



ID Univoco: 6121

Denominazione Bene Radice: _Villa Pollini o Doloretta

Localizzazione: JENNER EDWARD (Via)

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

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

Coordinate (metri) X: 1510010 Y: 4344009 Quota: 26 m

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

Foto d'insieme del Bene:

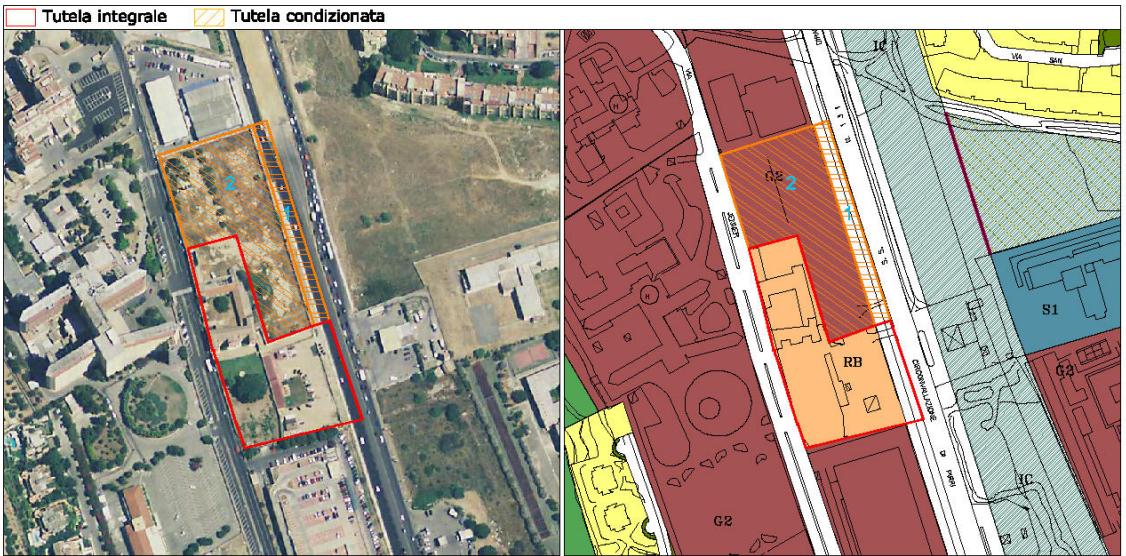
Foto del bene



Vista aerea S-N



Perimetro(i) di tutela integrale e condizionata



Descrizione sintetica del Bene:

La villa fatta edificare nel 1812 conte Gaetano Pollini, da cui il suo nome, sorge ai piedi del colle di San Michele, era parte di un mini nucleo urbano che comprendeva la cappella, dedicata all'Immacolata Concezione di Maria.

Bibliografia

Titolo 6121 Cognome e nome autore AA.VV.
PROVVEDIMENTO DEL MINISTERO

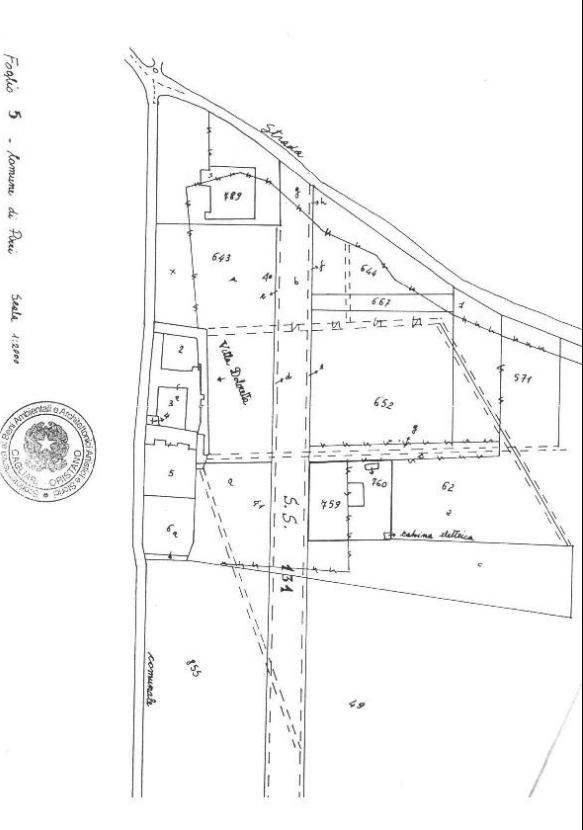
AA.VV.

Anno edizione

Volume/pagine/numeri di catalogo

Volume/tavola/figure

Allegato catastale:



Condizione giuridica:

Codice identificativo Univoco: 6121
Codice identificativo progressivo:
IDRegistraz: PUP91
IDtipo_prov: DM89_3
NVCE Estremi Provvedimento: L. 1089/39 - D.M.09/06/1984
NVCP Estensione del vincolo:

Dati catastali:

Foglio/Data: foglio 5 Pirri
Particelle: 2, 3, 4, 4a, 5, 6a e 6b,
Altri_Elem_Conf:

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

Elementi incongrui:
nell'area sottoposta a tutela integrale, prospiciente l'asse mediano, sono presenti costruzioni- elementi incongrui.

Qualità del paesaggio:
periferia, con recenti edificazioni ad uso sanitario e commerciale.

Strumento urbanistico vigente:

PUC - RB, G2 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 conservazione dell'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto dei suoi elementi tipologici, formali e strutturali.
Tali interventi comprendono la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo.
È prescritta l'eliminazione di strutture non compatibili ovvero degli elementi estranei e superfetazioni all'organismo edilizio, che non permettano la leggibilità del bene nel suo complesso.
Il progetto dovrà essere sottoposto al preventivo parere della Soprintendenza per i B.A.P.

Fascia di tutela condizionata, disciplina:

Coincidente con il vincolo indiretto del Decreto n. 136 del 06/11/2006 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Sardegna. Si applicano le norme del PUC con l'integrazione delle prescrizioni di cui al succitato decreto.

Zona 1

Coincidente con il mappale 1316 ubicato al margine dell'attuale Asse Mediano di Scorrimento viene dichiarato con il citato decreto ineditabile.

Zona 2

Coincidente con il mappale 1315 è consentita la realizzazione di limitate volumetrie con disegno planimetrico, altezze, tipologie edilizie, materiali e colori esterni del tutto analoghi a quelli esistenti negli edifici rustici ivi presenti e costituenti parte integrante del complesso della Villa Pollini già sottoposta a tutela. L'eventuale edificato dovrà costituire un semplice parallelepipedo con l'altezza massima di 7 mt, copertura piana, esclusione di pareti vetrate continue o, in alternativa, è possibile proporre uno schema a corte, ma di altezza massima 3, 5 mt alla gronda e con copertura a doppio spiovente in analogia con quella degli edifici rustici di pertinenza alla Villa Pollini.
Non è consentita la posa di insegne pubblicitarie e cartelloni disposti al di sopra della linea di gronda degli edifici. La cartellonistica e l'eventuale segnaletica di pertinenza degli spazi aperti deve essere realizzata su supporto metallico di colore scuro opaco con altezza non superiore ai metri 2. Eventuali linee elettriche di attraversamento dell'area dovranno essere previste interrare. Dovrà essere prevista, inoltre, una schermatura a verde sui due lati lungo il confine con la Villa Pollini costituita da essenza autoctone d'alto fusto. Le parti libere e i parcheggi dovranno essere finiti con pavimentazione che esclude la bitumazione o, in alternativa, a fondo naturale o a prato. Lungo la via Jenner dovrà essere prevista una recinzione a muro in analogia e continuità con quella di pertinenza con la villa Pollini. È fatto obbligo che per ogni trasformazione dell'area deve essere presentato progetto alla B.A.P.
Nelle restanti aree dovrà essere prevista la sistemazione a verde, eventualmente con caratteri di giardino progettato, che riprenda e sviluppi la configurazione del parco della villa Pollini.

Note:

Per tale immobile sono stati emanati: L.1089/39 il D.M. 10/10/1964, il DM. 09/06/1984 ed il D.lgs 42/04 il D.D.R. n° 136 del 06/11/2006

la zona risulta territorio periferico di interesse archeologico minimo e si applica la norma dell'art. 66 del P.U.C.

Analisi delle viste

Vista 1 (da N-O)



Vista 2 (da NORD)



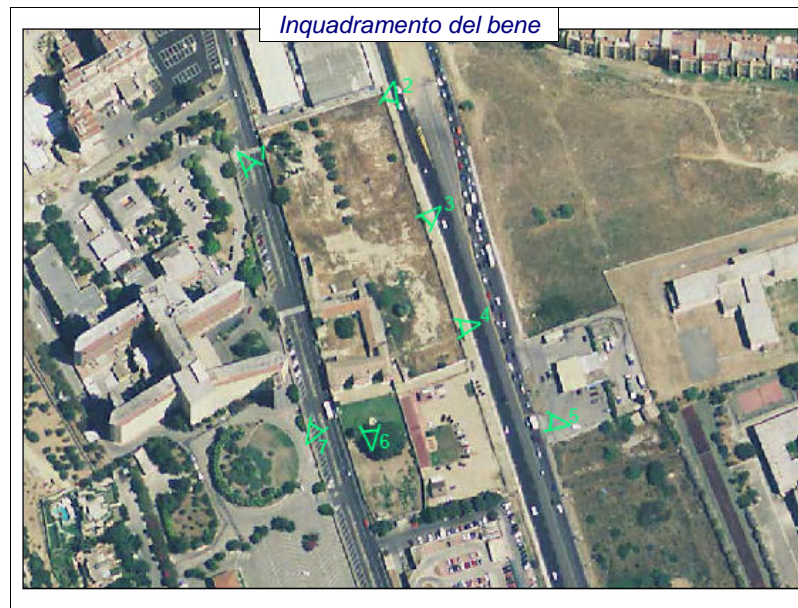
Vista 3 (da N-E)



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)



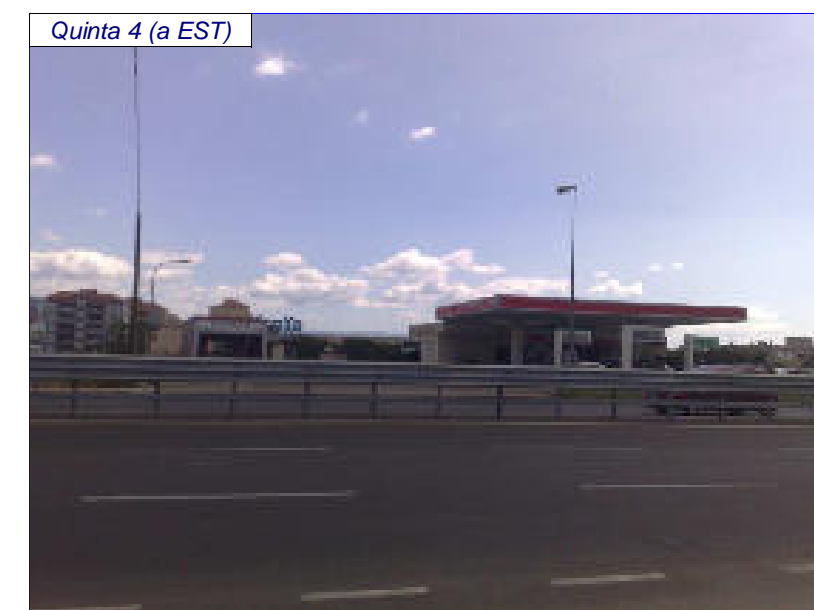
Quinta 3 (a N-E)



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)