



ID Univoco: 6112

Denominazione Bene Radice: _Villa Piat

Localizzazione: MILANO (Via)
BRESCIA (Via)

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

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

Coordinate (metri) X: 1511064 Y: 4339857 Quota: 10 m

Tipologia Villa

Sottotipologia/Qualificazione

Categoria (Allegato 3 PPR): a4

Foto d'insieme del Bene:

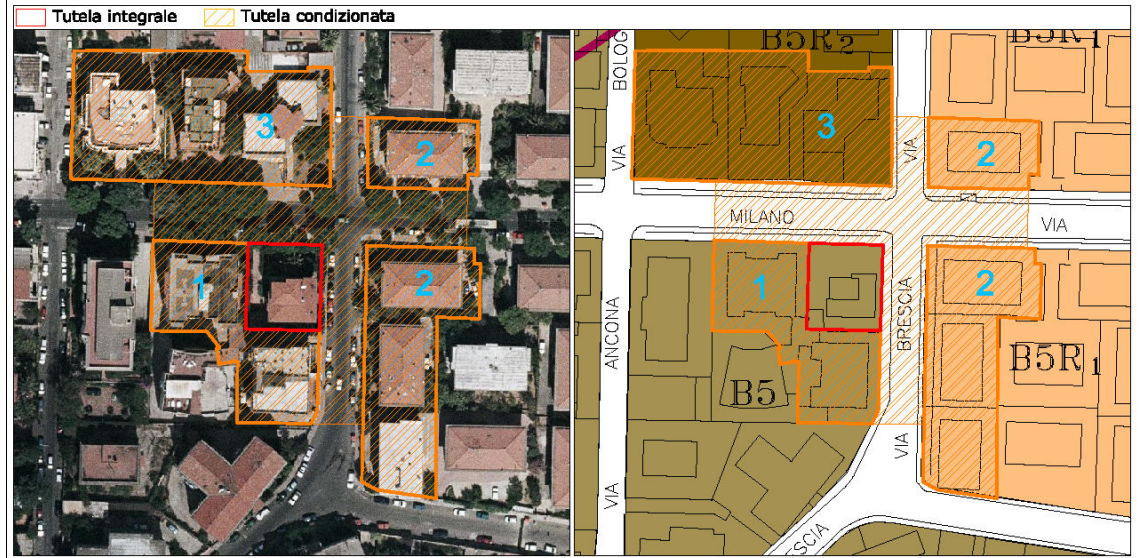
Foto del bene



Vista aerea N-S



Perimetro(i) di tutela integrale e condizionata



Descrizione sintetica del Bene:

Bene tutelato L.n.1089/39. L'interesse culturale del bene è dovuto al fatto che esso costituisce un pregevole esempio di costruzione ispirato allo stile Liberty, del quale rimangono poche testimonianze in città.

Bibliografia

Titolo 6112 Cognome e nome autore AA.VV.
PROVVEDIMENTO DEL MINISTERO

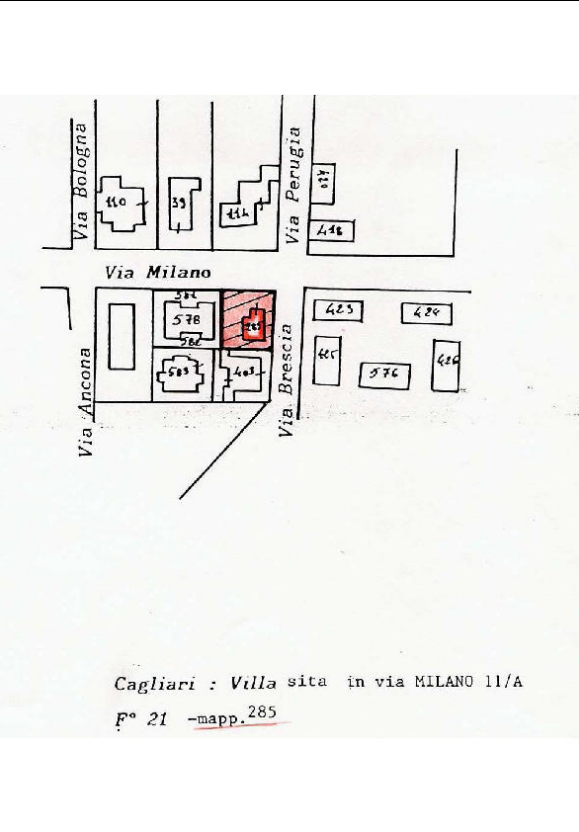
AA.VV.

Anno edizione

Volume/pagine/numeri di catalogo

Volume/tavola/figure

Allegato catastale:



Cagliari : Villa sita in via MILANO 11/A
F° 21 -mapp. 285

Note:

La zona risulta di massimo interesse archeologico e pertanto si applica la norma dell'art. 66 del P.U.C.

Condizione giuridica:

Codice identificativo Univoco: 6112

Codice identificativo progressivo:

IDRegistraz: PUP47

IDtipo_prov: DM89_3

NVCE Estremi Provvedimento: L. 1089/39 - D.D.G. 16/06/1995

NVCP Estensione del vincolo:

Dati catastali:

Foglio/Data: foglio 21

Particelle: 285

Altri_Elem_Conf:

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

Elementi incongrui:

impianti tecnologici, quali impianti antenna, climatizzazione, condizionamento.

Qualità del paesaggio:

urbano, con edificazioni ad uso residenziale.

Strumento urbanistico vigente:

PUC - B5, B5R1, B5R2, viab.

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:

La zona di tutela condizionata, delimitata dalla fascia di colore arancio, è soggetta alla normativa, che trova riferimento nella norma di attuazione del Piano Urbanistico vigente per le sottozone "B5, B5R1 e B5R2".

Gli interventi sugli edifici e aree ricadenti nel perimetro di tutela condizionata dovranno essere orientati a perseguire:

- la conservazione e il miglioramento del verde pubblico e privato;
- la conservazione delle recinzioni di pregio;
- l'utilizzo di finiture e colori per gli edifici prospicienti e contigui il bene, tali da non sovrastare l'architettura tutelata;
- il divieto di introdurre elementi tecnologici quali collettori solari, impianti fotovoltaici, di condizionamento, antenne, reti tecnologiche, serbatoi di accumulo, che risultino visibili dalla viabilità pubblica;
- il divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

Zona 1

Gli interventi sui prospetti devono essere tali da uniformarsi alle preesistenze di rilievo. Particolare attenzione deve essere posta ai cromatismi che non devono essere in contrasto con quelli riconoscibili nell'impianto storico.

Zona 2

In questa zona sono compresi fabbricati, caratterizzati da forte omogeneità tipo-morfologica, per i quali si rendono necessarie misure conservative e di salvaguardia delle caratteristiche architettoniche e dell'impianto urbano così definite:

- sono sempre consentiti gli interventi sugli immobili esistenti di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento e demolizione, sono consentiti, nel rispetto delle prescrizioni generali della relativa sottozona, per mantenere l'omogeneità tipo-morfologica. Per tali interventi è richiesta la rappresentazione dello stato di fatto, della consistenza e dei caratteri tipologici dell'edificio, nonché la predisposizione del planovolumetrico, estesi alle aree contigue a quella oggetto dell'intervento;
- devono essere privilegiati gli interventi sulle pertinenze esterne volti al miglioramento e/o ripristino delle condizioni originarie, del rapporto tra edifici e spazio pubblico, così come deve essere favorito il ripristino delle caratteristiche architettoniche originarie dei manufatti, con particolare attenzione alle coerenze cromatiche, agli elementi costruttivi e decorativi, quali serramenti, parapetti, coronamenti, ecc.;
- sono comunque consentiti gli interventi di eliminazione delle superfetazioni, di abbattimento delle barriere architettoniche e di adeguamento degli impianti tecnologici, che dovranno essere realizzati in coerenza ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto urbanistico.

Zona 3

In questa zona sono compresi ambiti caratterizzati dalla compresenza di edifici diversi per tipo, dimensione, epoca di costruzione, suscettività alla modificazione e/o sostituzione. Risulta pertanto indispensabile che gli interventi di trasformazione, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento e demolizione, facciano riferimento alle condizioni contestuali, garantendo la ricomposizione morfologica degli isolati e la permanenza dei caratteri compositivi di pregio dell'edificio. Per tali interventi è richiesta la rappresentazione dello stato di fatto, della consistenza e dei caratteri tipologici dell'edificio, nonché la predisposizione del planovolumetrico, estesi alle aree contigue a quella oggetto dell'intervento.

In assenza di tali strumentazioni, sugli immobili esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Analisi delle viste

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

Vista 1 (da N-O)



Vista 2 (da NORD)



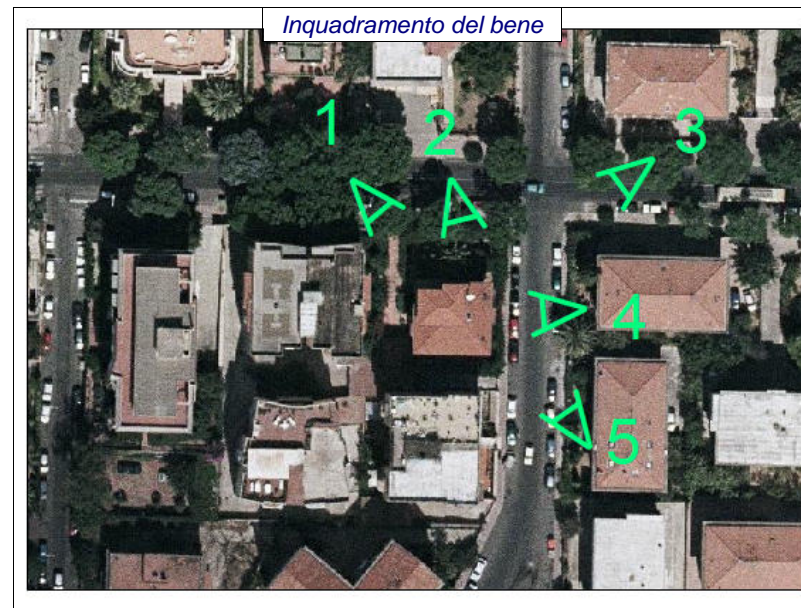
Vista 3 (da N-E)



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)



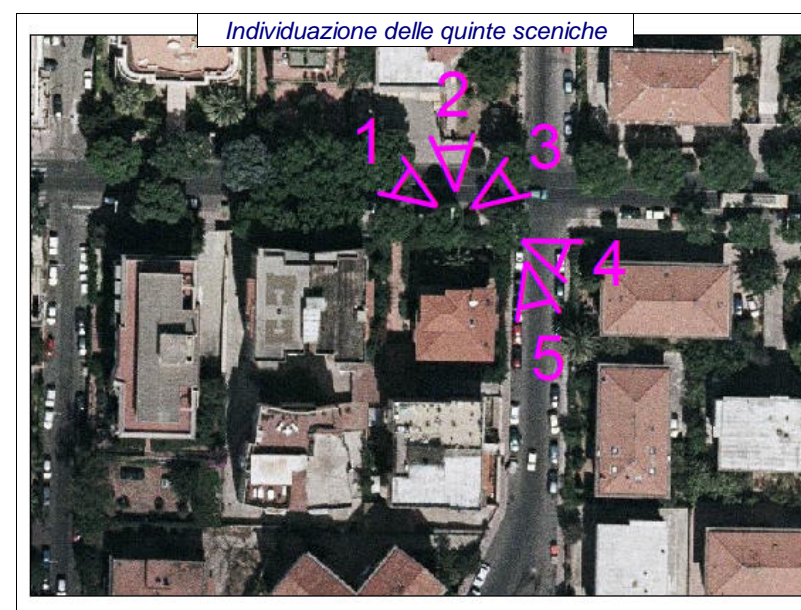
Quinta 2 (a NORD)



Quinta 3 (a N-E)



Quinta 8 (a OVEST)



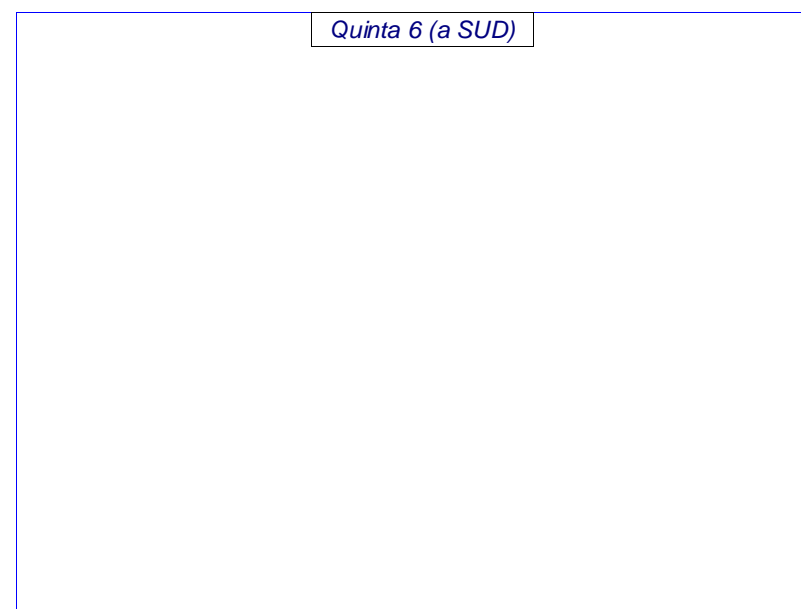
Individuazione delle quinte sceniche



Quinta 4 (a EST)



Quinta 7 (a S-O)



Quinta 6 (a SUD)



Quinta 5 (a S-E)