



ID Univoco: 4174

Denominazione Bene Radice: \_Grotta della vipera

Comune: Cagliari

Provincia: Cagliari

Diocesi: Cagliari

Localizzazione: SANT'AVENDRACE (Viale)

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

ID Progressivo Comune:

Coordinate (metri) X: 1508656 Y: 4342076 Quota: 5 m

Tipologia: Grotta  
Sottotipologia/Qualificazione: sepolcrale  
Categoria (Allegato 3 PPR): a2

Foto d'insieme del Bene:

Foto del bene

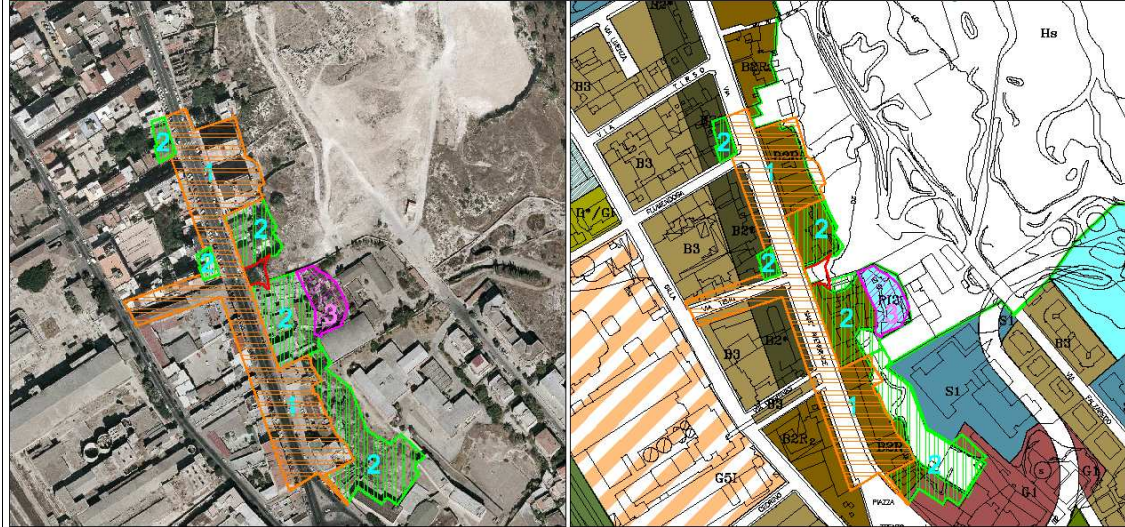


Vista aerea O-E



Perimetro(i) di tutela integrale e condizionata

Tutela integrale (1 2 3) Tutela condizionata



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 n° 10046 nel MOSAICO-BURAS n° 17 del 20/05/2008  
- Vincolo archeologico D.M. del 02-12-1996 L. 1089/1939  
- Vincolo Paesaggistico di Tuvixeddu - Tuvumannu (16-10-1997 Com. Prov. art. 2 L. 1497/1939 art. 33 L.R. 45/89)

Descrizione sintetica del Bene:

Tomba romana di Attilia Pomptilla detta "grotta della vipera" riferita all'età giulio-claudia, 27 a.C..  
La facciata riproduce quella di un tempio in stile ionico. L'interno del mausoleo, scavato nel calcare, è suddiviso in tre ambienti.

Condizione giuridica:

Codice identificativo Univoco: 4174  
Codice identificativo progressivo:  
IDRegistraz: PUPVIPERA  
IDtipo\_prov: DM89\_3  
NVCE Estremi Provvedimento: 02/12/1996  
NVCP Estensione del vincolo:

Dati catastali:

Foglio/Data: F. 18 allegato A  
Particelle: B  
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.

Qualità del paesaggio:

parte a valle del compendio del colle di tuvixeddu, nel quale è localizzato il sito archeologico omonimo, dalla forte valenza storico-culturale-ambientale, la zona risulta fortemente urbanizzata, caratterizzata da edificazione recente disomogenea che ha fortemente compromesso il paesaggio.

Strumento urbanistico vigente:

PUC - B2\*, B2R2, B3, HS, PI2 e viabilità

Fascia di tutela integrale, disciplina:

Fascia di tutela integrale:  
La zona di tutela integrale è coincidente con il bene e con i mappali del vincolo della legge 1089/39. In tale zona, non è consentito alcun intervento di modificazione dello stato dei luoghi, salvo la realizzazione di una struttura amovibile, per gli addetti alla sorveglianza, posizionata in modo che non pregiudichi la percezione, la visitabilità del contesto funerario. Sull'area, compatibilmente con il rispetto del vincolo ex-1089/39, sono ammessi, gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e le attività di studio, ricerca, scavo, restauro inerenti i beni archeologici, nonché le trasformazioni connesse a tali attività previa autorizzazione delle competenti soprintendenze.

Fascia di tutela condizionata, disciplina:

La zona di tutela condizionata è soggetta alla normativa, che trova riferimento nella norma di attuazione del Piano Urbanistico vigente per le sottozone " B2\*, B2R2, B3, HS, PI2 e viabilità.  
Gli interventi che comportano modificazioni sullo stato dei luoghi, dovranno essere sottoposti a preventivo parere della soprintendenza per i B.A.P.

Zona 1

In questa sottozona vengono disciplinati i fondali scenici dell'edificato sul Viale Sant'Avendrace, che risultano prospicienti o adiacenti la Grotta della Vipera. Gli interventi sui prospetti delimitati dalla fascia di tutela condizionata dovranno essere orientati a configurare un fondale scenico artificiale, dotato di uniformità e caratterizzato da una gamma cromatica per tinteggiature, finiture, infissi, ed accessori, in armonia con l'architettura tutelata e tale da non incidere negativamente sulla percezione visiva della architettura tutelata e del suo fondale scenico naturale (colle di tuvixeddu). È fatto divieto ad introdurre elementi tecnologici quali collettori solari, impianti fotovoltaici, di condizionamento, antenne, reti tecnologiche, serbatoi di accumulo, che risultino visibili dalla viabilità pubblica. È fatto divieto altresì l'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

Zona 2

In questa sottozona è presente un edificio caratterizzato da uno o due livelli fuori terra che consente di avere campo visivo sull'colle di tuvixeddu. Si intende conservare tale prospettiva esistente e pertanto, oltre alle prescrizioni della zona 1, gli interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento e demolizione, sono consentiti, con i limiti di altezza dell'edificio esistente. Inoltre, risulta 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.

Zona 3

In questa sottozona oltre alle disposizioni della sottozona 2, è sottoposta a Piano Attuativo.



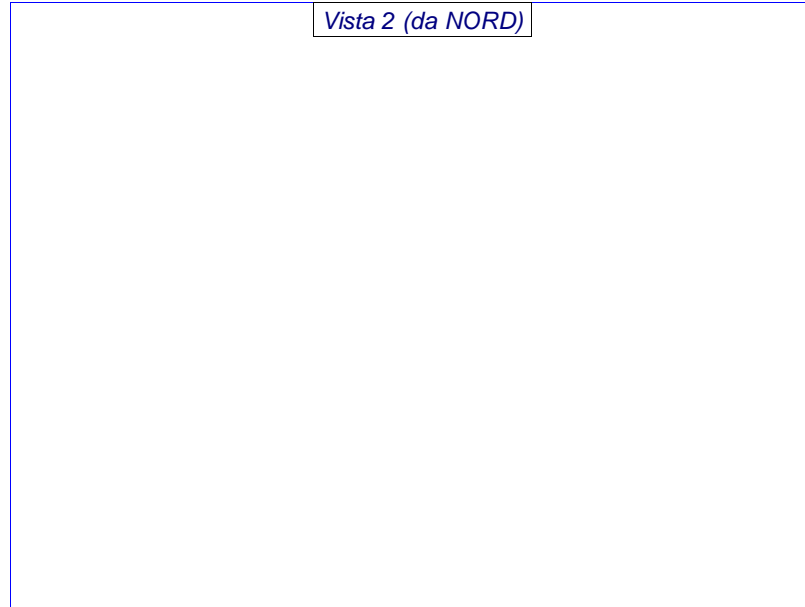
### Analisi delle viste

**Allegato 2/3 Determinazione n°1449/DG del 26/06/2009**

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)



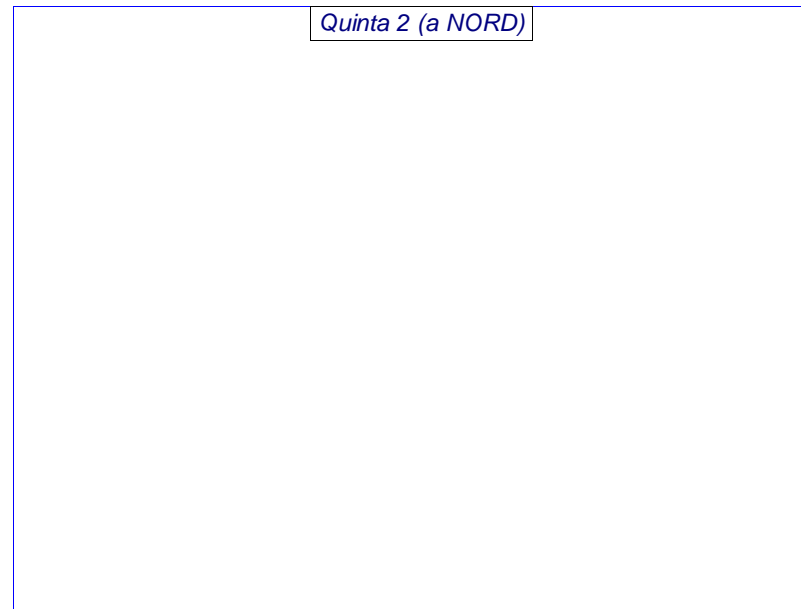


Analisi delle quinte sceniche

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



Quinta 1 (a N-O)



Quinta 2 (a NORD)



Quinta 3 (a N-E)



Quinta 8 (a OVEST)



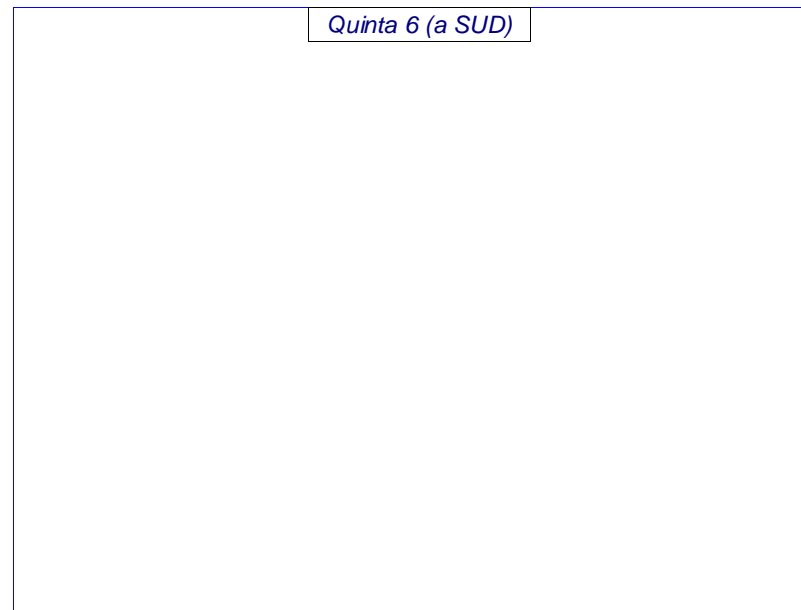
Individuazione delle quinte sceniche



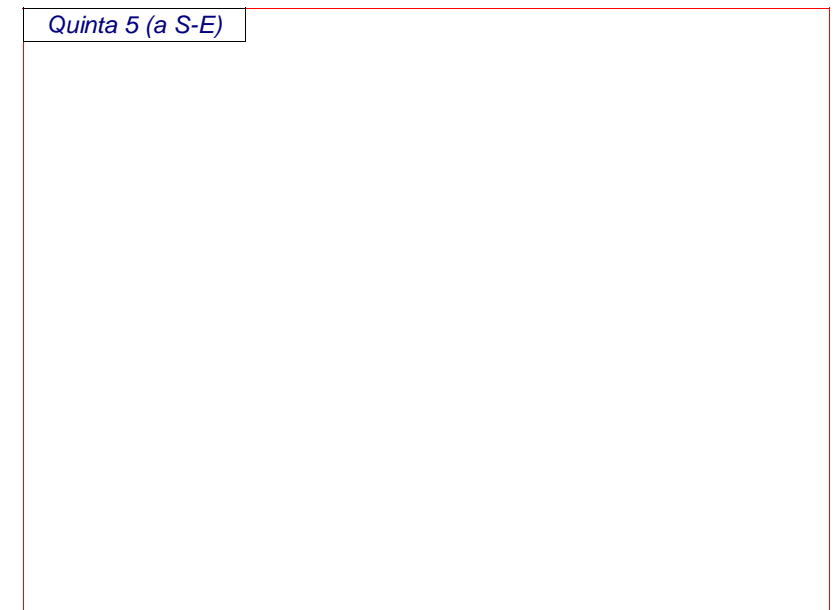
Quinta 4 (a EST)



Quinta 7 (a S-O)



Quinta 6 (a SUD)



Quinta 5 (a S-E)