



bandoBIDDASbandoBIDDASbando  
doBIDDASbandoBIDDASbando  
BIDDASbandoBIDDASbando  
DASbandoBIDDASbando  
bandoBIDDASbando  
oBIDDASbando  
DASbando  
bandobandoBIDDASbando  
doBIDDASbando  
DDASbandoBIDDASbando  
SbandoBIDDASbando

Biddas  
de  
Jerra

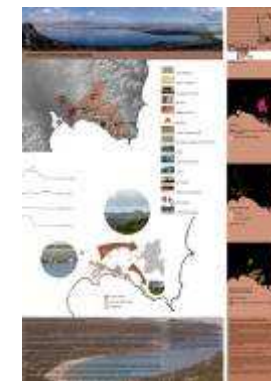
## SINERGIE COMUNI PER LA VALORIZZAZIONE DELL'EDIFICATO STORICO

GRUPPO DI LAVORO  
ing. Francesco Moi  
ing. Roberta Liggi  
ing. Monica Satta  
geom. Salvatore Floris  
geom. Paolo Monni  
p.ed. Nicola Tolu  
dott. Stefano Murgia  
rag. Pina Puddu  
sig. Vincenzo Spanu

01

## QUADRO TERRITORIALE URBANO

RELAZIONI URBANE E TERRITORIALI DEI PROGETTI DELLA RETE IN RELAZIONE AL CONTESTO TERRITORIALE E AD ALTRE INIZIATIVE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E INFRASTRUTTURALE STORICO



02

## SINTESI DEI CONTENUTI DEI PROGRAMMI

SCHEMI CONCETTUALI E LOGICI, SISTEMA DELLE RELAZIONI SPAZIALI E FUNZIONALI CHE LA RETE PROPONE RISPETTO AL CONTESTO URBANO, INFRASTRUTTURALE, AMBIENTALE RISPETTO A PROGRAMMI E PROGETTI ATTIVATI IN MATERIA DI POLITICHE URBANE SOCIO-ECONOMICHE, AMBIENTALI



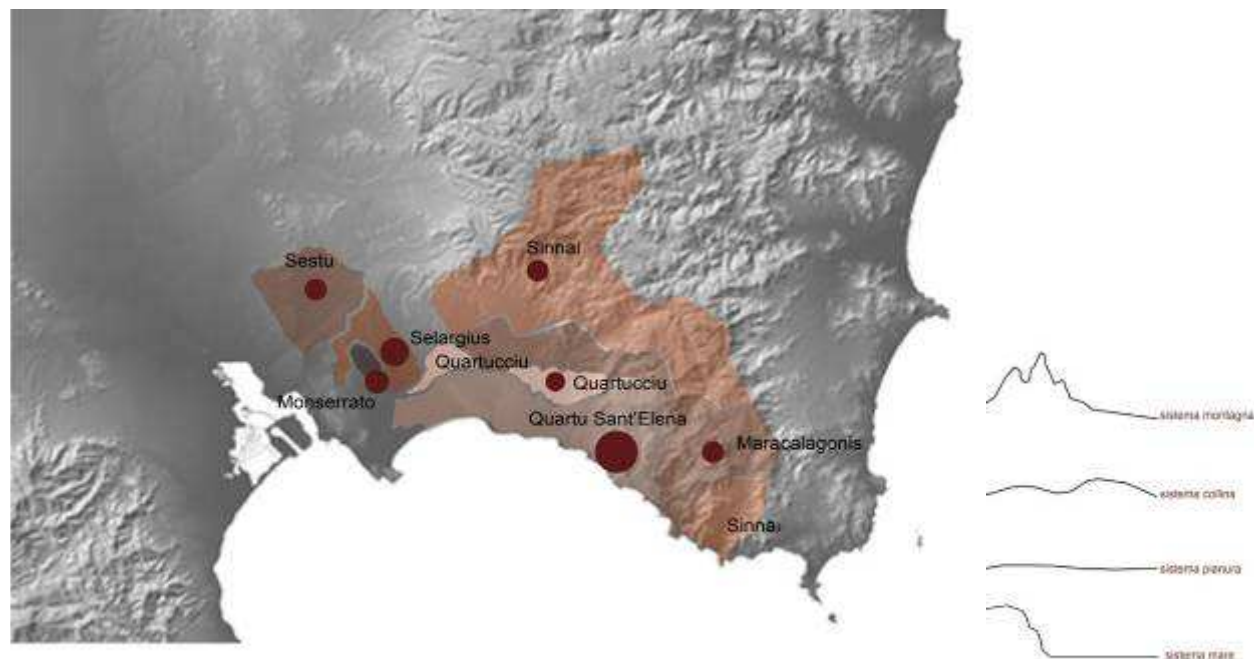
03

## ASPETTI DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

SOLUZIONI ARCHITETTONICHE E TECNICHE SVILUPPATE DAL PROGETTO, ANCHE CON RIFERIMENTO AGLI ASPETTI DI RIFERIMENTO PAESAGGISTICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE ATTRAVERSO: PIANTE, PROFILI, SEZIONI, PROSPETTI, EVENTUALI VISTE, SCHEMI GRAFICI E CONCETTUALI



## ANALISI E INDIVIDUAZIONE DEL CONTESTO



-  Piano Strategico Intercomunale dell'area vasta di Cagliari
-  comuni medievali
-  enogastronomia tipica
-  tradizioni
-  artigianato locale
-  città della terra cruda  
Selargius
-  comuni della terra cruda
-  laboratorio recupero del centro storico
-  pineta
-  parco dei sette fratelli
-  turismo
-  torri costiere
-  sistema del molentargius
-  pista ciclabile
-  metropolitana leggera



**Assetto  
ambientale**



**Assetto  
insediativo**



**Assetto  
storico-culturale**



## INDIRIZZI PPR – SCHEDA D'AMBITO 27–Golfo orientale di Cagliari

Il Progetto dell'ambito assume le diversità fisico-ambientale, insediative ed urbane come guida per la conservazione e riqualificazione del paesaggio e delle riqualificazione del paesaggio e delle manifestazioni dell'abitare, dell'abitare, delle attività socio-economiche e della fruizione turistico-ricreativa. Gli indirizzi dell'ambito si basano sull'interconnessione del sistema montano dei Sette Fratelli da un lato e l'articolato sistema costiero dall'altro nella prospettiva di costruire un progetto paesaggistico unitario per i territori costieri e per la ricostruzione delle funzioni urbane infrastrutturali e di fruizione naturalistica attraverso le seguenti azioni:

Riqualificare gli insediamenti urbani attraverso interventi di risanamento e recupero dell'intero sistema insediativo costiero e di localizzazione dei servizi alla residenza e alla fruizione turistica.

Connettere attraverso la riqualificazione o ricostruzione degli assi funzionali il centro urbano di Quartu Sant'Elena con l'insediamento diffuso; i centri di Sinnai e Maracalagonis con le località turistiche di **Solanas** e **Torre delle Stelle**; il centro urbano di Sinnai con la diffusione insediativa lungo la strada statale 125 (Villaggio delle Mimose, dei Gigli e delle Rose)

Riqualificare la strada statale 125 al fine di integrarla con il sistema di viabilità di accesso al **Parco dei Sette Fratelli**.

Riqualificare e recuperare il centro insediativo storico di **San Gregorio** anche attraverso la localizzazione di funzioni a supporto dell'attività del Parco dei Sette Fratelli.

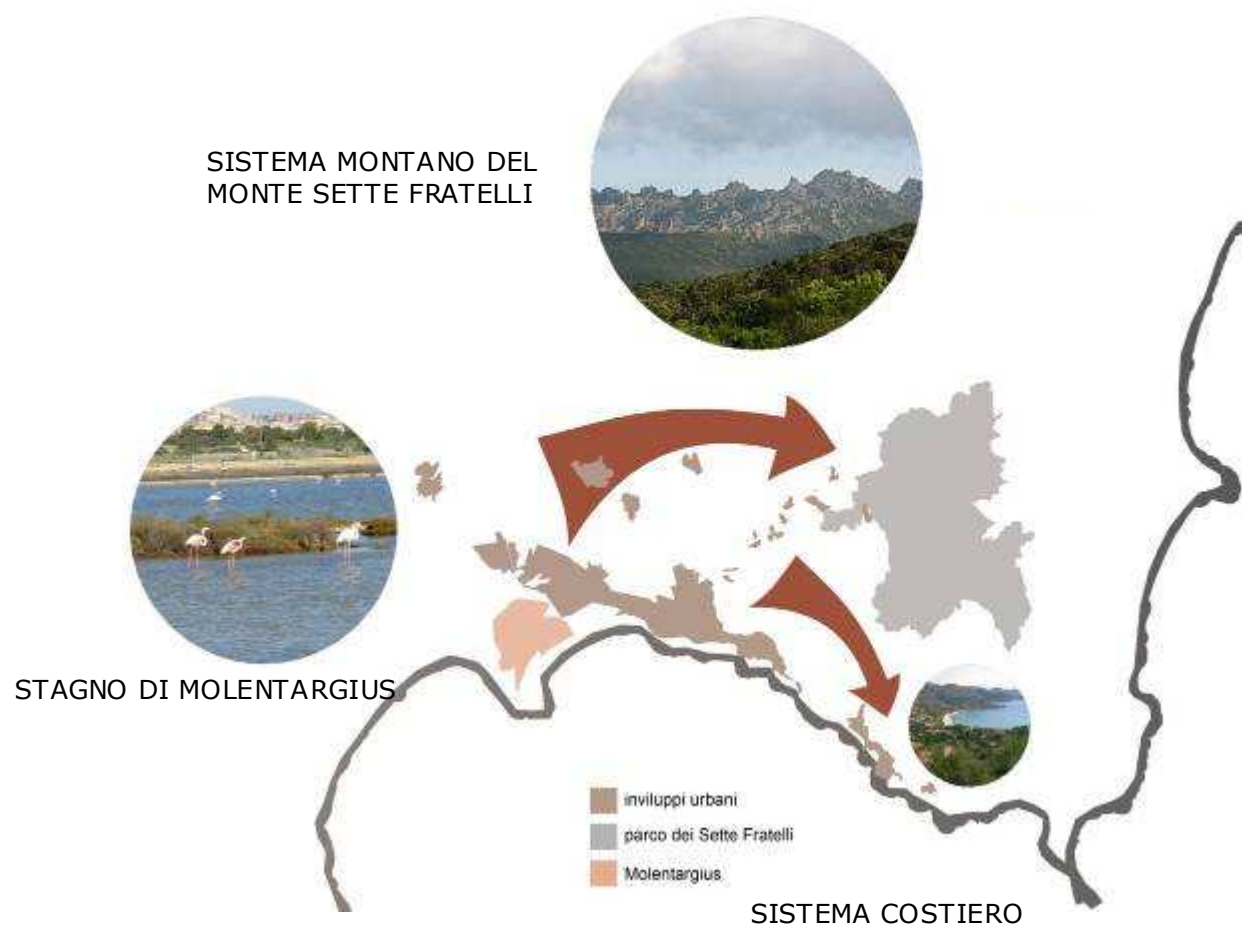
Conservare e riqualificare i sistemi sabbiosi costieri e le zone umide attraverso interventi finalizzati a regolamentare la fruizione turistico-ricreativa qualificata sulla sensibilità ambientale del contesto e attraverso azioni di recupero della naturalità del complesso sabbioso-vegetazionale e dagli stagni costieri.

Riqualificare i confini degli insediamenti urbani e turistici interpretati come zone di transizione in rapporto alle aree marginali agricole, intervenendo sugli habitat vegetazionali al fine di ricostruire la connettività ecologica e percettiva tra l'abitato residenziale e quello turistico.

Riqualificare il paesaggio costiero attraverso la predisposizione e attuazione di una gestione integrata e unitaria finalizzata al recupero delle risorse ambientali e al riequilibrio delle fruizioni con i processi urbani, alla organizzazione e regolamentazione dei servizi turistico-ricreativo della viabilità e mobilità per l'accesso e la fruizione del litorale.



## AZIONI DI PROGETTO SECONDO LA SCHEDA D'AMBITO N°27 DEL PPR



### OBIETTIVI DEL PROGETTO

- Mantenimento e ripristino delle funzioni residenziali, nonché delle attività compatibili necessarie per la vitalità economica e sociale del Centro Storico e connesse alla funzione abitativa, quali gli esercizi, gli Uffici e studi privati, le strutture associative, sanitarie, sociali e religiose;
- Incentivazione delle attività culturali, turistiche, di ricerca, dell'artigianato di qualità, delle funzioni direzionali che favoriscano il riutilizzo sostenibile dei centri e nuclei storici, ivi compreso il riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso per le nuove politiche dell'ospitalità alberghiera e per alberghiera diffusa e di qualità

### AZIONI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

- Azioni passive di imposizione di vincoli sull'attività edilizia relativa all'edificato storico, in recepimento delle prescrizioni presenti nelle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.
- Azioni attive di studio finalizzate all'individuazione degli elementi di autenticità ed identità culturali, afferenti ai diversi settori ambientali, storico culturali, insediativi.
- Adeguamento degli strumenti urbanistici (PUC e PP) alle Norme di attuazione del PPR alla circolare esplicativa del 23 Novembre 2006

Definizione e Adozione di una strategia comune

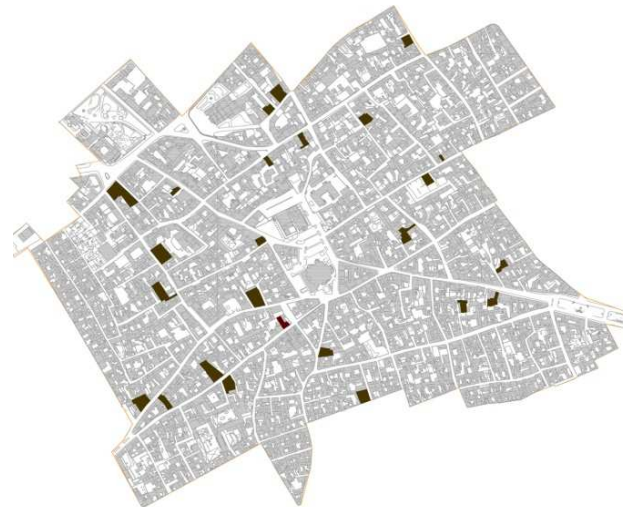
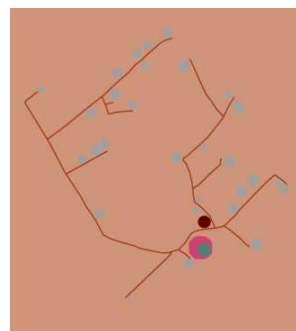
A) Perseguire una forte integrazione tra:

- Componenti del settore culturale di dimensione territoriale (Patrimonio Archeologico ed Architettonico, Centri Storici, Servizi alla fruizione, Attività di Conservazione e Recupero)
- Settori Correlati (Turismo, Settore Museale, Marketing, Ricerca Scientifica)

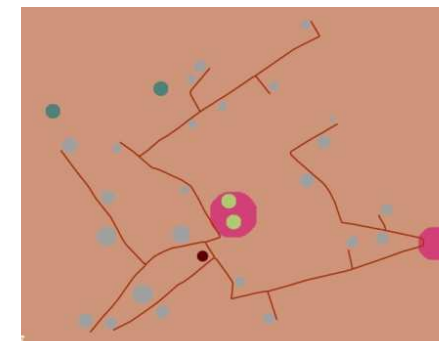
B) Lavorare per ottenere tale integrazione attraverso la specializzazione territoriale dei Comuni coinvolti.

# SISTEMA DI RELAZIONI DELLA RETE RISPETTO AL CONTESTO URBANO, INFRASTRUTTURALE E AMBIENTALE

Selargius



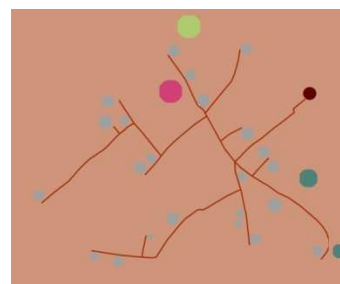
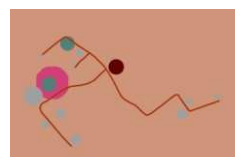
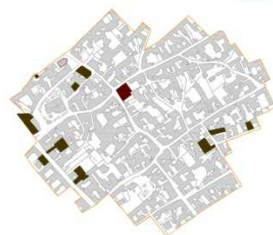
Quartu Sant'Elena



SCHEMI DI ANALISI

- Biddas intervento pubblico
- Biddas interventi privati
- chiese
- edifici pubblici
- piazze, mercati

Maracalagonis

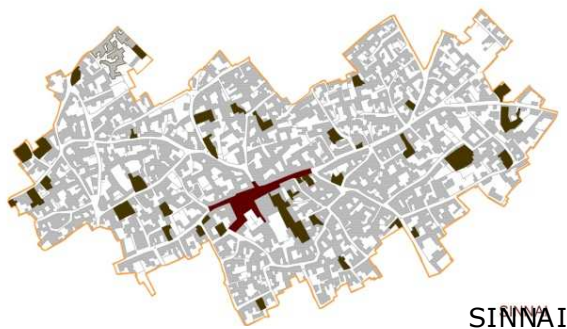


Monserrato





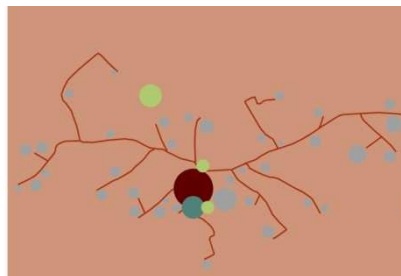
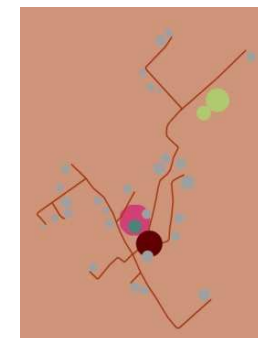
# SISTEMA DI RELAZIONI DELLA RETE RISPETTO AL CONTESTO URBANO, INFRASTRUTTURALE E AMBIENTALE



SINNAI



QUARTUCCIU



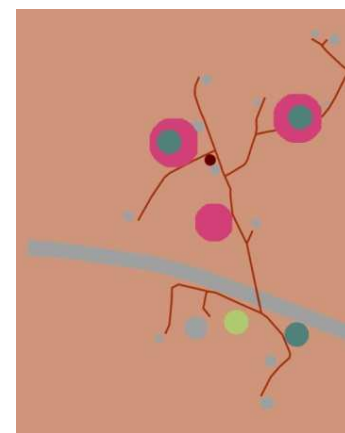
SCHEMI DI ANALISI

■ Biddas intervento pubblico	■ chiese
■ Biddas interventi privati	■ edifici pubblici
	■ piazze, mercati

QUARTUCCIU



SESTU











## CONCLUSIONI

**La terra** non è solo il prodotto finale di un complesso di fenomeni naturali, di cui conserva una piena memoria che si estrinseca poi nelle sue “proprietà tecniche” come materiale da costruzione, ma è anche la sintesi delle componenti naturali del sostrato geologico e ambientale della Sardegna e della trasformazione antropica e il testimone dell’identità storico e tradizionale dal punto di vista costruttivo che lega le amministrazioni coinvolte con un intervento che si pone l’obiettivo di restituire unitarietà all’azione di tutela e valorizzazione del Centro Storico, individuando le opere prioritarie con criteri di complementarità rispetto alle proposte dei privati cittadini e rispetto agli altri atti di programmazione delle Amministrazioni partecipanti alla rete.

**Il progetto di rete** prevede la valorizzazione delle tipologie costruttive tradizionali ,coerentemente agli indirizzi del PPR, che prevede il mantenimento e ripristino delle funzioni residenziali, nonché delle attività compatibili necessarie per la vitalità economica e sociale del Centro Storico e connesse alla funzione abitativa, quali gli esercizi , gli Uffici e studi privati, le strutture associative, sociali e religiose; l’Incentivazione delle attività culturali, turistiche, di ricerca, dell’artigianato di qualità, delle funzioni direzionali che favoriscano il riuso sostenibile dei centri e nuclei storici.