



ASL Cagliari

Azienda socio-sanitaria locale

PROGETTO ESECUTIVO

ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, DA ESEGUIRE SU IMMOBILI IN USO/DI PROPRIETÀ DELLA ASL DI CAGLIARI. OG II rif. Lotto 9

PROGETTO DI RESTAURO E CONSOLIDAMENTO DEL MURO DI RECINZIONE STORICO DI PERTINENZA DEL PADIGLIONE B - COMPLESSO EX OSPEDALE PSICHIATRICO "VILLA CLARA" (CITTADELLA DELLA SALUTE) - VIA ROMAGNA - CAGLIARI

ALLEGATO

B

Relazione Paesaggistica semplificata

Data: Marzo 2026

Via Sandro Pertini N.54
09044, Quartucciu (CA)
3939097128 - 070885700
spazio.arch@tiscali.it
marfellanicola.pec@architetticagliari.it
C.F. MRFNLG56A25G015X
P.IVA: 01552260927



TECNICO INCARICATO

Arch. Nicola Gaetano Marfella
Firma digitale

RESPONSABILE SICUREZZA

Ing. Paolo Pirino
Firma digitale

R.U.P.

Ing. Pierpaolo Furas
Firma digitale

GIOVANE PROFESSIONISTA

Ing. Maurizio Lai
Firma digitale

Committente

ASL Cagliari
Servizio Sanitario - Regione Autonoma della
Sardegna - Azienda Socio Sanitaria Locale n.8
di Cagliari



*Questo elaborato non può essere copiato o riprodotto senza l'autorizzazione del tecnico, secondo le vigenti leggi.

RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

(ai sensi del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 – Allegato D)

1. PREMESSA E OGGETTO DELLA RELAZIONE

La presente **Relazione Paesaggistica Semplificata** è redatta ai sensi del **D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31**, a corredo del progetto esecutivo denominato:

PROGETTO DI RESTAURO E CONSOLIDAMENTO DEL MURO DI RECINZIONE STORICO DI PERTINENZA DEL PADIGLIONE B – COMPLESSO EX OSPEDALE PSICHIATRICO "VILLA CLARA" (CITTADELLA DELLA SALUTE) IN VIA ROMAGNA IN CAGLIARI (CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI).

L'intervento è promosso dall'**A.S.L. n. 8 di Cagliari** e riguarda il restauro, il consolidamento strutturale e il ripristino tipologico di un muro di recinzione storico, di pertinenza del Padiglione B del complesso sanitario, già ex ospedale psichiatrico "Villa Clara".

L'intervento rientra tra quelli di **lieve entità**, in quanto:

- interessa un manufatto esistente;
- non comporta incremento volumetrico;
- ripristina la configurazione originaria del bene;
- migliora la qualità paesaggistica e percettiva del contesto.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E PAESAGGISTICO

L'area oggetto di intervento è ubicata nel Comune di Cagliari, in via Romagna n. 16, all'interno del complesso sanitario denominato "Cittadella della Salute", inserito nel contesto urbano storico dell'area di Monte Claro.

Dal punto di vista paesaggistico e pianificatorio, l'area risulta interessata dai seguenti ambiti e vincoli:

- P.P.R. 2006 – Espansioni urbane anni '50, ambito Esp_50 (punti 63, 64, 65, 67, 68 e 69);
- P.P.R. – Vincoli della Soprintendenza, ambito FC – Beni Paesaggistici Ambientali, ai sensi dell'ex art. 143 del D.Lgs. 42/2004 – Bene Paesaggistico d'insieme (punti 8, 17, 18, 19 e 20);
- P.P.R. – Ambito di Paesaggio n. 01 – Golfo di Cagliari (punti 6, 12, 13, 14, 15, 107 e 112);

- P.P.R. – Oasi Permanenti di Protezione Faunistica (OPPF), ambito punti 33–37.

Il contesto è caratterizzato da una forte valenza storico-identitaria e ambientale, con la presenza di edifici e manufatti storici riconducibili alla prima metà del Novecento. Il complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico "Villa Clara", realizzato nei primi anni del Novecento secondo il modello padiglionale, costituisce uno dei principali sistemi architettonici storici dell'area di Monte Claro, oggi riconvertito in polo sanitario e di servizi pubblici denominato "Cittadella della Salute".

3. STATO ATTUALE DEL MANUFATTO E CRITICITÀ PAESAGGISTICHE

Il muro di recinzione oggetto di intervento presenta uno sviluppo complessivo di circa **m 82,01**, ed è costituito da:

- una **recinzione storica** (m 77,20) realizzata in pietra di tufo e pilastri in laterizio pieno;
- un **tratto di recinzione realizzato in epoca recente** (m 4,81), con caratteristiche provvisorie (blocchi cavi di cemento e rete metallica).

Nel corso del tempo, le originarie campate in **inferriata metallica a barre verticali**, tra un pilastro e l'altro, sono state sostituite con **murature in blocchi cavi di cemento**, estranee alla configurazione storica del manufatto.

Tali interventi incongrui hanno prodotto:

- un peggioramento dell'equilibrio strutturale del muro;
- un degrado materico diffuso;
- un'alterazione negativa dell'aspetto paesaggistico e percettivo del manufatto.

Ulteriore elemento di criticità è rappresentato dalla **presenza di vegetazione spontanea addossata alla recinzione**, in particolare un albero di fico e arbusti, che hanno contribuito sia al dissesto strutturale sia al degrado visivo dell'opera.

4. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO PROPOSTO

La proposta progettuale, concordata con la Soprintendenza, prevede il **restauro del muro di recinzione mediante ripristino delle sue caratteristiche originarie**, attraverso:

- demolizione delle **murature in blocchi cavi di cemento** inserite in epoca recente tra i pilastri;
- ripristino delle campate in recinzione **con inferriata metallica a barre verticali con terminali a cuspidi**, conformi per disegno, materiali e proporzioni a quelle storicamente presenti;

- restauro delle **murature in pietra di tufo** (fondazioni, fondazioni affioranti dei pilastri e basamenti/zoccolature);
- smontaggio e ricomposizione dei **pilastri dissestati** non recuperabili, con ricostruzione mediante reimpiego degli elementi originari ove possibile e integrazione con laterizi di caratteristiche analoghe.
- recupero e riposizionamento di **capitelli e copertine**;
- finiture con **intonaci a base di calce** e **tinteggiature minerali traspiranti**;
- eliminazione della **recinzione provvisoria** e realizzazione di un prolungamento conforme alla recinzione storica;
- **abbattimento dell'albero di fico e degli arbusti** addossati al muro.

5. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

L'intervento proposto è pienamente **compatibile con i valori paesaggistici tutelati**, in quanto:

- **non comporta aumento di volume, superficie o sagoma**;
- **ripristina un assetto storico documentato**, eliminando elementi incongrui;
- utilizza **materiali tradizionali e compatibili** (tufo, laterizio pieno, calce naturale, ferro lavorato);
- adotta **finiture e cromatismi coerenti** con il contesto storico e architettonico della Cittadella della Salute;
- migliora la **percezione visiva** del manufatto e del contesto urbano circostante;
- contribuisce alla **riqualificazione paesaggistica** di un bene storico degradato.

L'intervento si configura come operazione di **restauro e riqualificazione paesaggistica** di un manufatto storico, volta al recupero della leggibilità tipologica originaria della recinzione e alla valorizzazione dell'assetto architettonico del complesso della Cittadella della Salute.

6. INQUADRAMENTO PROCEDURALE

L'intervento rientra tra quelli disciplinati dal D.P.R. 31/2017, ed è assoggettato a procedura di autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi dell'Allegato B voce B.21, che si cita integralmente:

D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 – Allegato B

Voce B.21 – Interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica semplificata

La voce B.21 riguarda:

Interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia su edifici e manufatti esistenti, senza incremento di volume o di superficie, che comportino modifiche dell'aspetto esteriore, ivi comprese le opere pertinenziali e le recinzioni, purché realizzati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e materiche del contesto paesaggistico.

Rientrano nella suddetta voce, in particolare:

- interventi su manufatti esistenti;
- assenza di aumento volumetrico o di superficie;

con possibilità di eseguire:

- demolizioni selettive;
- ricostruzioni puntuali;
- sostituzione di elementi incongrui;

con modifica dell'aspetto esteriore ammessa, a condizione che risulti:

- migliorativa sotto il profilo paesaggistico;
- coerente con il contesto;
- non alterante i valori paesaggistici tutelati.

Sono espressamente comprese nella presente voce:

- recinzioni e muri di cinta, purché:
 - pertinenziali al manufatto esistente;
 - coerenti tipologicamente;
 - non impattanti sotto il profilo paesaggistico.

La presente Relazione Paesaggistica Semplificata è redatta a supporto del procedimento autorizzativo da espletarsi in **Conferenza di Servizi**, con acquisizione del parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente.

7. CONCLUSIONI

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 tipologico**, 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 Paesaggistico Regionale della Sardegna.

Cagliari, 16-03-2026

Tecnico Incaricato
Arch. Nicola Gaetano Marfella