



Ministero per i beni e le attività culturali
Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", e ss.mm.ii.

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e s.m.i.;

Visto il D.P.C.M. 29 Agosto 2014 n. 171 "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e le attività culturali e del turismo degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'art. 16, comma 4 del decreto legge 24 Aprile 2014, n. 66, convertito con modificazioni dalla legge 23 giugno 2014, n.89 e in particolare l'art. 39 comma 2 lett.c) che assegna alla Commissione regionale per il patrimonio culturale la funzione di autorizzare, su proposta del Soprintendente, le alienazioni, le permutate, le costituzioni di ipoteca e di pegno e ogni altro negozio giuridico ai sensi degli articoli 55,56, 57-bis e 58 del Codice;

Visto il decreto direttoriale del 29.01.2018 con il quale è stato conferito alla Dott.ssa Patricia Olivo l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di direzione del Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Sardegna che, ai sensi dell'art. 39, comma 4 del D.P.C.M. 29 Agosto 2014 n. 171, presiede la Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna;

Considerata la richiesta di autorizzazione alla concessione dell'immobile di proprietà del Demanio dello Stato inoltrata in data 15.05.2018 dalla Regione Autonoma della Sardegna in qualità di Ente gestore in base al D.lgs n. 234/2001 e relativa all'immobile demaniale sito in Comune di Cagliari denominato "Ex Ospedale Marino, già colonia marina Dux" e censito al catasto al N.C.E.U. Fg. 31 Mapp.1626 (NCT 113 soppresso)

Considerato che l'edificio in questione, è stato dichiarato di interesse culturale con D.D.R. n. 85 del 19.09.2007;

Acquisito il parere n. 15822 del 24.07.2018 della competente Soprintendenza ABAP;

Vista la destinazione d'uso in atto e visto l'art. 57 bis del D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii.;

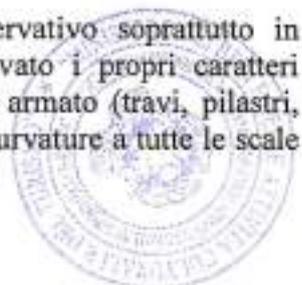
Considerato che sulla base degli elementi di valutazione contenuti nell'istanza di cui sopra dalla concessione dell'immobile non deriva un danno alla conservazione o al pubblico godimento del bene medesimo la Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Sardegna nella seduta del 11.09.2018 ha autorizzato la concessione del bene in questione alle condizioni poste dalla competente Soprintendenza;

Tutto ciò premesso il presidente della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna

AUTORIZZA

Ai sensi dell'art. 57 bis del citato D.Lgs 42/2004, la concessione del bene sopra indicato con le seguenti condizioni:

- L'intervento dovrà essere improntato ai criteri del restauro conservativo soprattutto in relazione alle strutture originarie degli anni '30 che hanno conservato i propri caratteri morfologici, materiali e culturali: elementi strutturali in calcestruzzo armato (travi, pilastri, *pilotis*, mensole dei solai e dei balconi, corpo scala); geometria delle curvature a tutte le scale



(prospetto, planimetria complessiva e dettaglio degli elementi architettonici); rapporto con l'arenile rispetto ai diversi fronti dell'edificio, in particolar modo per quanto riguarda il prospetto concavo rivolto verso la battigia, oggi obliterato dalla duna eolica, a fonte della configurazione originaria su *pilotis* che mostrava l'edificio "sospeso" rispetto al piano della spiaggia.

- L'intervento di restauro dovrà essere teso a recuperare essenzialmente gli elementi del linguaggio architettonico utilizzato dall'Autore, anche se questo potrà comportare l'eliminazione o la trasformazione di costituenti secondari quali tamponamenti, frazionamenti interni e superfetazioni. Le eventuali trasformazioni di elementi non essenziali dovranno essere attentamente misurate in relazione al decoro complessivo dell'edificio e al rispetto del carattere fondamentale di essenzialità e rigore che ne costituisce il tratto dominante.
- L'intervento di restauro dell'immobile dovrà interessare congiuntamente le aree circostanti, al momento in stato di abbandono, comprensive di quelle occupate dai fabbricati dell'Ex Pronto Soccorso e magazzini annessi (di cui si auspica la demolizione o ampia riqualificazione architettonica), delle aree con alberature ad alto fusto verso la strada litoranea e dell'area circostante la Torre di Mezza Spiaggia, che si trova in rapporto diretto con l'Ex Ospedale Marino; l'obiettivo principale della riqualificazione delle pertinenze esterne è quello di assicurare il decoro complessivo dell'area interessata dall'intervento e la qualità delle vedute da e verso l'edificio tutelato ed il paesaggio.
- Qualora, dovessero proporsi nuovi volumi accessori, destinati ad esigenze funzionali non soddisfatte dalla struttura principale, essi saranno possibili solo a condizione che derivino dalla potenziale compensazione ottenuta dalla demolizione dell'Ex Pronto Soccorso e magazzini annessi. Tali eventuali strutture dovranno essere limitate ad un solo livello fuori terra di altezza massima fino a 5,00 m, mantenute sufficientemente distanti dal fabbricato storico e disposte in maniera tale da non interferire con le visuali principali. In ogni caso, detti volumi non potranno essere posti ad una distanza, verso l'Ex Ospedale Marino, inferiore alla linea ideale dell'ultimo filo dei magazzini sopraccitati.
- Eventuali strutture o allestimenti stagionali e precari di servizio al fabbricato in esame dovranno avere carattere rimovibile e ubicarsi a distanza congrua dal bene storico-monumentale e tale da non lederne il decoro con forme e dimensioni in contrasto con il suo linguaggio architettonico.
- Il lastrico solare di copertura ed i relativi portali in calcestruzzo armato, elementi di particolare pregio e connotazione del progetto di Badas in tutte le successive versioni, dovranno essere mantenuti nella loro caratteristica di spazio aperto e collettivo, eventualmente integrati con velari leggeri sulla pergola in c.a. ma senza alterarne le geometrie generali. Possibili esigenze di spazi di servizio sul piano della terrazza (servizi igienici, bar o simili), potranno essere soddisfatte con la schermatura o il tamponamento "leggero" di non più di tre campate per ciascuna estremità.
- Non sono ammesse recinzioni perimetrali né interne al lotto se non realizzate con siepi vegetali di altezza massima pari ad 1 m ed ampiezza variabile, eventualmente integrate con elementi di delimitazione più strutturati, purché compresi nella massa vegetale.
- Non si ammette, nella sistemazione delle aree libere, la introduzione di specie vegetali alloctone ad alto fusto, ma dovranno essere favorite le specie arboree ed arbustive autoctone al fine di costituire un'architettura del verde coerente con il contesto circostante.
- Il trattamento delle superfici a terra, pedonali e carrabili, su tutto il lotto di pertinenza e le aree accessorie dovrà essere tale da adeguarsi alla sobrietà dell'edificio storico e da non prevaricarne l'immagine consolidata.
- Nell'area prospiciente l'edificio sul lato spiaggia, caratterizzata dalla duna eolica che occlude parte del prospetto ed altera il rapporto col terreno, si dovranno adottare soluzioni idonee a contemperare le esigenze di tipo ambientale con la funzionalità e l'immagine architettonica dell'edificio su *pilotis*.



- L'illuminazione generale e di dettaglio degli spazi aperti dovrà essere tale da non interferire formalmente con l'edificio storico, privilegiando elementi di altezza contenuta, segna passo o altri elementi integrati. Per quanto riguarda l'edificio storico, dovrà essere posta particolare cura nella sua valorizzazione anche attraverso una adeguata progettazione illuminotecnica.
- La cartellonistica, le insegne o altri elementi pubblicitari o commerciali non potranno essere posizionati sui prospetti o sulla copertura dell'edificio e, ove disposti a livello del suolo, dovranno discostarsi dal bene tutelato in modo da non interferire con le visuali privilegiate.
- Eventuali impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili (solare termico o fotovoltaico) non potranno essere in alcun caso localizzati sull'edificio storico-monumentale, ma dovranno inserirsi in elementi accessori (pergole, chioschi ecc ...) o nei fabbricati dell'Ex Pronto Soccorso e relativi magazzini.

La presente autorizzazione sarà notificata, in via amministrativa alla parte concedente e al Demanio Statale e, ai sensi dell'art. 56 comma 4-ter del D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii., le prescrizioni contenute nel presente provvedimento dovranno essere riportate nell'atto di concessione e saranno trascritte, a cura della Soprintendenza ABAP, nei registri immobiliari.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma della D.Lgs. 2 Luglio 2010 n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notifica del presente atto.

DS

Il Presidente della Commissione Regionale

IL SEGRETARIO REGIONALE

Patricia Oliva



Cagliari, Decreto n. ~~104~~ 123 del 10.10.2018