



ID Univoco: 6115

Denominazione Bene Radice: _Cascinale della ditta Vinalcool

Localizzazione: VALENZANI (DEI) (Via)

Allegato 1/3 Determinazione n°587/DG del 24.03.2009

Comune: Cagliari Provincia: Cagliari Diocesi: Cagliari ID Progressivo Comune:

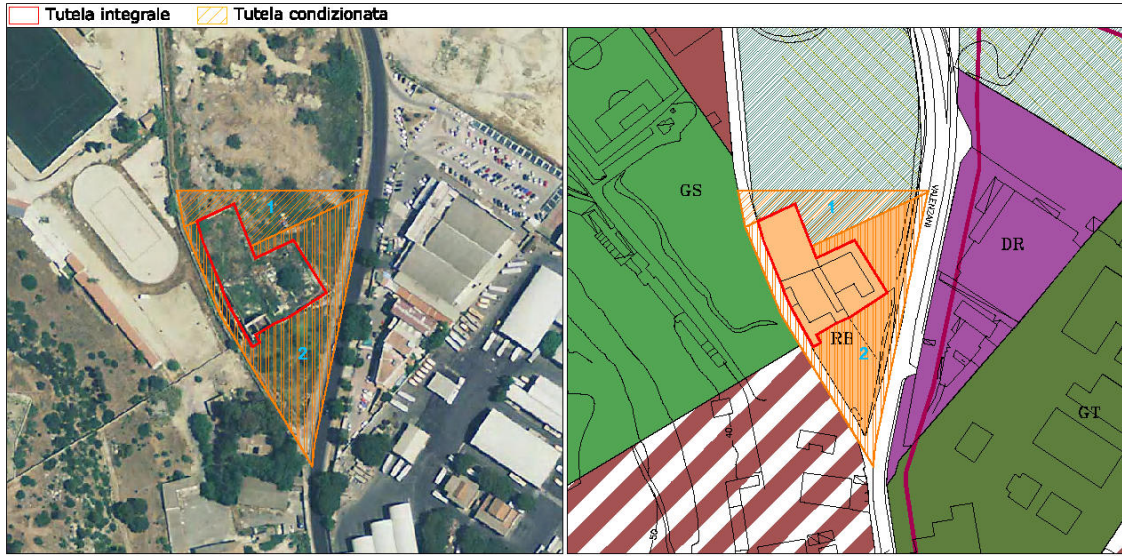
Coordinate (metri) X: 1510370 Y: 4342843 Quota: 20 m

Tipologia Edificio
Sottotipologia/Qualificazione
Categoria (Allegato 3 PPR): a4

Foto d'insieme del Bene:



Perimetro(i) di tutela integrale e condizionata



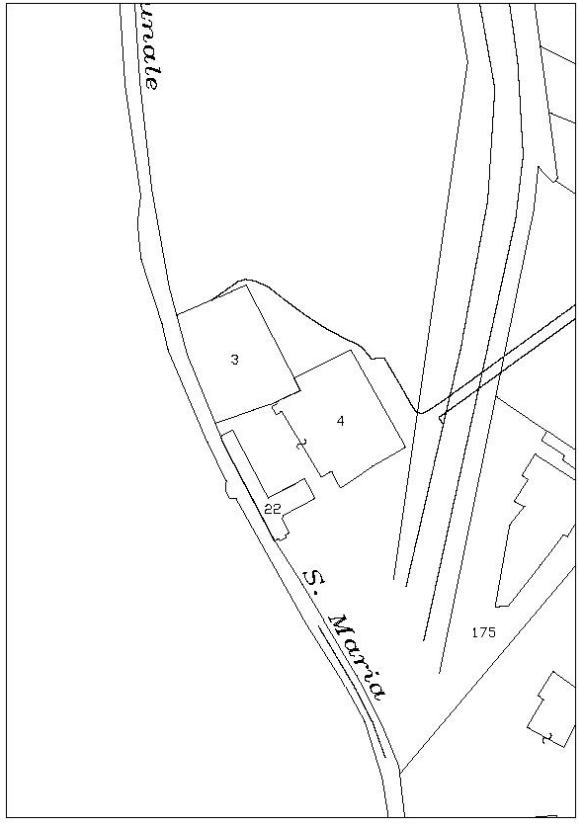
Descrizione sintetica del Bene:

Raro esempio di architettura rurale del XVIII formato di un insieme di caseggiati di epoche diverse ben armonizzati.

Bibliografia

Titolo	6115	Cognome e nome autore	AA.VV.	AA.VV.	Anno edizione
PROVVEDIMENTO DEL MINISTERO				Volume/pagine/numeri di catalogo	Volume/tavola/figure

Allegato catastale:



Note:

La zona risulta di particolare interesse archeologico e pertanto si applica la norma dell'art. 66 del P.U.C.
Nella zona 2 risulta applicabile la norma del P.U.C. per le zone RB.

Condizione giuridica:

Codice identificativo Univoco: 6115
Codice identificativo progressivo:
IDRegistraz: PUP64
IDtipo_prov: DM89_3
NVCE Estremi Provvedimento: L. 1089/39 - D.M. 30/09/1976
NVCP Estensione del vincolo:

Dati catastali:

Foglio/Data: foglio 12
Particelle: 3, 4 e 22
Altri_Elem_Conf: 5 e 195 via dei Valenzani

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:

Elementi incongrui:
degrado ed abbandono.

Qualità del paesaggio:
contiguità con il parco di Monte Claro.

Strumento urbanistico vigente:

PUC - RB, IC e viabilità

Fascia di tutela integrale, disciplina:

Coincidente con il perimetro del bene e con i mappali del vincolo architettonico della legge 1089/39.
Gli interventi devono essere mirati alla ricostruzione dell'organismo edilizio assicurando il rispetto rigoroso dell'impianto storico in un recupero filologico e delle caratteristiche formali e strutturali.
Il progetto dovrà essere sottoposto al preventivo parere della Soprintendenza per i B.A.P.

Fascia di tutela condizionata, disciplina:

La zona di tutela condizionata, delimitata dalla fascia di colore arancio, è soggetta alla seguente normativa che trova riferimento nella norme di attuazione del Piano urbanistico vigente per le sottozone "RB e IC".

Zona 1

la zona, conserva la sua capacità edificatoria secondo le norme del piano urbanistico vigente. È vietata qualunque forma di edificazione, fatti salvi eventuali volumi tecnici interrati strettamente necessari per l'utilizzo della zona verde. La stessa zona dovrà essere sistemata a verde, con l'utilizzazione di filtri arborei o arbustivi che ne migliorano l'inserimento nel contesto ambientale e possa essere minimizzata l'influenza tra l'edificato previsto nelle zone limitrofe ed il bene, essi dovranno diventare parte integrante della progettazione e si dovrà privilegiare l'utilizzo di vegetazione autoctone.

Zona 2

In tale area gli interventi devono essere mirati alla conservazione del preesistente e della percezione visiva definita dagli spazi antistanti il bene e confinanti con la via dei Valenzani.

La contiguità con il parco suggerisce l'esclusione per la viabilità antistante il bene di qualsiasi opera od intervento che possa comportare un incremento del traffico e una compromissione della fruizione dell'area da parte degli utenti del parco di Monte Claro.

Analisi delle viste

Vista 1 (da N-O)



Vista 2 (da NORD)



Allegato 2/3 Determinazione n°587/DG del 24.03.2009

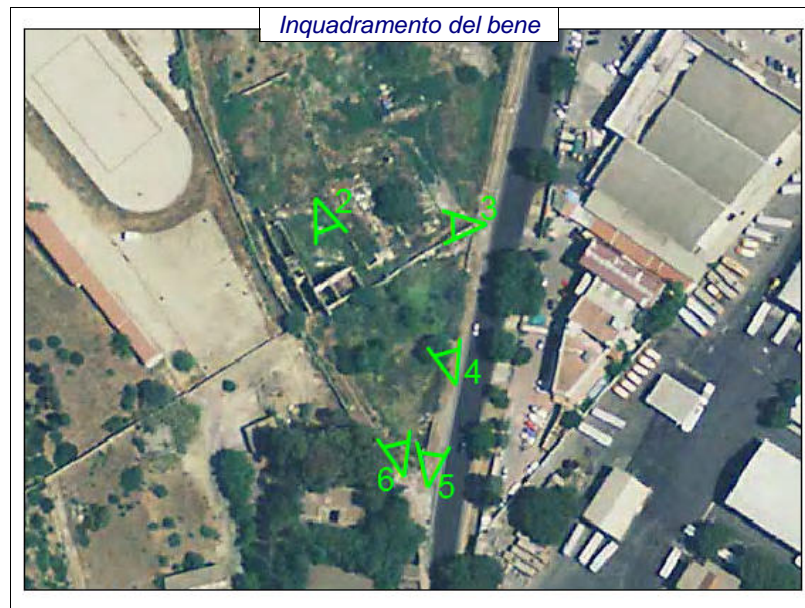
Vista 3 (da N-E)



Vista 8 (da OVEST)



Inquadramento del bene



Vista 4 (da EST)



Vista 7 (da S-O)



Vista 6 (da SUD)



Vista 5 (da S-E)



Analisi delle quinte sceniche

Allegato 3/3 Determinazione n°587/DG del 24.03.2009



Quinta 1 (a N-O)



Quinta 2 (a NORD)



Quinta 3 (a N-E)



Quinta 8 (a OVEST)



Individuazione delle quinte sceniche



Quinta 4 (a EST)



Quinta 7 (a S-O)



Quinta 6 (a SUD)



Quinta 5 (a S-E)