



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 CAGLIARI - SC UFFICIO TECNICO E PATRIMONIO			
Partita IVA / C.F.	02261430926			
Indirizzo	Viale	Lungomare Poetto, n° 12	Comune	09126 Cagliari

2) Dati dell'istanza

Pratica N.	30619N.36	Acquisita agli atti di questo ufficio con nota prot. con n. 0122610/2026 del 23/04/2026				
Oggetto	Lavori di consolidamento e ristrutturazione del muro di recinzione di pertinenza del padiglione B del complesso sanitario denominato "Cittadella della Salute" in via Romagna n.16 in Cagliari.					
Opera	pubblica	X	Committente	pubblico	X	
	privata			privato		
Allegati di progetto	Relazione Paesaggistica, Relazione tecnica, n. 6 Elaborati Grafici					

3) Dati dell'intervento:

Comune	Cagliari						
Indirizzo	Via ROMAGNA						
Dati Catastali	Foglio	11	Mappale	18	Sub	1	Piano
Zona urbanistica	PUC VIGENTE SOTTOZONA GA1-Attrezzature pubblico-private di 1°livello Identifica gli ambiti di localizzazione preferenziale di specifiche funzioni territoriali, con particolare riferimento alla direzionalità regionale e sovracomunale ed alla promozione e sviluppo delle attività economiche. • attrezzature politico-istituzionali: direzionalità amministrativa regionale e sovracomunale; uffici decentrati dello Stato, uffici finanziari, giudiziari e di rappresentanza istituzionale; • attrezzature socio-sanitarie: ospedali, cliniche, day hospital, laboratori, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, etc.; • locali per lo spettacolo e attrezzature culturali: cinema, teatri, centri congressuali, discoteche e simili, sedi per mostre ed esposizioni; • attrezzature fieristiche: centri culturali, strutture 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 universitarie e per la ricerca, sedi per l'istruzione superiore, scuole di specializzazione; • ricettività alberghiera. PUC IN ADOZIONE: SOTTOZONA G3.a- Attrezzature pubblico-private di 1°livello (Ex sottozona GA1) Identifica gli ambiti di localizzazione preferenziale di specifiche funzioni territoriali, con particolare riferimento alla direzionalità regionale e sovracomunale ed alla promozione e sviluppo delle attività economiche.						

attrezzature politico-istituzionali: direzionalità amministrativa regionale e sovracomunale; uffici decentrati dello Stato, uffici finanziari, giudiziari e di rappresentanza istituzionale; attrezzature socio-sanitarie: ospedali, cliniche, day hospital, laboratori, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, etc.; locali per lo spettacolo e attrezzature culturali: cinema, teatri, centri congressuali, discoteche e simili, sedi per mostre ed esposizioni; attrezzature fieristiche: centri culturali, strutture 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 universitarie e per la ricerca, sedi per l'istruzione superiore, scuole di specializzazione; ricettività alberghiera.

Precedenti autorizzazioni /dinieghi paesaggistici			del	
Autorizzazioni altri Enti		Prot. n.		del
		Scaduta il		

4) Vincolo paesaggistico/storico culturale

D.Lgs. 42/2004 parte II	
D.Lgs. 42/2004 parte III	
PPR	L'area ricade nella fascia costiera così come perimetrata nella cartografia del P.P.R.

5) Caratteristiche paesistiche del sito

Contesto paesaggistico	Naturale	
	Urbano	X
	Periurbano	
	Insediamiento diffuso	
	Insediamiento sparso	
Morfologia dei luoghi	costiero	
	di pianura	
	collinare	X
Descrizione stato attuale bene paesaggistico interessato	L'area di intervento è soggetta a vincolo in quanto compresa nella fascia costiera. Il muro di recinzione oggetto del presente intervento si sviluppa lungo un lato perimetrale dell'area di pertinenza del Padiglione B del complesso sanitario denominato "Cittadella della Salute" e svolge la funzione di separazione fisica tra tale area e una porzione adiacente attualmente destinata a parcheggio. La recinzione storica è parte integrante del complesso dell'ex ospedale psichiatrico provinciale "Villa Clara" di Cagliari, oggi ricompreso nella Cittadella della Salute. Il complesso sorse nei primi anni del Novecento. Confina con il Parco di Monteclaro, situato alle pendici del colle omonimo, tra i quartieri di Is Mirrionis, Fonsarda e la municipalità di Pirri. Con i suoi 25 ettari di superficie è uno degli spazi verdi più estesi del capoluogo, nonché uno dei più frequentati.	

6) Descrizione proposta di intervento

La proposta progettuale è finalizzata al restauro e al consolidamento del muro di recinzione, con ripristino dell'assetto originario del manufatto. Nello specifico si prevedono le seguenti lavorazioni:

- eliminazione delle cause di instabilità e dei carichi impropri introdotti in epoca recente (murature in blocchi cavi di cemento tra i pilastri);
- ripristino della tipologia originaria della recinzione mediante campate in ferro lavorato/ferro battuto ancorate ai pilastri;
- consolidamento e restauro degli elementi storici (murature in tufo, pilastri in laterizio pieno, capitelli, copertine);
- ripristino delle finiture (intonaci compatibili e tinteggiature traspiranti a base minerale);
- rimozione delle essenze arboree addossate alla recinzione (albero di fico spontaneo, albero spontaneo secco, e arbusti) che costituiscono concausa del dissesto;
- sostituzione del tratto provvisorio (m 4,60 in blocchi cavi e rete metallica) con un prolungamento conforme per forma, disegno e dimensioni alla recinzione storica, completando la separazione tra l'area di pertinenza del Padiglione B e l'area parcheggi fino all'intersezione con la recinzione verso via Liguria.

7) Inquadramento dell'intervento rispetto al PPR

Ambito	N.	1
	Denominazione	Golfo di Cagliari
Assetto	Ambientale	
	Storico culturale	
	Insediativo	X
Componenti di paesaggio	Espansioni recenti – espansione fino agli anni '50 Fascia costiera così come perimetrata nella cartografia del P.P.R.	
Indirizzi scheda d'Ambito	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.	
Norme di attuazione PPR	<u>L'art. 15 delle NTA del PPR</u> prevede negli ambiti di paesaggio costieri, fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni del P.P.R., consente l'attività edilizia e la relativa realizzazione delle opere di urbanizzazione nelle zone A e B dei centri abitati e delle frazioni individuate dai comuni ai sensi dell'art.9 della Legge 24 dicembre 1954 n°1228, purché delimitate ed indicate come tali negli strumenti urbanistici comunali.	

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

Il tecnico dichiara che: *“L'intervento di consolidamento e ristrutturazione del muro di recinzione del Padiglione B della Cittadella della Salute si configura come un intervento di restauro e ripristino ti-pologico, privo di impatti negativi sul paesaggio e, al contrario, migliorativo sotto il profilo paesaggistico, percettivo e storico-identitario. Alla luce delle considerazioni sopra esposte, si ritiene che l'intervento risulti pienamente compatibile con i vincoli paesaggistici vigenti e conforme agli indirizzi del Piano Pae-saggistico Regionale della Sardegna”.*

9) Opere di mitigazione paesaggistica e compensazioni in progetto

Non si prevedono opere di mitigazione.

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

Non vengono allegate fotosimulazioni..

11) Proposta di provvedimento ed eventuali criticità

Atteso che l'intervento in progetto è finalizzato al restauro e al consolidamento del muro di recinzione, con ripristino dell'assetto originario del manufatto. Nello specifico si prevedono le seguenti lavorazioni:

- eliminazione delle cause di instabilità e dei carichi impropri introdotti in epoca recente (murature in blocchi cavi di cemento tra i pilastri);
- ripristino della tipologia originaria della recinzione mediante campate in ferro lavorato/ferro battuto ancorate ai pilastri;
- consolidamento e restauro degli elementi storici (murature in tufo, pilastri in laterizio pieno, capitelli, copertine);
- ripristino delle finiture (intonaci compatibili e tinteggiature traspiranti a base minerale);
- rimozione delle essenze arboree addossate alla recinzione (albero di fico spontaneo, albero spontaneo secco, e arbusti) che costituiscono concausa del dissesto;
- sostituzione del tratto provvisorio (m 4,60 in blocchi cavi e rete metallica) con un prolungamento conforme per forma, disegno e dimensioni alla recinzione storica, completando la separazione tra l'area di pertinenza del Padiglione B e l'area parcheggi fino all'intersezione con la recinzione verso via Liguria

Verificato che l'intervento è riconducibile alla voce B.21 dell'allegato “B” al DPR 31/2017, si conferma che lo stesso è soggetto al procedimento paesaggistico semplificato.

Preso atto dello stato attuale del manufatto, caratterizzato da diffusi fenomeni di dissesto strutturale e degrado materico, con lesioni, deformazioni, fuori piombo localizzati e ammaloramento delle finiture, aggravati dalla presenza di tamponamenti incongrui in blocchi cementizi e da interventi recenti non compatibili con i caratteri costruttivi e materici della recinzione storica.

Considerato che l'intervento proposto non comporta alterazioni dei caratteri storici, tipologici e percettivi del bene, ma risulta finalizzato al recupero dell'originaria configurazione architettonica del manufatto, mediante rimozione delle superfetazioni che hanno modificato nel tempo l'equilibrio statico e l'immagine storica della recinzione.

Rilevato inoltre che le opere previste adottano tecniche e materiali compatibili con quelli originari, nel rispetto dei principi

di conservazione, reversibilità e minimo intervento propri del restauro dei beni storici, prevedendo il recupero delle mura-
ture storiche in tufo e laterizio, il ripristino di intonaci a base minerale traspirante e la sostituzione delle attuali chiusure in-
congrue con elementi metallici coerenti con le testimonianze storiche ancora presenti nel complesso.

Considerato altresì che l'intervento determina un miglioramento delle condizioni di sicurezza, conservazione e decoro del
manufatto, eliminando le cause di dissesto e restituendo leggibilità ai caratteri architettonici originari della recinzione stori-
ca del complesso "Villa Clara".

Considerato che il muro è stato edificato più di 70 anni fa, nelle more che lo stesso sia sottoposto alla verifica dell'interesse
culturale ai sensi dell'art. 10 e 12 del D.Lgs. N°42/2004, è necessario acquisire il Nulla Osta da parte della SABAP ai sensi
dell'art. 21 del medesimo decreto legislativo.

Tutto ciò premesso, **si ritiene che per l'intervento in progetto possa essere proposto alla Soprintendenza ABAP il pa-
rere favorevole** al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Il Responsabile dell'UTP
Ing. Robertino Meloni

Il Dirigente
Ing. Salvatore Farci

Il Tecnico Istruttore
Geom. Carlo Murgia