



1. Inseediamento turistico residenziale di Torre delle Stelle, costruito sul promontorio granitico della punta Torre Su Fenogu e rivolto verso la spiaggia di Genn'e Mani.



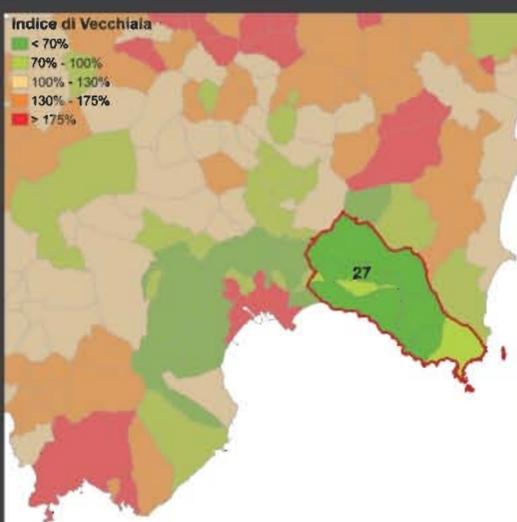
2. Infrastrutture portuali e turistico ricettive a Marina di Capitana, sul litorale di Quartu Sant'Elena. Le infrastrutture portuali hanno profondamente trasformato il litorale costiero del golfo, in pochi casi hanno sfruttato una naturale attitudine al ricovero.



3. Massiccio dei Sette Fratelli con i pinnacoli granitici della culminazione orografica. La dominante ambientale e paesaggistica del Massiccio costituisce un elemento di relazione per il territorio dell'area sud-occidentale. La copertura vegetale è caratterizzata da estese formazioni boschive con lecci, sughere e roverelle.



4. Architetture e ambiti di coltivazione del granito di Cava Usai, sul versante sud-orientale del promontorio della torre di Porto Giunco. Le strutture architettoniche di archeologia industriale costituiscono una criticità che può essere convertita in risorsa.



Fonte: ISTAT - Censimento della popolazione e delle abitazioni, 2001

ASPETTI DEMOGRAFICI E SOCIO - ECONOMICI

I comuni dell'Ambito registrano tassi di variazione demografica nel periodo 1951-2001 generalmente elevati, con valori mediamente superiori al 15% annuo. L'analisi della struttura della popolazione evidenzia una generale omogeneità all'interno dell'Ambito, con valori dell'indice di vecchiaia pari o inferiori al 95%.

L'Ambito è caratterizzato da una pluralità di sistemi di relazione: comuni con vocazioni produttive agricole (Maracalagonis, Quartu Sant'Elena, Sinnai, Quartucciu) e attività turistiche (Villasimius e le isole amministrative dei comuni di Sinnai e Maracalagonis nelle località di Solanas e Torre delle Stelle). Nel centro urbano di rango superiore di Quartu Sant'Elena si evidenziano connotati legati alla specializzazione ricettiva costiera e a quelli di ruralità con riferimento al territorio dei Sette Fratelli.

Le attività agricole, presenti nelle aree interne dell'Ambito, sono relative al settore dell'allevamento, della trasformazione di prodotti agroalimentari, delle coltivazioni in pieno campo e della vitivinicoltura.

INDIRIZZI PER IL PROGETTO

Il progetto dell'Ambito assume le diversità fisico-ambientali, insediative ed urbane come guida per la conservazione e riqualificazione del paesaggio e delle manifestazioni dell'abitare, delle attività socio-economiche e della fruizione turistico-ricreativa. Gli indirizzi per l'Ambito si basano sulla 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.

Il progetto prevede di 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, riequilibrando contenendo l'espansione insediativa residenziale e turistica lungo la linearità della costa, al fine di mantenere le specificità dei centri costieri esistenti e le peculiarità paesaggistico-ambientali, garantendo la "permeabilità" dall'ambito marino-costiero verso il contesto montano dell'entroterra.

In tale prospettiva sono assunte come strutturanti il progetto:

- le azioni tese a connettere le foci fluviali ed i corridoi vallivi delle piane costiere del rio Foxi, rio su Pau, rio Cuba, rio Murtaucci, rio Geremeas, rio di Solanas, rio Foxi di Villasimius, con il

complesso orografico dell'entroterra, attraverso il recupero della naturalità dei corsi d'acqua, la mitigazione delle interferenze generate dall'insediamento e dalle infrastrutture, al fine di ricongiungere lo spazio percepito dal mare e dalla costa verso l'interno;

- la riqualificazione della Strada Statale 125 al fine di integrarla con il sistema di viabilità di accesso al Parco dei Sette Fratelli, attraverso il miglioramento del suo assetto infrastrutturale e la riqualificazione del tracciato per una maggiore integrazione con le valenze paesaggistiche ed ecologiche;

- la connessione, attraverso la riqualificazione o ricostruzione degli assi

funzionali: del centro urbano di Quartu Sant'Elena con l'insediamento diffuso; dei centri di Sinnai e Maracalagonis con le località turistiche di Solanas e Torre delle Stelle, dell'area urbana con la città turistica costiera di Villasimius;

- il recupero del nucleo insediativo storico di San Gregorio, anche attraverso la localizzazione di funzioni a supporto delle attività del Parco dei Sette Fratelli;

- la riqualificazione dell'insediamento urbano di Villasimius, rafforzandone il ruolo urbano al servizio del territorio più vasto della costa e per la fruizione dell'Area Marina Protetta di "Capo Carbonara", nonché per le attività di ricerca scientifica, di monitoraggio e di vigilanza dello

spazio marino-costiero.

Determinante per il progetto d'Ambito la riqualificazione del paesaggio costiero, da attuarsi attraverso una gestione integrata e unitaria finalizzata al recupero delle risorse ambientali e al riequilibrio delle interferenze con i processi urbani, tale da garantire la conservazione dei sistemi sabbiosi costieri e delle zone umide, mediante la regolamentazione della fruizione turistico-ricreativa, calibrandola sulla sensibilità ambientale del contesto e per mezzo di azioni di recupero della naturalità dei complessi sabbiosi-vegetazionali e degli stagni costieri.

