

# IL PARCO URBANO DEI COLLI DI TUVIXEDDU E TUVUMANNU

**IL PARCO URBANO DEI COLLI DI TUVIXEDDU E TUVUMANNU.**

IL PARCO URBANO COMPRENDE AL SUO INTERNO LA NECROPOLI FENICIO PUNICA DI TUVIXEDDU, UNA DELLE PIÙ IMPORTANTI DELL'AREA MEDITERRANEA. L'INTERO AREALE È CLASSIFICATO "BENE PAESAGGISTICO STORICO CULTURALE" DAL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR); IN CONFORMITÀ A QUANTO PREVISTO DALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR PER L'INTERA AREA È STATA EFFETTUATA LA **COPIANIFICAZIONE TRA COMUNE, REGIONE E SOPRINTENDENZA INDIVIDUANDO PER TUTTI I SUB-AMBITI LE COMPONENTI DI PAESAGGIO, I VALORI PAESAGGISTICI E LA DISCIPLINA DI TUTELA E VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.**

L'INTERO VUOTO È DESTINATO A **PARCO URBANO** (SOTTOZONA G4.a). IL PARCO È DIVISO IN DUE DISTINTE PARTI DALLA VIA IS MAGLIAS, LA PRIMA SUL COLLE DI TUVIXEDDU INDIVIDUA IL **PARCO ARCHEOLOGICO**, LA SECONDA SUL COLLE DI TUVUMANNU INDIVIDUA UN'AREA AVENTE LA DESTINAZIONE PRINCIPALE DI **PARCO URBANO** NELLA QUALE TUTTAVIA È **NECESSARIO DEFINIRE LE RELAZIONI CON IL CONTESTO CIRCOSTANTE VERIFICANDO L'ACCESSIBILITÀ E LA POSSIBILE DOTAZIONE DI SERVIZI.**

**RIQUALIFICAZIONE DELLE EX CASERMETTE PER REALIZZARE ALLOGGI A ROTAZIONE D'USO PER VISITING PROFESSOR**

**RICONVERSIONE FUNZIONALE DEI PADIGLIONI DEL SANTISSIMA TRINITÀ, CHE IN PARTE POTREBBERO ESSERE UTILIZZATI COME PRESIDIO SANITARIO DI BASE, IN PARTE PER SERVIZI SOCIALI DEL QUARTIERE E IN PARTE PER REALIZZARE UN POLO PER LA DIDATTICA DEI CORSI UNIVERSITARI.**

## CRITICITÀ

**LA SISTEMAZIONE DEI MARGINI DEL PARCO URBANO.**

L'AREA IN OGGETTO È DESTINATA A DIVENTARE UN GRANDE PARCO URBANO I CUI LIMITI, COME INDICATO NELLA PREMESSA, SONO DEFINITI DALL'EDIFICATO CIRCOSTANTE DEI QUARTIERI DI SANT'AVENDRACE E IS MIRRIONIS, DALLA CITTÀ GIARDINO CIRCOSTANTE I VIALI MERELLO E TRENTO, DAI COMPLESSI IMMOBILIARI PER SERVIZI GENERALI DELL'OSPEDALE E DELL'UNIVERSITÀ (FACOLTÀ DI INGEGNERIA). **SI TRATTA DI UN EDIFICATO DISOMOGENEO, SPESSO FRAMMENTATO, PREVALENTEMENTE IL RISULTATO DI UN AVANZAMENTO DELL'INSEDIAMENTO CHE PROSPETTA SULL'AREA IN OGGETTO CON I FRONTI RETROSTANTI.** SI EVIDENZIA LA DIFFERENTE FUNZIONE DEI DUE PARCHI.

**IL PARCO ARCHEOLOGICO RISULTA OGGI SOLO IN PARTE FRUIBILE CON ACCESSO DALLA VIA FALZAREGO, IL CENTRO SERVIZI REALIZZATO IN PROSSIMITÀ DELLA VIA IS MAGLIAS NON È UTILIZZATO.**

È NECESSARIO:

1. **DEFINIRE E RIQUALIFICARE LE AREE DI MARGINE DEL PARCO.**
2. **DEFINIRE E REALIZZARE GLI EVENTUALI NUOVI ACCESSI** CON LE RELATIVE AREE DI SOSTA E DI SERVIZIO SEMPRE SUL LATO DI VIA IS MAGLIAS
3. **DEFINIRE E REALIZZARE GLI INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA** AI FINI DELLA FRUIZIONE IN CORRISPONDENZA DI TUTTE LE AREE CON SALTO DI QUOTA (CANYON E PIANORO DEL GIARDINO DELL'EX VILLINO MULAS)

**NEGLI INTERVENTI PARZIALMENTE REALIZZATI FINO ALLA DEFINITIVA INTERRUZIONE DEI LAVORI** (AVVENUTA A SEGUITO DI PRONUNCIA DEL CONSIGLIO DI STATO CHE HA SANCITO LA NECESSITÀ DI EFFETTUARE PRIORITARIAMENTE LA COPIANIFICAZIONE DELL'INTERO AMBITO DA PARTE DI COMUNE, REGIONE E SOPRINTENDENZA AL FINE DI VERIFICARE QUALI FOSSERO GLI INTERVENTI COMPATIBILI CON LA TUTELA DEL BENE PAESAGGISTICO STORICO-CULTURALE).

VI SONO:

1. **LA PARZIALE REALIZZAZIONE DEL PARCO ARCHEOLOGICO**
2. **LA PARZIALE REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE DEL TUNNEL STRADALE DI COLLEGAMENTO TRA LA ROTATORIA DI VIA CADELLO/VIA IS MIRRIONIS E LA STRADA STATALE 195** (RISULTA REALIZZATO LO SCATOLARE IN CEMENTO ARMATO DEL TUNNEL INTERRATO TRA VIA IS MAGLIAS E L'AREA DELLE CASE POPOLARI DI VIA CASTELLI; L'OPERA AD OGGI RISULTA DA LUNGO TEMPO ABBANDONATA CON PROBLEMI ANCHE DI SICUREZZA).

## IL PARCO ARCHEOLOGICO DI TUVIXEDDU

## IL PARCO URBANO DI TUVUMANNU

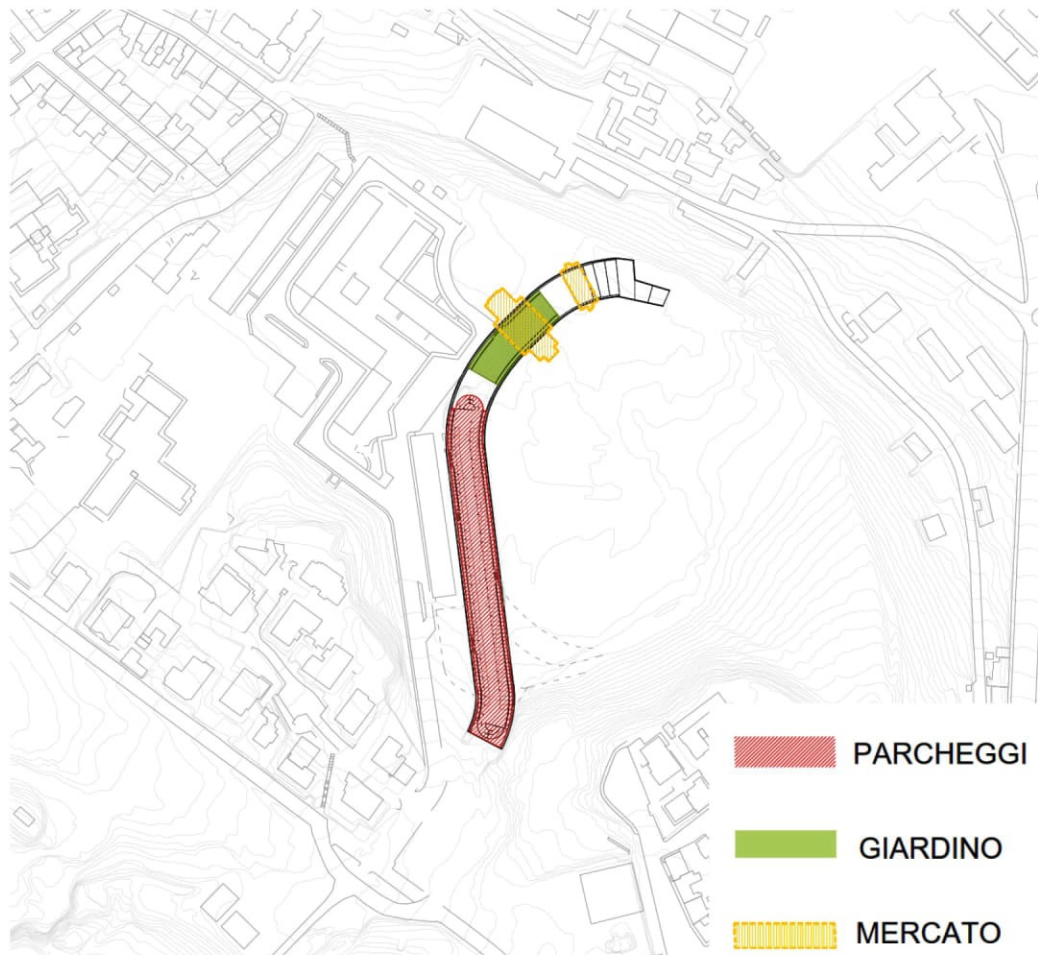
**LA RIFUNZIONALIZZAZIONE DELLO SCATOLARE IN CEMENTO ARMATO** DERIVANTE DALLA PARZIALE REALIZZAZIONE DEL TUNNEL STRADALE ELEMENTO INFRASTRUTTURALE LUNGO CIRCA 600 METRI LA CUI REALIZZAZIONE È STATA ABBANDONATA DA OLTRE 10 ANNI; RAPPRESENTA UN SEGNO TERRITORIALE, IN CORRISPONDENZA DEL COLLE DI TUVUMANNU, PARTICOLARMENTE RILEVANTE PER IL QUALE SI PONE IL PROBLEMA DI QUALE UTILIZZO VERRÀ FATTO IN FUTURO.

**LE IPOTESI PRESE IN CONSIDERAZIONE SONO STATE LE SEGUENTI:**

1. **PARZIALE USO DELL'OPERA COME PARCHEGGIO INTERRATO.** PREVIO COMPLETAMENTO, DA UTILIZZARE SIA IN RELAZIONE AL FABBISOGNO ESPRESSO DALLE VOLUMETRIE CIRCOSTANTI (OSPEDALE, FACOLTÀ DI INGEGNERIA, CENTRO SPORTIVO DEL CUS ETC.) SIA PER IL PARCO ARCHEOLOGICO, PER IL QUALE DEVONO ESSERE TROVATE ADEGUATE SOLUZIONI ANCHE PER LE VISITE TURISTICHE CON I BUS.
2. **PARZIALE TRASFORMAZIONE E RIUSO PER SERVIZI DEL COMPLESSO DI EDILIZIA SOCIALE E PER IL QUARTIERE**
3. **COMPLETAMENTO DELL'OPERA COME INFRASTRUTTURA STRADALE DI COLLEGAMENTO TRA IL NODO DI VIA CADELLO/VIA IS MIRRIONIS E LA VIA IS MAGLIAS;** IL COSTO NECESSARIO È DI DIVERSI MILIONI DI EURO. IL TUNNEL ERA STATO PREVISTO PER REALIZZARE LA DIRETTRICE TRASVERSALE IN USCITA DALLA CITTÀ FINO ALLA STRADA STATALE 195; LA COPIANIFICAZIONE HA STABILITO CHE OLTRE LA VIA IS MAGLIAS IL PARCO ARCHEOLOGICO NON DEVE ESSERE ATTRAVERSATO DA ASSI VIARI PER CUI RESTEREBBE IN CAMPO SOLO L'IPOTESI DI UN COLLEGAMENTO PARZIALE, FINO ALLA VIA IS MAGLIAS, CHE TUTTAVIA AVREBBE UN'IMPORTANZA TRASPORTISTICA E DELLA MOBILITÀ URBANA NOTEVOLMENTE LIMITATA, ANCHE IN RELAZIONE AI COSTI NECESSARI.



LE CONNESSIONI CON IL QUARTIERE



LA RIFUNZIONALIZZAZIONE DELLO SCATOLARE IN CEMENTO ARMATO DELL'EX TUNNEL



COMUNE DI CAGLIARI  
ASSESSORATO DELLA PIANIFICAZIONE STRATEGICA E DELLO SVILUPPO URBANISTICO  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE STRATEGICA E TERRITORIALE

## PUC 2024

IN ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI

TEMA **I PROGETTI GUIDA**

OGGETTO **PROGETTO GUIDA E.1:  
IL PARCO URBANO DEI COLLI DI TUVIXEDDU E TUVUMANNU**

DATA **MARZO 2024**

TAVOLA **QP.PROGUIDA.E.1**