

OGGETTO: ASL N.8 CAGLIARI Intervento di sostituzione pompe di calore esistenti, riqualificazione energetica e manutenzione straordinaria nell'ambito del P.O. "SS. TRINITA" in Via Is Mirrionis, nell'ambito di immobile vincolato ai sensi del D. Lgs n.42/04 e smi

Pratica Edilizia n. 21041.13

Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2 legge n. 241/1990 e s.m.i. in forma semplificata e modalità asincrona indetta dalla stessa ASL N.8 CAGLIARI,

**VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA
IN FORMA SEMPLIFICATA E MODALITA ASINCRONA**

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

PREMESSO CHE

- con deliberazione del Direttore Generale n. 1307 del 27.12.2017 è stata autorizzata l'adesione alla Convenzione Consip "Multiservizio tecnologico integrato energia per la Sanità ed. 2" - lotto 8, per gli immobili ad uso ospedaliero e non ospedaliero e/o comunque detenuti a qualsiasi titolo dall'ASSL di Cagliari, per la durata di 7 anni, con fornitore il RTI Carbotermo S.p.A (capogruppo) ed Eletecno ST S.p.A con sede in Via Gallarate, 126 – Milano;

- nella convenzione MIES 2 le prestazioni ricomprese sono di manutenzione ed efficientamento impiantistico e comprendono anche i servizi idonei al monitoraggio dei consumi ed al controllo della spesa, mediante l'uso di nuove tecnologie e soluzioni organizzative, attraverso strumenti di "Information Technology";

- con Determinazione Dirigenziale della SC AREA TECNICA Cagliari n. 3408 del 14/06/2021 l'Ing. Andrea Potenza veniva nominato ai sensi dell'art. 31 del D.Lvo 50/2016 e ss.mm.ii. Responsabile Unico del Procedimento relativamente al contratto Multiservizio Tecnologico Integrato Energia per la Sanità ed. 2 lotto 8 per gli immobili ad uso ospedaliero e non ospedaliero e/o comunque detenuti a qualsiasi titolo dall'ASSL di Cagliari;

VISTA la Deliberazione del Direttore Generale dell'ARES Sardegna n. 45 del 29/03/2022 con la quale sono stati approvati gli interventi di Riqualificazione Energetica Compresi nelle Quote a Canone (Quota ICRE) del MIES II da eseguire presso il P.O. SS Trinità di Cagliari e degli interventi di manutenzione straordinaria (Quota ICMSA);

DATO ATTO CHE il progetto predisposto dalla Carbotermo SPA, aggiudicataria della Convenzione Consip per l'affidamento del Multiservizio Tecnologico Integrato con fornitura di Energia per gli edifici in uso a qualsiasi titolo dalle pubbliche amministrazioni sanitarie, edizione 2" (MIES2), delegata da contratto alla presentazione degli interventi di **"SOSTITUZIONE POMPE DI CALORE ESISTENTI CON NUOVE A RISPARMIO ENERGETICO - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA IMPIANTI R1-R.2/R.3/R.4 E MANUTENZIONE STRAORDINARIA MS-C / MS-F/ MS-M ED.03 – P.O. SS. TRINITA' "** è composto dai seguenti elaborati:

- relazione semplificata paesaggistica;
- relazione generale paesaggistica impianti tecnologici;
- relazione diagnosi energetica;
- planimetria generale inquadramento;
- planimetria generale stato di fatto;
- planimetria generale stato di progetto;
- schema funzionale e planimetria impianti centrale termica;
- schema funzionale e planimetria impianti pad. B/C;
- schema funzionale e planimetria impianti pad. L;
- schema funzionale e planimetria impianti pad. D;
- schema funzionale e planimetria impianti pad. C;
- schema funzionale e planimetria impianti pad. F;
- schema funzionale e planimetria impianti pad. M;

ATTESO che l'immobile oggetto di intervento ricade all'interno della zona **G1** del vigente PUC in area gravata da vincolo di tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs n.42/04.

DATO ATTO CHE con determinazione dirigenziale n.837 del 12/12/2024 è stata approvata l'indizione della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 comma 2 della Legge n. 241/1190 in forma semplificata e in modalità asincrona, diretta all'acquisizione di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche;

DATO ATTO con nota trasmessa via pec prot. n. PG/2025/0000868 del 08/01/2025 è stata convocata dal Responsabile Unico del Procedimento la Conferenza di Servizi, invitando a rendere le proprie determinazioni congruamente motivate le seguenti Amministrazioni:

R.A.S. – Regione Autonoma della Sardegna

Settore 3 Servizio Tutela del Paesaggio Sardegna meridionale

V.le Trieste, 186 – Cagliari

PEC: eell.urb.tpaesaggio.ca@pec.regione.sardegna.it

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna

Via Cesare Battisti, 2 – Cagliari

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

Comune di Cagliari

Ufficio Edilizia Privata UOS 1 – Zona Territoriale Nord Ovest

Viale Trieste, 141 – Cagliari

PEC: protocollo generale@comune.cagliari.legalmail.it

Comune di Cagliari

Ufficio Tutela del Paesaggio UOS 5

Viale Trieste, 141 – Cagliari

PEC: protocollo generale@comune.cagliari.legalmail.it

VISTA la nota della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia Servizio tutela del paesaggio Sardegna meridionale, prot. n. 3487 del 22/01/2025, con la quale comunicava che verificata la tipologia di intervento dell'istanza in argomento ricade fra quelle individuate dall'art. 3, lettera h bis) della L.R. 28/98, così come modificato dalla L.R. 9/2017 (Allegato B, punto B.7 del

ASL n. 8 di Cagliari

Sede legale: Ospedale Marino,
viale Lungomare Poetto n. 12

09126, Cagliari

C.F e P.IVA: 03990560926

nuovo.aslcagliari.it

SC Ufficio Tecnico e Patrimonio

ASL 8 Cagliari

Via Romagna, 16 – 09127 Cagliari

Cittadella della Salute Pad. H

servizio.tecnico@pec.aslcagliari.it

Direttore: Ing. Fabio Francesco Farci

DPR 31/2017), la competenza al rilascio dell'Autorizzazione risultava in capo all'Amministrazione Comunale;

DATO ATTO con nota prot. n.UOS1/20/01/2025/A.Pillittu il Servizio Edilizia Privata U.O.S. n. 1 del Comune di Cagliari sono state richieste alla SC Ufficio Tecnico e Patrimonio le seguenti integrazioni:

- relazione tecnica, con una specifica dei lavori in progetto e le indicazioni inerenti le eventuali modifiche agli standards urbanistici esistenti;
- tavole grafiche di confronto fra lo stato attuale e di progetto, con le colorazioni delle demolizioni e ricostruzioni indicate con le colorazioni rosso e giallo e integrare le rappresentazioni grafiche con i prospetti e le sezioni da cui si evince la natura delle modifiche esterne da apportare, con particolare riferimento agli apparati e ai pannelli e impianti nuovi da posizionare sulle coperture o in altri punti esterni.

DATO ATTO con nota prot. n. PG/2025/0016273 del 28/02/2025 la SC Ufficio Tecnico e Patrimonio trasmetteva, a tutte le Amministrazioni in indirizzo nella nota di indizione della CDS, le integrazioni richiesta dal Servizio Edilizia Privata U.O.S. n. 1 del Comune di Cagliari;

DATO ATTO che il 22/02/2025 era il termine perentorio ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. entro il quale le amministrazioni coinvolte devono inviare le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento. Tali determinazioni, congruamente motivate, vanno formulate in termini di assenso o dissenso e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'ottenimento dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso vanno espresse in modo chiaro ed analitico, specificando se sono relative ad un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico;

- la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al precedente punto ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti come sopra specificati, **equivalgono ad assenso senza condizioni;**

ACQUISITI i seguenti PARERI:

Servizio Urbanistica e Rigenerazione Urbana Ufficio Tutela del Paesaggio del Comune di Cagliari U.O.S. 5	PARERE FAVOREVOLE
Servizio Edilizia Privata U.O.S. n. 1 del Comune di Cagliari	PARERE FAVOREVOLE
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna	Mancata comunicazione della determinazione entro il termine del 22/02/2025, <u>equivalente ad assenso senza condizioni</u>

DATO ATTO che:

- sono stati acquisiti tutti i pareri richiesti al Comune di Cagliari;
- la mancata comunicazione della determinazione entro il 22/05/2025 da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna, ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. equivale ad un assenso senza condizioni;
- non si è reso necessario procedere alla Conferenza di Servizi in modalità sincrona, ex art. 14-ter della L. n. 241/1990;

CHIUDE POSITIVAMENTE

la Conferenza di Servizi Asincrona e in Forma Semplificata degli interventi di **“SOSTITUZIONE POMPE DI CALORE ESISTENTI CON NUOVE A RISPARMIO ENERGETICO - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA IMPIANTI R1-R.2/R.3/R.4 E MANUTENZIONE STRAORDINARIA MS-C / MS-F/ MS-M ED.03 - P.O. SS. TRINITA’ ”**.

Cagliari, 30/06/2025

Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Andrea Potenza

Il presente Verbale, corredato di tutti i PARERI FAVOREVOLI acquisiti, viene trasmesso al Direttore competente al fine della sua approvazione e contestuale adozione della Determinazione Motivata di Conclusione Positiva della Conferenza ai sensi dell'art. 14-bis comma 5 della Legge 241/90.

Il Direttore S.C. Ufficio Tecnico e Patrimonio
Ing. Fabio Francesco Farci



REGIONE AUTONOMA 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 del paesaggio Sardegna meridionale

PEC
servizio.tecnico@pec.aslcagliari.it

ASL Cagliari
S.C. Ufficio Tecnico e Patrimonio

PEC
protocollogenerale@comune.cagliari.legalmail.it

COMUNE DI CAGLIARI
Servizio Pianificazione Strategica e
Territoriale – Ufficio Tutela del Paesaggio

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

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

Oggetto: “Sostituzione pompe di calore esistenti con nuove a risparmio energetico -
Interventi di riqualificazione energetica impianti R1-R.2/R.3/R.4 e manutenzione
straordinaria MS-C / MS-F/ MS-M ED.03 – P.O. SS. TRINITA” - Domanda di
autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/04 -
Comunicazione delega al rilascio del parere paesaggistico

Ubicazione: Comune di Cagliari, Via Is Mirrionis - NCEU f. 10 mapp.li Mappali 19, 24, 29, 58,
99, 128, 129, 131, 132, 138, 140, 144, 145, 147, 148, 149, 234, 235, 600, 601, 603.

Richiedente: ASL Cagliari - S.C. Ufficio Tecnico e Patrimonio

Posizione: 2025-82 (da citare nella risposta)

In data 08.01.2025, prot. n. 482, è pervenuta presso quest'Ufficio l'istanza di parere paesaggistico ai sensi del Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004.

Con Determinazione del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica n. 113/DG del 08.02.2010, il Comune di Cagliari è stato ritenuto idoneo all'esercizio della funzione autorizzatoria delegata in materia di paesaggio.

Verificato che la tipologia di intervento dell'istanza in argomento ricade fra quelle individuate dall'art. 3, lettera h bis) della L.R. 28/98, così come modificato dalla L.R. 9/2017 (Allegato B, punto B.7 del DPR 31/2017), si comunica che la competenza al rilascio dell'Autorizzazione risulta in capo all'Amministrazione Comunale, presso la quale proseguirà il procedimento.

Per qualsiasi chiarimento si prega di contattare il tecnico istruttore Geom. Giovanni Frau al n. 070/6064029, e-mail: giofrau@regione.sardegna.it o il responsabile del settore Ing. Sofia Secci al n. 070/6064196, e-mail: sosecci@regione.sardegna.it

**per il Direttore del Servizio, il sostituto
Ing. Nevio Usai**

(ex art. 30, comma 5, L.R. 31 del 13.11.1998)

Resp. Sett.: S.Secci
Tec. Istrutt.: G.Frau



Firmato digitalmente da
NEVIO USAI
22/01/2025 09:27:40

Servizio Edilizia privata
U.O.S. n.1

Prot. del

Alla ASL n.8 CAGLIARI

servizio.tecnico@pec.aslcagliari.it

OGGETTO **ASL N.8 CAGLIARI** Intervento di sostituzione pompe di calore esistenti, riqualificazione energetica e manutenzione straordinaria nell'ambito del P.O. Oncologico "SS. TRINITA" in Via Is Mirrionis, nell'ambito di immobile vincolato ai sensi del D. Lgs n.42/04 e smi
Pratica Edilizia n. 21041.13
Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2 legge n. 241/1990 e s.m.i. in forma semplificata e modalità asincrona indetta dalla stessa ASL N.8 CAGLIARI - parere sull'intervento

Con riferimento alla CDS in oggetto, indetta dal Servizio Tecnico della ASL n.8 di Cagliari con Determina Dirigenziale n.837 del 12/12/2024, con parere di competenza richiesto a questo Servizio tramite PEC, acquisita al prot. gen. con il n. 10806 del 13/01/2025, si comunica quanto segue.

DATO ATTO che la Conferenza dei Servizi indetta, secondo le dichiarazioni della stessa ASL e del Progettista incaricato, è relativa alla realizzazione di un intervento di sostituzione pompe di calore esistenti, riqualificazione energetica e manutenzione straordinaria nell'ambito del P.O. Oncologico "SS. TRINITA" in Via Is Mirrionis, nell'ambito di immobile vincolato ai sensi del D. Lgs n.42/04 e smi.

ATTESO che l'immobile oggetto di intervento ricade all'interno della zona **G1** del vigente PUC in area gravata da vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs n.42/04.

VISTA la precedente nota di questo Servizio prot. n.26225 del 24/01/2025 e viste le integrazioni trasmesse in data 3/03/2025.

VERIFICATO dall'istruttoria e dall'esame della documentazione originaria e integrativa trasmessa dalla stessa ASL n.8 di Cagliari, che:

- trattasi di un intervento edilizio dichiarato di "*sostituzione pompe di calore esistenti, riqualificazione energetica e manutenzione straordinaria*", senza più chiare specificazioni a riguardo soprattutto dei profili edilizi degli interventi da eseguire;
- a riguardo della verifica dei profili edilizi dell'intervento, è stata integrata la relazione tecnica unita a nuove tavole grafiche, con specificati i lavori in progetto, da cui si evince lo stato attuale e gli interventi di progetto, senza modificare gli standards urbanistici esistenti;

- sono state integrate le tavole grafiche di confronto fra lo stato attuale e di progetto, con le colorazioni delle demolizioni e ricostruzioni, indicate con le colorazioni rosso e giallo, ed integrate le rappresentazioni grafiche con i prospetti e le sezioni da cui si evince la natura delle modifiche esterne da apportare, con particolare riferimento agli apparati, ai pannelli ed impianti nuovi da posizionare sulle coperture o in altri punti esterni;
- trattandosi di interventi con modifiche esterne rilevanti sotto l'aspetto paesaggistico, si significa che l'approvazione dei lavori in oggetto è subordinata all'avvenuto rilascio della necessaria Autorizzazione Paesaggistica.

Per effetto delle suddette considerazioni, in merito alla pratica in oggetto, si comunica che non si rilevano condizioni ostative agli interventi proposti, dal punto di vista urbanistico-edilizio evidenziando la necessità del rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica da parte del competente UTP.

Il Responsabile della UOS1

Ing. Guglielmo Carletti

Il Dirigente del Servizio

Ing. Fabrizio Porcedda

UOS1/26/05/2025/A.Pillitu



COMUNE DI CAGLIARI

SERVIZIO URBANISTICA E RIGENERAZIONE URBANA

UFFICIO TUTELA DEL PAESAGGIO

**Relazione tecnica istruttoria ex Art. 146, comma 7 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
(D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. ii.)**

1) Dati del richiedente

Richiedente (cognome e nome)	ASL n°8 CAGLIARI – RUP: Ing. Andrea Potenza			
Indirizzo	Viale	Lungomare Poetto n.12	Comune	Cagliari (CA)

2) Dati dell'istanza

Pratica N.	21041N.13	Prot. n.	28441	del	26/01/2025	Integr. Prot.	6800	del	03/03/2025
Oggetto	Sostituzione pompe di calore esistenti con nuove a risparmio energetico – interventi di riqualificazione energetica impianti R1-R.2/R.3/R.4 e manutenzione straordinaria MS-C / MS-M ED.03 – P.O. SS. Trinità								
Opera	Pubblica	X	Committente	pubblico	X				
	Privata			privato					
Allegati di progetto	Relazione paesaggistica, relazione tecnica, elaborati grafici								

3) Dati dell'intervento:

Comune	Cagliari
Indirizzo	Via Is Mirrionis n. 88, 90, 92, 94
Dati Catastali	FG 10 - mapp. 1640 - 1526
Zona urbanistica	<p>• ART. 27 LA ZONA G</p> <p>Sono classificate zone omogenee G le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria, superiore ed universitaria, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, o quali mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori e simili.</p> <p>INTERVENTI CONSENTITI</p> <p>Nelle zone omogenee G sono in generale consentiti tutti gli interventi previsti all'art. 13, fatte salve le prescrizioni specifiche delle diverse sottozone.</p> <p>ARTICOLAZIONE DELLE ZONE G</p> <p>Le zone G sono così articolate:</p> <p>zone G confermate, zone G definite all'interno della città consolidata, zone G già realizzate con concessione diretta o con piano attuativo, zone G in corso d'attuazione o per le quali il Piano attuativo sia stato già approvato al momento dell'adozione del PUC e non ancora convenzionato;</p> <p>zone G nelle aree di trasformazione, zone G comprese negli ambiti di trasformazione per le quali valgono le prescrizioni del successivo art. 29, con le ulteriori indicazioni di dettaglio contenute nei Quadri Normativi.</p> <p>SOTTOZONA G1</p> <p>Lo strumento attuativo dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:</p> <p>indice di edificabilità fondiaria: 5 mc/mq;</p> <p>in relazione all'edificazione nelle aree confinanti gli edifici potranno sorgere a filo strada o con arretramento da detto filo di almeno ml 5,00, dovranno essere realizzati con distacco dagli altri confini di almeno 1/3 della altezza e non meno di ml 5,00: gli eventuali corpi prospicienti la strada potranno essere realizzati in aderenza ai confini laterali;</p> <p>nel caso di edifici a filo strada la loro altezza non potrà superare il rapporto di 1,5 rispetto alla larghezza stradale;</p> <p>il distacco fra i corpi di fabbrica nel lotto non dovrà risultare inferiore ad 1/3 della somma delle altezze rispettive;</p> <p>le aree del lotto non occupate da costruzioni o attrezzature e non destinate alla viabilità o parcheggio dovranno essere sistemate e mantenute a giardino.</p>

SOTTOZONA GA2 - Attrezzature pubblico-private di 2° livello
 Identifica gli ambiti di localizzazione preferenziale delle attrezzature direzionali pubblico-private di interesse urbano quali:
 attrezzature socio-sanitarie: cliniche, ambulatori, servizi per gli anziani, per gli handicappati, day hospital, laboratori, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, etc.
 locali per lo spettacolo e attrezzature culturali: cinema, teatri, centri con-gressuali, discoteche e simili, sedi per mostre ed esposizioni, centri cultu-rali, sedi di associazioni, culturali, ricreative per il tempo libero, musei, biblioteche;
 grandi uffici e direzionalità a forte concorso di pubblico e servizi per l'industria e la ricerca: attività direzionali di carattere pubblico, amministrative, finanziarie, assicurative e di rappresentanza di interesse generale, caratterizzate per un rapporto organico e continuativo con il pubblico, terziario avanzato e specializzato nella produzione di servizi reali alle imprese;
 attrezzature per l'istruzione superiore: attrezzature universitarie, istituti secondari, scuole di specializzazione, scuole professionali;
 ricettività alberghiera.
 Nelle sottozone GA1 e GA2 sono in generale ammessi pubblici esercizi, ristoranti, mense, sedi associative, sale riunioni, nonché le attività commerciali complementari.
 Le attrezzature comprendono tutti gli spazi e le funzioni di servizio o di supporto e gli spazi tecnici. E' ammessa la presenza di alloggi di servizio per il personale di custodia.

Q.N.12 Tuvixeddu - Sa Duchessa / Unità Cartografica 3 / Sottozona G1: Servizi generali confermati
 In tale sottozona le destinazioni ed i parametri urbanistici sono quelli previsti all'art. 28 per la zone G confermate, sottozona G1. L'indice di edificabilità territoriale è stabilito in 5 mc/mq.S.
 Il comparto disciplina le aree ospedaliere di Is Mirrionis, per le quali si conferma la destinazione vigente.
 Si applica la disciplina prevista all'art. 28 per le zone G confermate relativamente alla sottozona G1. L'indice di edificabilità territoriale di zona è stabilito in 5 mc/mq. L'edificazione nelle zone omogenee G è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo. Il Piano attuativo dovrà individuare la localizzazione degli impianti e delle attrezzature tecnologiche specifiche a servizio dell'insediamento. I relativi volumi, in quanto volumi tecnici, non sono da computarsi ai fini del calcolo delle volumetrie ammissibili.
 In assenza di Piano attuativo possono essere consentiti sugli edifici esistenti soltanto gli interventi di cui alle lettere a), b), c), h) dell'art. 13 delle NTA.

Precedenti autorizzazioni /dinieghi paesaggistici	
Autorizzazioni altri Enti	

4) Vincolo paesaggistico	
D.Lgs. 42/2004 parte II	Il Padiglione di ingresso, dell'Ospedale SS. Trinità (in Via Is Mirrionis - Cagliari), è dichiarato bene d'interesse culturale storico artistico, ex art. 10 comma 1 e art. 10 comma 3 lett. d) del D.lgs 42/2004.
D.Lgs. 42/2004 Parte III	Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 143 (Piano Paesaggistico) del D.Lgs. 42/2004. Il Piano Paesaggistico Regionale individua l'ambito quale bene paesaggistico classificandolo "area con preesistenze storico-culturali" ai sensi art. 47, 48 e 49 delle norme tecniche di attuazione del PPR. Ex verbale del 16.10.1997 della Commissione Provinciale per la Tutela delle Bellezze Naturali della provincia di Cagliari ai sensi della L.1497/1939.
PPR	Espansioni fino agli anni 50. Nella cartografia del PPR al Foglio 557, sez. III dell'ambito 1 Golfo di Cagliari, l'intero Colle di Tuvixeddu-Tuvumannu, ivi inclusa l'area di intervento, é stato perimetrato "Area caratterizzata da preesistenze con valenza storico culturale". Tale perimetrazione è stata dichiarata illegittima dal Tar Sardegna, sez. II, con sentenza n. 2241/2007 e successivamente ripristinata con sentenza del Consiglio di Stato n. 1366 del 3 marzo 2011.

5) Caratteristiche paesistiche del sito		
Contesto paesaggistico	Naturale	
	Urbano	X
	Periurbano	
	Insediamento diffuso	
	Insediamento sparso	
Morfologia dei luoghi	costiero	
	di pianura	

	collinare	X
Descrizione stato attuale paesaggistico interessato	stato bene	<p>I colli di Sant'Avendrace si sviluppano all'interno del tessuto urbano nel settore occidentale della città di Cagliari. Tra il sistema dei colli e il sistema lagunare è presente l'edificato urbano del quartiere di Sant'Avendrace. La pianificazione urbanistica dei colli è stata definita dal progetto integrato d'area PIA CA 17 Sistema dei Colli. Per il Colle di Tuvixeddu, sottoposto a specifico vincolo archeologico istituito con D.M. del 02/12/1996, è previsto il suo recupero e la sua valorizzazione attraverso la realizzazione di un parco archeologico e urbano già in avanzata fase di esecuzione ad opera dell'Amministrazione Comunale.</p> <p>Il bene paesaggistico oggetto di tutela è il Colle di Tuvixeddu, in prossimità del quale si trova l'area urbana nel quale è localizzato il fabbricato interessato dall'intervento. Si tratta di un'area di notevole interesse paesaggistico oltre che storico-culturale, molto vicina a siti importanti della Necropoli di Tuvixeddu.</p> <p>La Soprintendenza ABAP Sardegna, con decreto n.32 del 13.04.2010, ha dichiarato il Padiglione d'ingresso al compendio Ospedaliero, vincolato ai sensi dell'art. 10 comma 1 e art. 10 comma 3 lett. D) del D.Lgs 42/2004; pertanto soggetto a tutte le disposizioni di tutela previste nel predetto vincolo. I lavori non interessano tale porzione del complesso ospedaliero.</p>

6) Descrizione proposta di intervento

L'intervento prevede la riqualificazione energetica del compendio dell'ospedale SS.Trinità. Nello specifico i lavori previsti consistono:

Intervento R1 – Si prevede di integrare la produzione dell'acqua calda sanitaria mediante l'installazione di un impianto solare sopra la copertura piana della "centrale termica". Si dichiara che i parapetti della terrazza occultano alla vista i pannelli solari;

Intervento R2 – Si prevede la sostituzione di n. 4 pompe di calore esistenti con altre n. 4 unità ad alta efficienza energetica e di adeguata potenza a servizio dei padiglioni "B" e "C". La pompa di calore PDC4 esistente al servizio del reparto di Traumatologia sarà eliminata dalla posizione attuale e sarà sostituita affiancata alle altre utilizzando il basamento esistente attualmente adibito a parcheggio auto. Si prevede il mascheramento delle pompe con recinzione in pannello di acciaio con maglia ricavata dalla lamiera striata "tipo Ambasciata". Si dichiara che le piante esistenti quali pini e le magnolie saranno preservati durante gli interventi impiantistici;

Intervento R.3 – Si prevede la sostituzione di n. 2 pompe di calore esistenti di grosse dimensioni con n. 5 unità di dimensioni ridotte ad alta efficienza e di adeguata potenza a servizio del padiglione "L". Le nuove pompe di calore sono previste nell'area esterna in cui erano ubicate quelle esistenti, sostenute tramite una struttura in acciaio su basamento di supporto. L'area tecnica occupata dalle macchine sarà mascherata con recinzione in pannello di acciaio con maglia ricavata dalla lamiera striata "tipo Ambasciata". I pannelli verranno ancorati a terra sopra cordolo di supporto in cls. Si dichiara che le piante esistenti quali pini e le magnolie saranno preservati durante gli interventi impiantistici;

Intervento R4 – Si prevede la sostituzione di n. 1 pompa di calore esistente con nuova unità ad alta efficienza e di adeguata potenza sopra il grigliato esistente sulla copertura del padiglione "D". L'area tecnica è protetta da parapetto in ferro ed orso-gril esistente.

Intervento MS-C – Si prevede la sostituzione di n. 1 pompa di calore esistente con n. 3 nuove unità ad alta efficienza e di adeguata potenza aventi un ingombro ridotto rispetto a quella esistente e posizionate sopra lo stesso basamento esistente.

Intervento MS/F – Si prevede la sostituzione di n. 1 pompa di calore esistente con n. 1 nuova unità ad alta efficienza e di adeguata potenza avente un ingombro ridotto rispetto a quella esistente al piano ammezzato in copertura del Padiglione "F". La nuova unità sarà posizionata sopra le stesse putrelle in acciaio esistenti e collegata alle tubazioni esistenti posizionate all'interno di carter in lamiera di mascheramento passante sulla facciata dell'edificio.

Intervento MS/M. Si prevede la sostituzione di n. 2 pompa di calore esistenti con n. 2 nuove unità ad alta efficienza e di adeguata potenza delle stesse dimensioni e stessa posizione di quelle esistenti ubicate sulla copertura piana del padiglione "M". Si dichiara che le nuove pompe di calore non sono visibili dall'esterno.

7) Inquadramento dell'intervento rispetto al PPR

Ambito	N.	1
	Denominazione	Golfo di Cagliari
Assetto	Ambientale	
	Storico culturale	
	Insediativo	X
Componenti paesaggio	di	Tessuto insediativi destinato ai margini dei Colli di Tuvumannu e Tuvixeddu
Indirizzi d'Ambito	scheda	<p>La riqualificazione del sistema dei rilievi quale particolare elemento di un paesaggio costiero unico e generatore di una morfologia insediativa specifica, attraverso la riconferma del giusto valore storico-culturale e strategico che hanno assunto nel tempo, la conservazione dell'importante ruolo svolto nella geografia del luogo e nel sistema ambientale, tra i quali: Sant'Elia, Forte Sant'Ignazio, Monte Mixi, Monte Urpinu, Colle di Bonaria, Tuvixeddu, Tuvumannu, Colle di San Michele, Monte Claro.</p> <p>Particolare rilievo per il progetto assumono nell'ambito cagliaritano i presidi della memoria storica e i programmi di riqualificazione delle emergenze culturali, con un complesso di azioni integrate connesse alle differenti articolazioni dell'insediamento storico:</p>

	<p>costituzione di itinerari storico culturali degli strati insediativi antichi (fenicio - punico, romano, dell'alto medioevo); in particolare rendere efficiente e fruibile il complesso, già oggetto di interventi, del sistema della necropoli di Tuvixeddu Tuvumannu.</p>
<p>Norme di attuazione PPR</p>	<p>L'art. 12 delle NTA del PPR prevede che negli ambiti di paesaggio, salva l'applicazione di diverse disposizioni previste dal PPR, sono in tutti i casi ammessi:</p> <p>a) "gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico, di ristrutturazione e restauro che non alterino lo stato dei luoghi, il profilo esteriore, la volumetria degli edifici, la destinazione d'uso ed il numero delle unità immobiliari; è consentita la realizzazione di eventuali volumi tecnici di modesta entità, strettamente funzionali alla opere e comunque tali da non alterare lo stato dei luoghi"</p> <p>b) "gli interventi di cui alla lettere b), c), d), e), f), g), h), l), m), n) e p) dell'art. 13 della L.R. 23/85, integrato dall'art. 1 della L.R. 5/2003</p> <p>L'area ricade all'interno del bene paesaggistico "Area caratterizzata da preesistenze con valenza storico culturale", prima annullato dal TAR Sardegna con sentenza n. 2241/2007 e poi riabilitato a seguito della Sentenza del Consiglio di Stato n. 1366/2011.</p> <p>L'art. 49 comma 1 e 2 delle N.T.A. del PPR relativo ad aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale - prevede che:</p> <p>Per la categoria di beni paesaggistici di cui all'art. 48, comma 1, lett. a), sino all'adeguamento dei piani urbanistici comunali al P.P.R., si applicano le seguenti prescrizioni:</p> <p>sino all'analitica delimitazione cartografica delle aree, queste non possono essere inferiori ad una fascia di larghezza pari a m. 100 a partire dagli elementi di carattere storico culturale più esterni dell'area medesima;</p> <p>nelle aree è vietata qualunque edificazione o altra azione che possa comprometterne la tutela; la delimitazione dell'area costituisce limite alle trasformazioni di qualunque natura, anche sugli edifici e sui manufatti, e le assoggetta all'autorizzazione paesaggistica;</p> <p>sui manufatti e sugli edifici esistenti all'interno dell'area, sono ammessi, gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e le attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché le trasformazioni connesse a tali attività, previa autorizzazione del competente organo del MIBAC;</p> <p>la manutenzione ordinaria è sempre ammessa.</p> <p>Ove già individuati dal P.P.R. i Comuni, tramite il piano urbanistico comunale d'intesa con la Regione e con il competente organo del MIBAC, provvedono alla analitica individuazione cartografica e concorrono, attraverso il S.I.T.R., alla formazione di registri dei beni paesaggistici, implementando ed aggiornando il mosaico. All'interno dell'area individuata è prevista una zona di tutela integrale, dove non è consentito alcun intervento di modificazione dello stato dei luoghi, e una fascia di tutela condizionata.</p>

8) Compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo ed alle finalità di tutela

Il progettista dichiara che: "L'intervento oggetto della presente relazione non modifica sostanzialmente le caratteristiche in ambito paesaggistico del sito. Trattandosi di mera sostituzione di componenti esistenti e di piccoli interventi accessori al sistema impiantistico, gli interventi risultano minimi e trascurabili. Si tratta esclusivamente di interventi nelle stesse posizioni impiantistiche preesistente senza modifica del profilo prospettico dei padiglioni stessi. I profili metallici di mascheramento della partizione tecnica, consentono l'accesso al solo personale tecnico adibito ai servizi, rendendo l'area sicura, compartimentata con valorizzazione dell'aspetto estetico."

9) Opere di mitigazione paesaggistica e compensazioni in progetto

Non sono previste opere di mitigazione.

10) Simulazioni dettagliate dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto

Sono presenti alcune simulazioni fotografiche all'interno della relazione paesaggistica.

11) Proposta di provvedimento ed eventuali criticità

Atteso che l'intervento prevede la riqualificazione energetica del compendio dell'ospedale SS.Trinità. Nello specifico i lavori previsti consistono:

Intervento R1 - Si prevede di integrare la produzione dell'acqua calda sanitaria mediante l'installazione di un impianto solare sopra la copertura piana della "centrale termica". Si dichiara che i parapetti della terrazza occultano alla vista i pannelli solari;

Intervento R2 - Si prevede la sostituzione di n. 4 pompe di calore esistenti con altre n. 4 unità ad alta efficienza energetica e di adeguata potenza a servizio dei padiglioni "B" e "C". La pompa di calore PDC4 esistente al servizio del reparto di Traumatologia sarà eliminata dalla posizione attuale e sarà sostituita affiancata alle altre utilizzando il basamento esistente attualmente adibito a parcheggio auto. Si prevede il mascheramento delle pompe con recinzione in pannello di acciaio con maglia ricavata dalla

lamiera striata "tipo Ambasciata". Si dichiara che le piante esistenti quali pini e le magnolie saranno preservati durante gli interventi impiantistici;

Intervento R.3 – Si prevede la sostituzione di n. 2 pompe di calore esistenti di grosse dimensioni con n. 5 unità di dimensioni ridotte ad alta efficienza e di adeguata potenza a servizio del padiglione "L". Le nuove pompe di calore sono previste nell'area esterna in cui erano ubicate quelle esistenti, sostenute tramite una struttura in acciaio su basamento di supporto. L'area tecnica occupata dalle macchine sarà mascherata con recinzione in pannello di acciaio con maglia ricavata dalla lamiera striata "tipo Ambasciata". I pannelli verranno ancorati a terra sopra cordolo di supporto in cls. Si dichiara che le piante esistenti quali pini e le magnolie saranno preservati durante gli interventi impiantistici;

Intervento R4 – Si prevede la sostituzione di n. 1 pompa di calore esistente con nuova unità ad alta efficienza e di adeguata potenza sopra il grigliato esistente sulla copertura del padiglione "D". L'area tecnica è protetta da parapetto in ferro ed orso-gril esistente.

Intervento MS-C – Si prevede la sostituzione di n. 1 pompa di calore esistente con n. 3 nuove unità ad alta efficienza e di adeguata potenza aventi un ingombro ridotto rispetto a quella esistente e posizionate sopra lo stesso basamento esistente.

Intervento MS/F – Si prevede la sostituzione di n. 1 pompa di calore esistente con n. 1 nuova unità ad alta efficienza e di adeguata potenza avente un ingombro ridotto rispetto a quella esistente al piano ammezzato in copertura del Padiglione "F". La nuova unità sarà posizionata sopra le stesse putrelle in acciaio esistenti e collegata alle tubazioni esistenti posizionate all'interno di carter in lamiera di mascheramento passante sulla facciata dell'edificio.

Intervento MS/M. Si prevede la sostituzione di n. 2 pompa di calore esistenti con n. 2 nuove unità ad alta efficienza e di adeguata potenza delle stesse dimensioni e stessa posizione di quelle esistenti ubicate sulla copertura piana del padiglione "M". Si dichiara che le nuove pompe di calore non sono visibili dall'esterno.

Preso atto della nota nostro protocollo n° 28441 del 27/01/2025 del Servizio tutela del paesaggio della Sardegna Meridionale con la quale il suddetto servizio ha verificato che la tipologia dell'intervento proposto ricade tra quelle individuate dall'art.3 lettera h bis) della L.R. n. 28/1998 così come modificato dalla L.R. n.9/2017 (Allegato B, punto B.7 del DPR n.31/2017) e ha comunicato che la competenza al rilascio dell'Autorizzazione risulta in capo all'Amministrazione Comunale.

Dovendo pertanto il procedimento paesaggistico proseguire presso ufficio di tutela del paesaggio comunale si procede con la verifica di compatibilità paesaggistica dell'intervento.

Tenuto conto che il complesso di padiglioni ospedalieri interessati dall'intervento ricadono nell'ambito classificato "Area con preesistenze storico-culturali" dal Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art.143 del D.Lgs. n.42/2004 e in tale ambito trovano applicazione gli artt. 47, 48 e 49 delle norme tecniche di attuazione del PPR, in particolare, si evidenzia che ai sensi dell'art. 49 comma1 lettera d) delle suddette norme tecniche, nelle more dell'adeguamento del PUC al PPR e al PAI, possono essere realizzati i soli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

Visto il verbale n.37 del 30/01/2018 del Tavolo Tecnico costituito dalla RAS, il Comune di Cagliari e il MiBACT, inerente l'attività di definizione delle aree di rispetto indicate dall'art.49, commi 2 e 4 delle NTA del PPR, a seguito del quale l'immobile oggetto di intervento risulta ricadere nel sub-ambito n.1 "Ospedale di Is Mirrionis", e che prevede i seguenti indirizzi paesaggistici:

- ✓ *Tutelare l'unitarietà del compendio attraverso il mantenimento dell'omogeneità tipo-morfologica dei corpi di fabbrica e del rapporto tra pieni e vuoti;*
- ✓ *Mantenere e valorizzare gli spazi verdi;*
- ✓ *Mantenere le attuali visuali escludendo il posizionamento di elementi incongrui.*

Fatte salve le determinazioni del competente Servizio Edilizia Privata in merito alla liceità delle installazioni esistenti che si prevede di sostituire, la verifica di compatibilità paesaggistica dell'intervento viene espressa nei confronti degli impatti che la proposta progettuale può arrecare ai valori paesaggistici da tutelare e alla situazione del contesto esistente.

Tenuto conto che il contesto interessato dall'intervento è caratterizzato dalla struttura ospedaliera costituita da diversi padiglioni (originalmente casermette militari) che nel corso degli anni sono stati oggetto di interventi di ristrutturazione e adeguamenti sia volumetrici che impiantistici al fine di garantire il buon funzionamento del servizio sanitario ospedaliero.

Considerato che l'intervento si sostanzia principalmente in interventi di sostituzione di apparecchiature tecnologiche esistenti a servizio dei padiglioni dell'ospedale con nuove apparecchiature più efficienti e, in alcuni casi, di dimensioni più ridotte, solitamente posizionate nella stessa sede di quelle rimosse.

Tenuto conto che i pannelli solare termico posti sul solaio della centrale termica non risultano visibili dallo spazio esterno come confermato dal professionista incaricato;

Tenuto conto che l'intervento non prevede l'inserimento di ulteriori macchinari esterni ma che, in ragione di una riqualificazione energetica, vengono sostituite le pompe di calore con altre equivalenti sotto il profilo delle dimensioni e degli ingombri occupati ma ad alta efficienza e di adeguata potenza e che, sotto il profilo paesaggistico non apportano maggiori impatti rispetto a quelli preesistenti, tenuto pure conto che vengono preservate le alberature esistenti.

Ritenuto l'intervento non in contrasto con gli indirizzi paesaggistici previsti nel verbale n.37 del 30/01/2018 del Tavolo Tecnico Comune/RAS/MiBACT sopra riportati.

Tutto ciò premesso, si propone il parere favorevole alla Soprintendenza ABAP per rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. a condizione che preventivamente sia acquisito il parere della Soprintendenza ABAP ai sensi dell'art. 49 comma 1) lettera d) delle N.T.A. del PPR;

Il Responsabile dell'UTP

Ing. Robertino Meloni

Il Dirigente

Ing. Salvatore Farci

Il Tecnico Istruttore
Geom. Carlo Murgia