



ID Univoco: 95059520

Denominazione Bene Radice: _Ville Satta, Devoto e giardini

Comune: Cagliari

Provincia: Cagliari

Diocesi: Cagliari

Localizzazione: TRENTO (Viale)

ID Progressivo Comune:

Coordinate (metri) X:

1509213

Y: 4341646

Quota: 36 m

MERELLO LUIGI (Viale)

Allegato 1/3 Determinazione n° 1449/DG del 26/06/2009

Tipologia Villa

Sottotipologia/Qualificazione

Categoria (Allegato 3 PPR): a4

Foto d'insieme del Bene:

Foto del bene

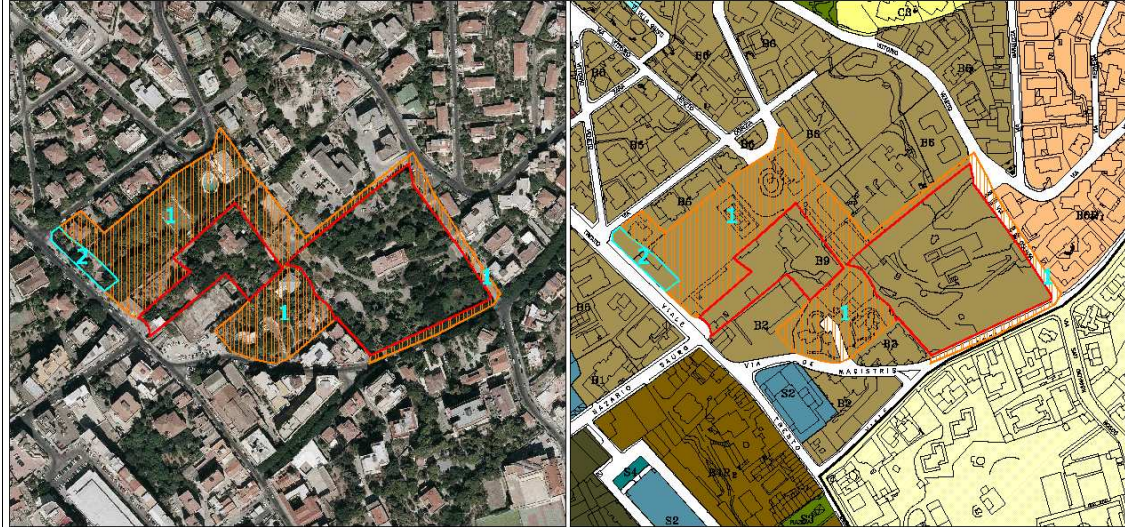


Vista aerea S-N

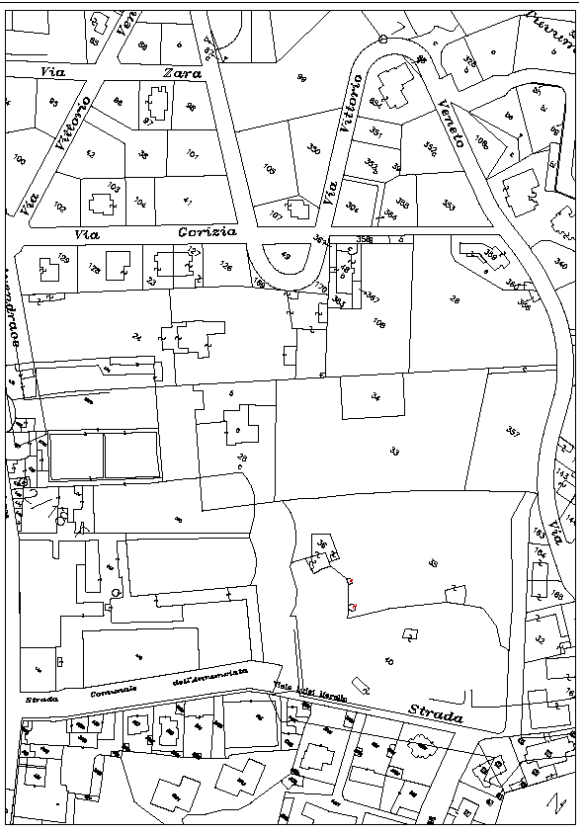


Perimetro(i) di tutela integrale e condizionata

Tutela integrale (1) Tutela condizionata (2)



Allegato catastale:



Note:

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

- Codice univoco Villa Satta n° 5860 nel MOSAICO-BURAS n° 17 del 20/05/2008

- Codice univoco Villa Devoto n° 6020 nel MOSAICO-BURAS n° 17 del 20/05/2008

Descrizione sintetica del Bene:

Insieme di ville inizio 900 con annessi parchi con essenze di pregio che caratterizzano il contesto urbano.

Condizione giuridica:

Codice identificativo Univoco: 95059520

Codice identificativo progressivo:

IDRegistraz:

PUPVILLE

IDtipo_prov:

NVCE Estremi Provvedimento:

Vedi note

NVCP Estensione del vincolo:

Dati catastali:

Foglio/Data: F. 9 e F. 18 allegato F

Particelle: F9, mapp. 35, 36, 40 (+) - F18, mapp. 2076 (+)

Altri_Elem_Conf:

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

Elementi incongrui:

- si individuano incongrui impianti tecnologici, quali impianti antenna, climatizzazione e condizionamento.
- Per la villa Devoto, appare evidente l'incongruità della recinzione in cemento armato e pertanto sarebbe opportuno prevedere la sostituzione della stessa con una che per caratteristiche e materiali meglio si integri con la Villa e con il contesto.

Qualità del paesaggio:

ambito urbano, caratterizzato da ville e giardini con valenza paesaggistica.

Strumento urbanistico vigente:

PUC - B2, B6, B9 e viabilità

Fascia di tutela integrale, disciplina:

Fascia di tutela integrale:

Viene individuata la zona di tutela integrale l'insieme della villa Satta e villa Devoto compresi i giardini storici di pertinenza. Tali perimetri sono coincidenti con i mappali del vincolo architettonico della legge 1089/39. Sono consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Gli interventi ricadenti in questo perimetro e che interessano la composizione architettonica e vegetale del giardino, dovranno essere orientati a perseguire la conservazione delle essenze vegetali di pregio presenti, dei volumi, degli spazi e delle altezze delle masse vegetali caratterizzano il giardino.

Fascia di tutela condizionata, disciplina:

Fascia di tutela condizionata:

La zona di tutela condizionata, include, oltre alle ville Satta e Devoto, le ville e i giardini contermini che hanno caratteristiche coerenti e che pertanto si rende necessario preservare tale omogeneità. Tale fascia è soggetta alla normativa, che trova riferimento nella norma di attuazione del Piano Urbanistico vigente per le sottozone "B9".

Zona 1

Gli interventi ricadenti nel perimetro di tutela condizionata, che interessano la composizione architettonica e vegetale del giardino, dovranno essere orientati a perseguire la conservazione:

- delle essenze vegetali di pregio presenti, dei volumi, degli spazi e delle altezze delle masse vegetali che più caratterizzano il giardino;
- degli elementi artistici costruiti e/o decorativi;
- del legame complementare e inseparabile tra la parte edificata (villa e volumi di pertinenza) e il giardino artistico.

La tutela del giardino e/o di una delle sue parti deve esprimersi in interventi congiunti di manutenzione, di conservazione, di restauro e ripristino del verde con divieto di interventi di modificazioni dell'ambiente fisico che possano recare danno all'equilibrio ecologico, come la realizzazione di sistemi di infrastrutture interne ed esterne (canalizzazioni, sistemi di irrigazione, sistemi di custodia, strade, di coltivazione ecc..) di particolare impatto percettivo.

Le parti libere e i parcheggi dovranno essere finiti con pavimentazione che escluda la bitumazione o, in alternativa, a fondo naturale o a prato eventualmente con caratteri di giardino progettato, che riprenda e sviluppi la configurazione originale.

Zona 2

In questa sottozona, oltre ad applicarsi le prescrizioni della zona 1, trovano applicazione le disposizioni per la fascia di tutela condizionata pertinente la villa Binaghi definita con determinazione n°636/DG del 09.04.2008 della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia della Regione Autonoma della Sardegna che dispone, testualmente <<Fatto salvo lo stato dei luoghi ivi compresi gli immobili esistenti e in corso di completamento, i futuri interventi dovranno essere orientati a perseguire: (...) Per i lati B e C:

Interventi di mantenimento degli edifici e dei giardini esistenti

Non è consentita l'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.>>.

Analisi delle viste

Vista 1 (da N-O)



Vista 2 (da NORD)



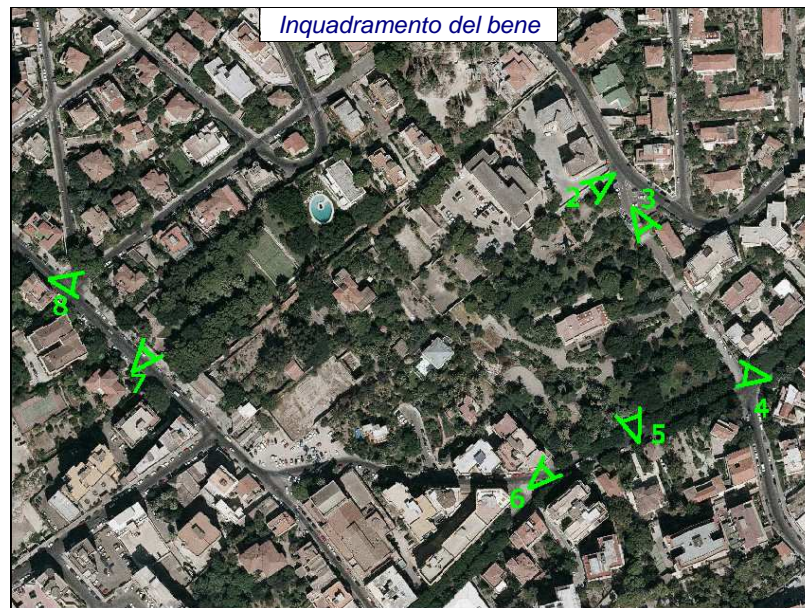
Vista 3 (da N-E)



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° 1449/DG del 26/06/2009

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)

