6

Il complesso dell’ex carcere minorile di Giorgino, Cagliari

>>> Complesso ex carcere minorile, Cagliari

Elaborazione cartografica a cura del gruppo di lavoro

Il complesso

Descrizione del complesso

Panoramico complesso immobiliare, denominato Ex Carcere minorile, situato a pochi metri dall'arenile del Golfo degli Angeli. La struttura principale di 1851 Mq realizzata in pietra e cemento armato è caratterizzata da ampi ballatoi di distribuzione e vaste terrazze vista mare. Sono presenti, inoltre, un grande cortile che ben si presta a differenti rifunzionalizzazioni, ed una piccola cappella a navata centrale absidata.

Caratteristiche del complesso immobiliare

Indirizzo ex viale Pula n. 196	**Proprietà** Regione Autonoma della Sardegna
Zona Giorgino	**Classe energetica** non classificabile
Condominio, rifiniture, impianti e servizi assenti	**Riscaldamento** assente
	Ascensore assente

Proprietario

Regione Autonoma della Sardegna

Documentazione fotografica accreditata

Dati architettonici verificati

Manutenzione

Necessari lavori di pulizia e bonifica nonché di ristrutturazione ed adeguamento di strutture ,Finiture e impianti tecnologici.

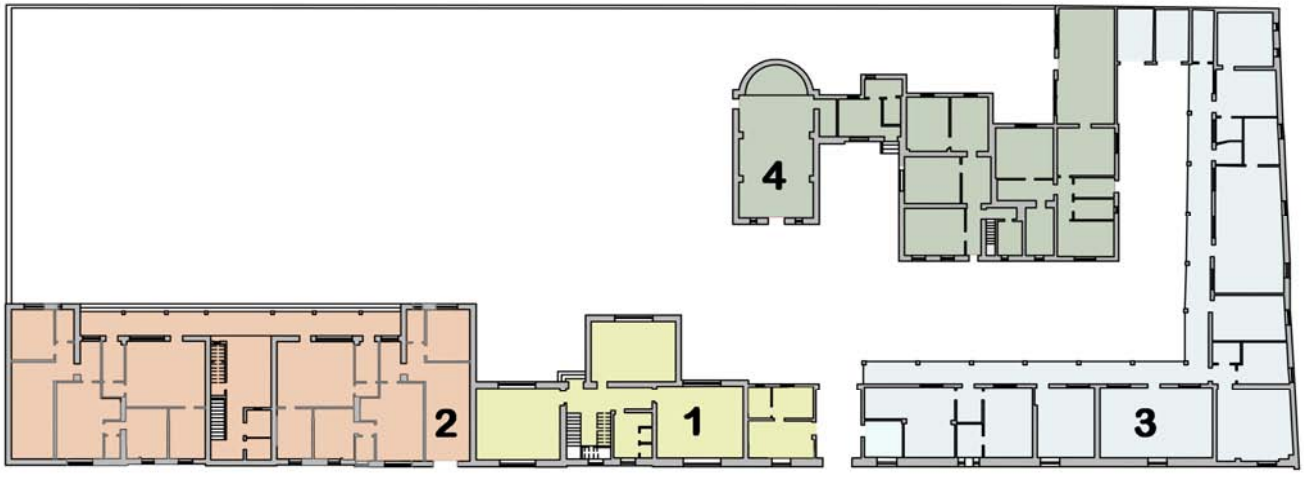
Vincolo culturale o paesaggistico

[art. 142 comma 1, lettera a del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio]

Fascicolo immobiliare verificato

Certificazione energetica regolare

Pianta piano terra



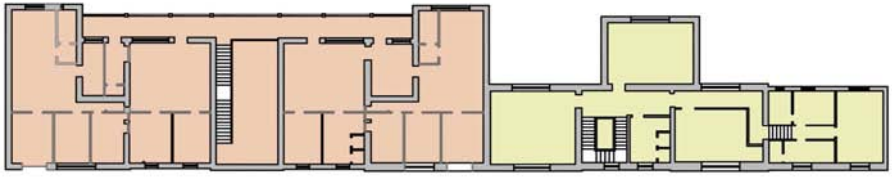
BLOCCO 1 Uffici

BLOCCO 2 Alloggi

BLOCCO 3Magazzini e laboratori

BLOCCO 4 Cappella e casa del parroco

Pianta piano primo



Il **blocco 1**, prospiciente all'ingresso principale, si articola su due livelli, è costituito da ampi vani finestrati, quattro dei quali con doppio affaccio, da un corpo scala a tre rampe in cemento armato e una zona dedicata ai servizi.

Tipo di immobile

Categoria B/1: Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme

Riferimenti catastali

C.E.U fg. A/24 Part.763

Stato dell'immobile

Piano

Terra, primo

Superficie coperta

393,43 mq

Numero di vani

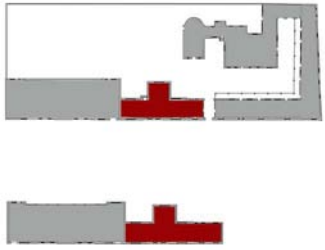
13

Balcone

no

Giardino

Si



Il **blocco 2** del complesso è caratterizzato da un corpo scala a cielo aperto, che in posizione mediana, conduce ad un panoramico ballatoio con vista mare avente funzione di filtro tra gli ambienti interni ed esterni dell'immobile. Le camere di dimensioni maggiori godono di questo pregevole affaccio sull'arenile. La perfetta simmetria del prospetto, la regolarità delle linee, conferiscono all'edificio un aspetto particolarmente razionale ed elegante.

Tipo di immobile

Categoria B/1: Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme

Riferimenti catastali

C.E.U fg. A/24 Part.763

Stato dell'immobile

Piano

Terra, primo

Superficie coperta

664.04 mq

Numero di vani

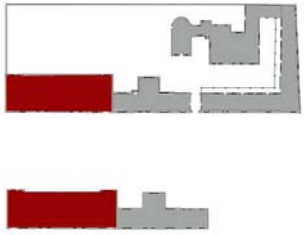
26

Balcone

Si

Giardino

Si



Il **blocco 3**, caratterizzato da un pregevole porticato che ricopre anche il ruolo di collegare i vari ambienti retrostanti, si articola su un unico livello fuori terra ed è composto da ampi e luminosi vani.

Tipo di immobile

Categoria B/1: Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme

Riferimenti catastali

C.E.U fg. A/24 Part.763

Stato dell'immobile

Piano

Terra

Superficie coperta

377.59

Numero di vani

14

Balcone

no

Giardino

Si

blocco 4 Graziosa cappella a navata centrale absidata, costruita in pietra e mattoni a vista con copertura lignea. I serramenti esterni sono anch'essi lignei, realizzati con archi a sesto acuto, tipici dello stile gotico. Sono inoltre presenti dei locali di pertinenza della cappella che un tempo ospitavano gli uffici e la casa parroc-

Tipo di immobile

Categoria B/1: Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme

Riferimenti catastali

C.E.U fg. A/24 Part.763

Stato dell'immobile

Piano

Terra, primo

Superficie coperta

386,7 mq

Numero di vani

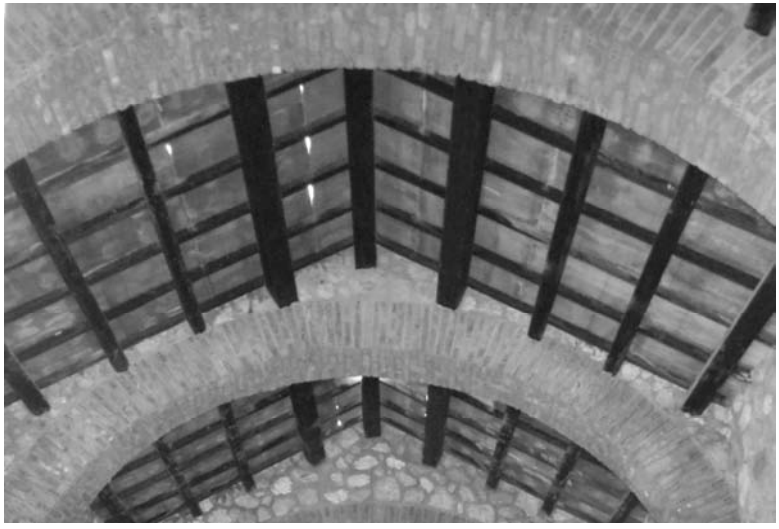
11

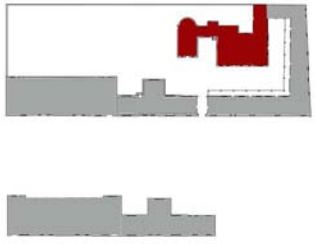
Balcone

no

Giardino

Si





Proposta di rifunzionalizzazione

Considerata la pregevole posizione e le caratteristiche architettoniche e compositive dell'immobile, uno dei potenziali target di riferimento potrebbe essere quello dell'investimento nel settore turistico-ricettivo .

Si ricorda che su tale bene immobile sono apposti i seguenti vincoli:

Ai sensi del D. lgs. 22 Gennaio 2004 n. 42, art. 142, comma 1

Ai sensi del Piano Paesaggistico Regionale, bene paesaggistico individuato e tipizzato quale fascia costiera

Area di interesse naturalistico– sistema regionale dei parchi

La fascia costiera prospiciente ricade all'interno del progetto "mare nostrum" individuato nel piano strategico di Cagliari, avente l'obiettivo di realizzare un imponente attività di valorizzazione sociale, urbanistica ed economica.