi ulteriore elaborato e/o variazione si dovesse predisporre dovrà essere sottoposta all'approvazione di questa Soprintendenza.

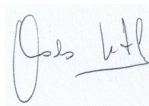
Acquisita l'istruttoria del responsabile del procedimento per la tutela dei beni culturali, che la Scrivente ritiene di condividere, NULLA OSTA per quanto di competenza per l'intervento in progetto.

Qualora l'intervento in oggetto rientrasse tra quelli previsti dall'art. 20 del DL 13/2023 convertito nella L 41/2023, codesto Ente, ove non avesse ancora provveduto in tale senso, dovrà indirizzare la richiesta corredata della documentazione progettuale alla Soprintendenza Speciale PNRR, alla quale compete l'adozione del provvedimento finale".

Il funzionario referente arch. Paolo Margaritella resta a disposizione di codesta Soprintendenza Speciale per la trasmissione per le vie brevi del documento editabile in formato word e per dare indicazioni circa il nominativo del funzionario da delegare per l'eventuale partecipazione alla eventuale conferenza dei servizi.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Paolo Margaritella



LA SOPRINTENDENTE

Ing. Monica Stochino

documento firmato digitalmente



Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna

Sede centrale: via Cesare Battisti 2, 09123 Cagliari – tel. 070.20101

Sede Area funzionale Patrimonio archeologico: piazza Indipendenza 7, 09124 Cagliari – tel. 070.605181

PEC: sabap-ca@pec.cultura.gov.it – PEO: sabap-ca@cultura.gov.it