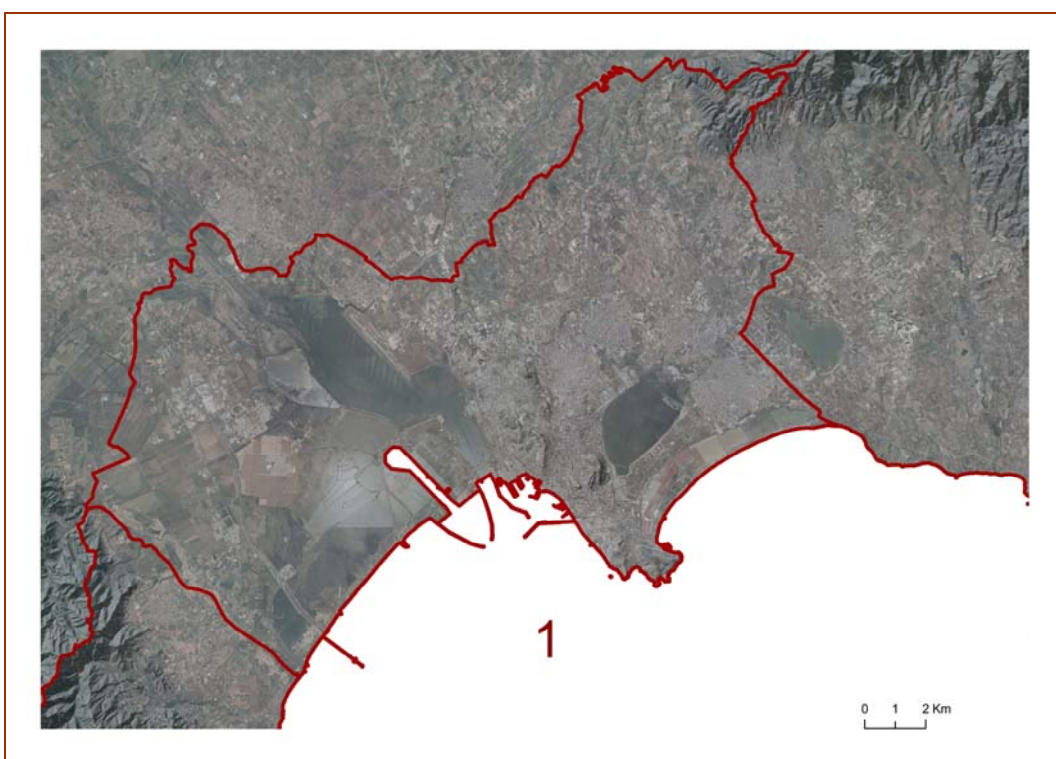


**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
SCHEDA D'AMBITO N° 1 GOLFO DI CAGLIARI**



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



SCHEDA AMBITO N. 1 GOLFO DI CAGLIARI



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

STRUTTURA

A Cagliari come in pochi altri siti del Mediterraneo è possibile percepire il luogo costruito come sintesi di spazio e tempo, sostrato naturale, ma anche territorio-risorsa dove tutto può essere, ed è stato effettivamente interpretato come occasione di antropizzazione: i colli come ambito privilegiato del controllo territoriale, pianura e lagune come risorse primarie, il doppio golfo come occasione di scambio e relazione con il Mediterraneo.

Nel territorio cagliaritano, l'estensione della città ha alterato e obliterato gran parte delle forme originarie del paesaggio e dei processi naturali, anche se è ancora possibile riconoscere i tratti salienti delle forme del rilievo che hanno guidato l'espansione urbana dalle origini fino ad oggi.

L'ambito è caratterizzato da un complesso sistema paesistico territoriale unitario in cui si riconoscono almeno tre grandi componenti tra loro strettamente interconnesse: il sistema costiero dello Stagno di Cagliari-laguna di Santa Gilla, la dorsale geologico-strutturale dei colli della città di Cagliari e il compendio umido dello stagno di Molentargius, delle saline e del cordone sabbioso del Poetto. Le grandi dominanti costitutive di Santa Gilla, di Molentargius-Poetto e dei colli di Cagliari, rappresentano la matrice funzionale e strutturale dell'ambito sulla quale ogni stratificazione paesaggistica si è sviluppata nello spazio e nel tempo.

Un primo sistema è rappresentato dalla dorsale strutturale di Cagliari che, impostata secondo le direttrici tettoniche campidanesi nord ovest-sud est e definita dalle colline mioceniche, costituisce la matrice geomorfologica su cui si sviluppa la città. La dorsale costituisce un elemento di separazione fisica tra le zone umide di Santa Gilla e Molentargius e termina in mare in corrispondenza del promontorio di Capo Sant'Elia, condizionando in misura determinante le dinamiche meteomarine e gli equilibri fisico-ambientali delle acque del Golfo.

Ad est si individua la depressione stagnale di Molentargius, a cui afferisce un bacino di alimentazione che si spinge fino ai rilievi collinari di Settimo San Pietro e Sinnai, circoscritto all'estremità meridionale dello sprofondamento del Campidano e che culmina con la falcata sabbiosa del litorale del Poetto.

Ad ovest, la vasta zona umida dello Stagno di Cagliari rappresenta tipicamente un sistema di transizione e di interfaccia ambientale tra il dominio continentale, rappresentato dai terreni della pianura campidanesa e il settore marino del Golfo degli Angeli. Il sistema dello Stagno di Cagliari, rappresenta la più vasta zona umida della Sardegna, costituendo il bacino recettore di un esteso sistema idrografico che dal Campidano di Cagliari si estende fino al Sarcidano, a buona parte dell'Iglesiente e al Sulcis, occupando complessivamente una superficie di circa 2.332 kmq.

Nella vegetazione delle zone umide è possibile riconoscere una seriazione di fasce vegetazionali successive in cui si osserva il graduale passaggio dalle piante alofite a quelle



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

idrofite avvicinandosi all'entroterra.

Gli habitat delle zone umide rappresentano un ambiente idoneo per la riproduzione, lo svernamento e la sosta di uccelli marini e acquatici, si ritrovano inoltre grandi concentrazioni invernali di avifauna.

La conoide alluvionale recente e antica del Rio Santa Lucia, è legata alle attività di deposizione colluvio-alluvionale del corso del Rio di Santa Lucia, in corrispondenza della apertura della incisione valliva montana sulla piana. La piana e la conoide del Rio Santa Lucia occupa una stretta fascia di territorio posta a cavallo dell'attuale tracciato fluviale e limitata esternamente dalle non sempre evidenti scarpate che individuano il terrazzamento sulle alluvioni antiche. La piana è soggetta ad un intenso sfruttamento agricolo anche se negli ultimi decenni si è assistito ad una forte espansione urbanistica che ha occupato aree di elevato pregio agricolo.

In antico, lungo il litorale ad oriente del Kàralis àkra (Capo Sant'Elia) è presente l'insediamento umano essenzialmente in corrispondenza dello sbocco a mare dei corsi d'acqua che innervano le falde meridionali del massiccio montano dei Sette Fratelli, costituendo le vallate di penetrazione verso l'interno del Sarrabus e assicurando, nel contempo, la veicolazione delle risorse montane. L'area urbana cagliaritana si concentra sul sistema di depositi terziari che danno una configurazione "a colli" al paesaggio urbano.

Nella parte occidentale e orientale del sistema di rilievi si hanno due vaste insenature marine, successivamente degradatesi in lagune e stagni: ad ovest la vasta Laguna di Santa Gilla, ad est gli Stagni di Molentargius e di Quartu. L'insediamento umano rimonta al VII millennio a.C., ma la formazione urbana di Karales risale al VI secolo a.C. sulla sponda orientale della Laguna di Santa Gilla. La città romana si incentrò, invece, nell'area retrostante l'odierna darsena. Con l'altomedioevo il centro abitato si diffuse in diversi poli, di cui il principale divenne Santa Igia, sul luogo della città punica. Con il basso medioevo la fondazione pisana e la successiva (1324) conquista catalana di Castello di Castro diede alla città la configurazione attuale del quartiere di Castello, con le ville sottostanti di Stampace, Lapola e Villanova. Primaria importanza ebbe tra i porti della Sardegna quello di Karales, per la cui definizione topografica risulta prioritaria un'analisi geomorfologica del litorale.

Dopo il grande trauma che vede l'insediamento lagunare dei Giudici messo in crisi e poi distrutto a favore della nuova città pisana duecentesca "sul crinale", si crea il modello del dualismo tra "città di pietra" murata e dominante e "borghi di terra" cerealicoli e subalterni, destinato a durare sino alla contemporaneità.

Il colle ed il castello di San Michele, sono stati a suo tempo il ferro di lancia del feudo, mentre la città regia incuneava i borghi di Pirri e di Quartu nel compatto sistema feudale. Di grande importanza il paesaggio costiero controllato per ben venti chilometri dal centro "regio" di Quartu, con la diffusione del sistema del vigneto e della connessa appropriazione privata dello spazio collettivo della vidazione, mentre a monte il sistema dei centri di pertinenza feudale è ancora caratterizzato dalla pervasività degli spazi comunitari. La struttura così organizzata storicamente



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

esalta le gerarchie, le differenze, le complessità ed è soprattutto la dialettica tra la città di pietra e i borghi di terra che le potenzia e le fissa con un segno indelebile. Pur messa in discussione la gerarchia insediativa non è negata dal nuovo profilo "borghese" che città e contado vanno assumendo nel corso dell'800, e soprattutto a cavallo del '900. I grandi luoghi del lavoro metropolitano sono ancora le saline, ormai estese anche al grande stagno occidentale, e sempre più razionalizzate e capaci di modellare estesi paesaggi urbani, e si affacciano sulla scena urbana anche le fabbriche dei laterizi e del vino.



ELEMENTI

Ambiente

Costituiscono elementi ambientali del sistema paesaggistico dell'ambito:

- la vasta zona umida dello Stagno di Cagliari e della Laguna di Santa Gilla, localizzata presso l'estremità più meridionale della piana del Campidano che rappresenta, da un punto di vista geologico-ambientale, un sistema complesso di transizione e di interfaccia, sia fisico che funzionale, tra il dominio continentale delle colmate detritiche e alluvionali plioceniche e quaternarie della fossa tettonica campidanese e il settore marino del Golfo degli Angeli;

- la dorsale strutturale delle colline mioceniche di Cagliari, che con la formazione calcareo-marnosa, caratterizzano la matrice geologico-morfologica su cui si sviluppa la città. Le colline individuano gli alti strutturali, impostati secondo le direttrici tettoniche campidanesi da nord-ovest a sud-est, tra le quali s'interpongono depressioni vallive più o meno ampie;

- il complesso territoriale-costiero del Poetto e delle zone umide di Molentargius, impostato all'interno dell'estremità sud-orientale dello sprofondamento tettonico del Campidano che culmina, nel contesto in esame, con la falcata sabbiosa del litorale del Poetto;

- i siti di importanza comunitaria: stagno di Molentargius e territori limitrofi, Stagno di Cagliari, Saline di Macchiareddu, Laguna di Santa Gilla, Torre del Poetto, Monte Sant'Elia, Cala Mosca, Cala Fighera.

Storia

Alla struttura ambientale dell'Ambito, definita dalla dorsale dei colli cagliaritari, dalle zone umide degli stagni costieri e dai Campidani meridionali, corrisponde una complessa stratificazione storica degli insediamenti sviluppatasi ininterrottamente dall'antico al contemporaneo. Costituiscono sistemi storici del paesaggio cagliaritano:

- i sistemi insediativi antichi (la Karales punica sulla sponda orientale di Santa Gilla, la città romana nell'area retrostante l'odierna darsena e la città dell'alto medioevo distribuita in diversi poli facenti capo a Santa Igia sul luogo della città punica);

- l'area del colle di Tuvixeddu-Tuvumannu con la necropoli fenicia;

- il sistema urbanistico medievale del centro di Cagliari e dei borghi extra moenia;

- il sistema portuale storico, commerciale, militare di Cagliari;

- il sistema delle strutture militari del centro medioevale di Cagliari e le modernizzazioni successive;

- i sistemi insediativi medievali di Quartu Sant'Elena, Quartucciu, Selargius, Monserrato, Pirri intorno ai compendi umidi del Molentargius;

- il sistema insediativo storico dei centri medievali di Sinnai, Settimo San Pietro e Maracalagonis;

- l'insediamento urbano e rurale di Sestu, San Gemiliano;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- l'insieme dei presidi religiosi e civili (chiese campestri e ville) del paesaggio agrario del Campidano di Cagliari, comprendente la trama fondiaria e la viabilità territoriale e prediale sia quella ascrivibile alla centuriazione romana che la sua reinterpretazione medievale;
- il sistema delle archeologie industriali (sistemi del sale e del vino, con le Saline Molentargius e Contivecchi e con i molteplici episodi di grandi cantine sorte tra '800 e '900 nella cintura dei borghi agricoli cagliaritari);
- l'insieme delle tradizioni della cultura materiale legata alla pesca nella laguna di Santa Gilla e all'antico borgo di pescatori di Giorgino;
- il sistema museale comunale e la concentrazione museale di differenti livelli (regionale, universitario, privato).

Insediamiento

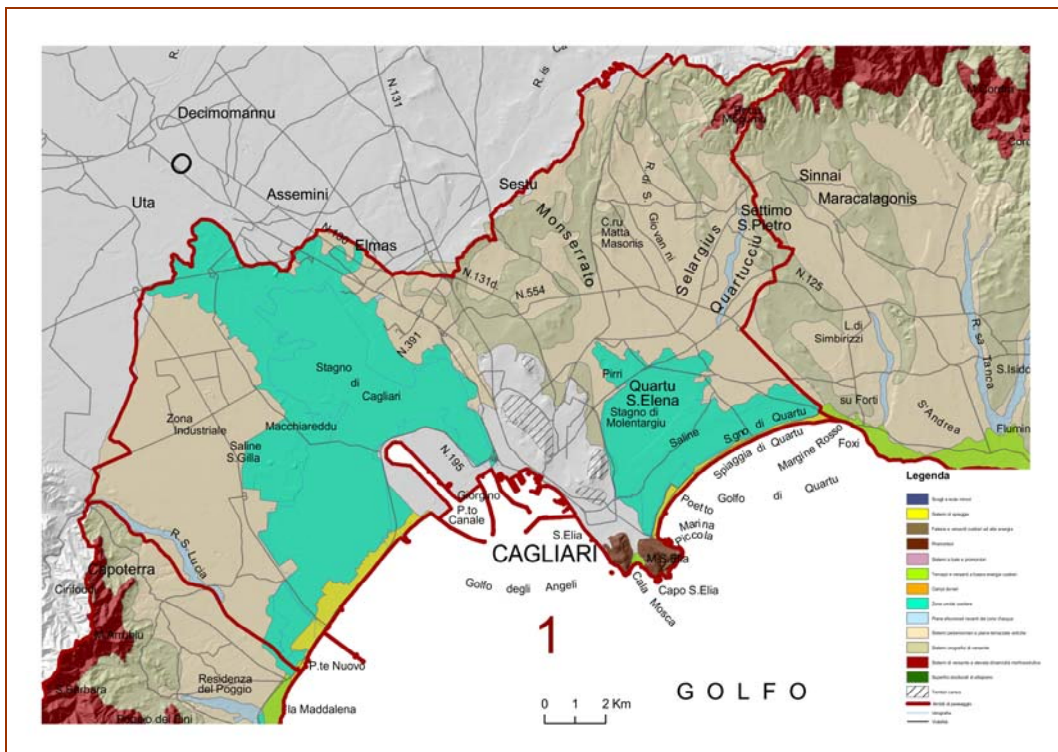
Il sistema insediativo dell'ambito si struttura in relazione alle dominanti ambientali della dorsale dei colli di Cagliari e delle zone umide costiere. L'insediamento è caratterizzato dall'alta densità del tessuto edificato e dall'elevata complessità funzionale e relazionale del campo urbano, dalla presenza di infrastrutture portuali, commerciali e industriali e di servizi rari e superiori di rango regionale. L'articolazione degli elementi riflette la complessità dell'ambito. Si distinguono alcuni elementi principali:

- il tessuto insediativo continuo dell'area urbana, costruito intorno al sistema ambientale di Molentargius e delle saline – Cagliari-Pirri, Monserrato, Selargius, Quartucciu, Quartu Sant'Elena – che interclude il sistema dei centri medievali e i parchi urbani dei colli di Monte Urpinu, Monte Claro, San Michele;
- l'insediamento residenziale e i servizi lungo il cordone litorale del Poetto;
- l'ambito dell'espansione residenziale di Pizz'e Serra;
- il sistema insediativo di connessione tra Cagliari ed il centro urbano di Elmas (testata del sistema urbano lineare Elmas, Assemini, Decimomannu) lungo le rive della Laguna di Santa Gilla;
- i sistemi infrastrutturali delle reti tecnologiche e dei trasporti con il sistema portuale storico, commerciale, turistico, militare, industriale di Cagliari;
- i corridoi infrastrutturali delle SS 130 e 131 con gli insediamenti produttivi e commerciali di Cagliari, Elmas e Sestu.
- l'apparato produttivo e commerciale lungo il corridoio infrastrutturale della SS 554, costituito da aree destinate a strutture di servizio sovralocale (ospedali, strutture commerciali, strutture sportive), insediamenti produttivi e commerciali, confinante con gli ambiti residenziali di formazione recente in prossimità della SS 554;
- l'ambito dei servizi nell'area di colmata del Terramaini e gli insediamenti produttivi e commerciali lungo il Viale Marconi tra Cagliari e Quartu;
- i grandi agglomerati industriali di Macchiareddu (CASIC) in relazione con i paesaggi dello Stagno di Cagliari-Santa Gilla e le Saline Contivecchi;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- gli insediamenti recenti di servizi avanzati a Sa Illetta, con le infrastrutture mercantili del Porto Canale.





RELAZIONI ESTERNE FRA AMBITI

RELAZIONI COSTIERE

- Relazioni con il sistema marino-costiero dell'Ambito di Nora e del Golfo Orientale di Cagliari per quanto attiene le dinamiche meteo-marine che regolano il sistema delle correnti e del moto ondoso;
- Relazioni con l'Ambito di Nora per quanto riguarda i processi di infrastrutturazione industriale e relative problematiche ambientali;
- Relazioni con il sistema costiero dell'Ambito di Nora, di Chia e del Golfo Orientale di Cagliari per quanto concerne la fruizione turistico-stagionale e relative problematiche di riqualificazione della viabilità e della mobilità.

RELAZIONI INTERNE

- Relazioni con il bacino di alimentazione del Fluminimannu per quanto riguarda i processi di connettività ecologica e funzionalità idraulica del sistema lagunare dello Stagno di Cagliari - Santa Gilla;
- Relazioni attraverso i corridoi infrastrutturali della SS131 (Sestu e Monastir) e SS130 (Elmas, Assemini, Decimomannu) per quanto riguarda l'organizzazione dell'insediamento residenziale e produttivo.



VALORI E CRITICITA'

VALORI

Presenza di componenti paesaggistico-ambientali naturali e quasi naturali localizzate nelle immediate vicinanze degli insediamenti.

Caratterizzano l'insieme insediativo storico ed attuale, le modalità percettive delle parti urbane ed ambientali da un numero notevole di alture e da diversi percorsi, dotando il luogo di un formidabile thesaurus di punti di vista e di visioni mobili. Tale peculiarità comporta una particolare consapevolezza sulla struttura e sulla complessità paesaggistica del Golfo di Cagliari e dunque, una maggiore sensibilità e l'elaborazione di forme di tutela verso sostanziali alterazioni delle visuali d'insieme e delle prospettive consolidate.

CRITICITA'

Nel territorio cagliaritano, l'estensione della città ha alterato e obliterato gran parte delle forme originarie del paesaggio e dei processi naturali, anche se è ancora possibile riconoscere i tratti salienti delle forme del rilievo che hanno guidato l'espansione urbana dalle origini fino ad oggi.

Le infrastrutture presenti nell'ambito e la localizzazione degli impianti produttivi costituiscono una maglia infrastrutturale che interseca i sistema idrografici di alimentazione delle zone umide costiere sovrapponendosi, con modalità non coerenti, ai processi ambientali. La tendenza alla saldatura dei centri urbani contribuisce a chiudere i residui corridoi ecologici di comunicazione tra le zone umide e i propri bacini di alimentazione, definendo condizioni di "assedio urbano" per gli ecosistemi e gli habitat interclusi. Questi fenomeni stabiliscono condizioni di criticità legate alla perdita dei margini tra la città e le sue matrici ambientali: i riflessi nel paesaggio urbano sono quelli del progressivo degrado delle aree via via marginalizzate dall'occupazione urbana dello spazio.

Ai margini della città, le periferie urbane soffrono problemi di omologazione del paesaggio e di perdita di chiari riferimenti spaziali, morfologici e tipologici. La saldatura tra i centri dell'area urbana istituisce condizioni di perifericità di zone intercluse e rende inestricabile, anche dal punto di vista percettivo, la lettura dei segni della stratificazione storica dell'insediamento cagliaritano, finendo per offuscare il sistema delle differenze costituito dai centri medievali della città e dei borghi agricoli.

Contemporaneamente s'impongono nuovi paesaggi metropolitani: dei grandi centri commerciali, dei cinema multisala, delle strade mercato da percorrere in auto, fatte di concessionarie d'automobili, capannoni commerciali e artigianali, depositi e rivendite di materiali edili, svincoli e parcheggi, guard-rail, cartelloni pubblicitari e grandi insegne luminose. Si evidenzia la criticità costitutiva di questi luoghi (o non-luoghi) deprivati dello spazio pubblico, di



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

questi paesaggi non progettati, derivati dalla sommatoria di azioni individuali scoordinate e dalla banalizzazione delle regole edilizie basate esclusivamente sulla conformità ai criteri quantitativi degli indici urbanistici.

I processi di agglomerazione urbana producono nell'ambito effetti di congestione funzionale e spaziale, dovuti all'intensificarsi delle relazioni interne al campo urbano e alle relazioni di gravitazione che i territori limitrofi istituiscono con la città. Il Paesaggio urbano evidenzia anche criticità legate al suo sovrautilizzo da parte di popolazioni pendolari che usano quotidianamente la città metropolitana. La congestione dei trasporti e la concentrazione di automobili all'interno dell'ambito urbano ristretto, limitano lo spazio pubblico disponibile per la libera fruizione. Mentre il sistema delle gestioni dei servizi urbani risente negativamente del sovraffollamento, così come gli spazi pubblici verdi. Criticità quest'ultima che si manifesta in modo emblematico nell'utilizzo pubblico e nella profonda crisi ambientale della spiaggia del Poetto.

Le aree agricole periurbane rilevano spesso situazioni di degrado, accanto alle sporadiche coltivazioni arboree si evidenziano usi impropri legati all'abbandono di rifiuti e all'accantonamento di varie tipologie di materiali. La stessa criticità si evince anche per gli spazi verdi delle periferie urbane, colonizzate da specie erbacee spontanee, che divengono zone di degrado.



INDIRIZZI

La struttura caratterizzante il paesaggio cagliaritano si basa sulle relazioni tra i principali elementi ambientali, fondate sulla interazione tra i sistemi marino-costieri, le grandi zone umide, il sistema dei colli e la stratificazione dell'insediamento storico, dai presidi antichi alla conurbazione contemporanea.

Il progetto dell'Ambito assume come centri generatori del paesaggio gli elementi portanti del sistema ambientale, dalle aree umide ai colli, al sistema idrografico in relazione ai quali si organizza la città contemporanea.

La riqualificazione del paesaggio cagliaritano si fonda sulla gestione coordinata del territorio, adeguata alla dimensione sovracomunale e metropolitana e riferita ad un sistema territoriale unitario calibrato tra processi urbani e ambientali.

1. Riqualificare le zone umide di Molentargius e di Santa Gilla, ed i loro utilizzi ambientali e produttivi (Saline), attraverso l'attuazione delle forme di gestione a Parco. In particolare, attivare:

- la connessione ecologica tra le componenti ambientali costitutive dell'Ambito, anche attraverso una programmazione della rete ecologica a scala metropolitana, orientata alla creazione di un sistema unitario integrato tra le emergenze ambientali di Molentargius, il Poetto, Capo Sant'Elia, il sistema dei colli e Santa Gilla;
- la riqualificazione del sistema dei rilievi quale particolare elemento di un paesaggio costiero unico e generatore di una morfologia insediativa specifica, attraverso la riconferma del giusto valore storico-culturale e strategico che hanno assunto nel tempo, la conservazione dell'importante ruolo svolto nella geografia del luogo e nel sistema ambientale, tra i quali: Sant'Elia, Forte Sant'Ignazio, Monte Mixi, Monte Urpinu, Colle di Bonaria, Tuvixeddu, Tuvumannu, Colle di San Michele, Monte Claro;
- la conservazione e la salvaguardia degli ecosistemi delle zone umide, anche attraverso l'individuazione di spazi adeguati per la funzionalità ecologica, in quanto costituiscono il presupposto per garantire l'elevata biodiversità ed il mantenimento delle specificità biotiche, in rapporto al ruolo svolto da queste zone nel sistema d'area vasta;
- la riqualificazione delle aree urbane ai confini delle zone umide, individuando dove possibile spazi pubblici ad uso collettivo interpretati come zone di transizione, fasce di margine, in rapporto alle aree peristagnali ed ai residui corridoi fluviali di alimentazione delle depressioni stagnali e lagunari;
- la riqualificazione del collegamento ambientale di Is Arenas interpretato come corridoio di connettività ecologica fra i centri urbani di Quartu Sant'Elena e Cagliari e fra lo stagno di Molentargius, di Quartu e le saline;
- il monitoraggio ed il mantenimento di un corretto assetto idrogeologico del territorio in riferimento all'equilibrio tra la qualità dei corpi idrici e i processi fluviali, delle falde sotterranee e del sistema marino-costiero, in rapporto alle attività di uso del suolo e delle risorse idriche.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2 Attivare la riqualificazione urbana e ambientale del sistema costiero, attraverso la predisposizione e attuazione di una gestione integrata e unitaria, finalizzata alla rigenerazione delle risorse e al riequilibrio con i processi urbani dell'intero Ambito. In particolare, attivare:

- La riqualificazione e il recupero del valore paesaggistico del Poetto quale elemento strutturale e funzionale del sistema ambientale unitario, comprendente il compendio umido di Molentargius, il complesso sabbioso-litoraneo ed il promontorio di Torre Sant'Elia;

- L'organizzazione, la regolamentazione e la gestione dei servizi di spiaggia, retrospiaggia, servizi all'accessibilità, aree sosta, con l'eliminazione delle superfetazioni;

- La ricostruzione del sistema sabbioso del Poetto, attraverso il recupero e la riqualificazione degli spazi di retrospiaggia e di transizione con la zona umida, mediante interventi coerenti con l'assetto vegetazionale e fisico-ambientale del cordone litoraneo e del sistema peristagnale di Molentargius, nonchè nel rispetto dei loro processi di funzionamento, di evoluzione e di relazione reciproca;

- Il restauro del patrimonio architettonico e la promozione e gestione di un concorso internazionale finalizzato al recupero del vecchio ospedale marino;

- La riqualificazione urbana del Lungomare Sant'Elia e del quartiere residenziale per ricreare un nuovo rapporto fra la città e il mare, anche attraverso la previsione di strutture museali;

- La riqualificazione dell'area portuale, del Lungomare Colombo e della via Roma attraverso una progettazione unitaria, che recuperi emergenze architettoniche quali il "Deposito dei sali scelti" ubicato allo sbocco del Canale di San Bartolomeo, inteso come punto di cerniera fra il sistema della memoria storica delle saline e il porto;

- La riqualificazione e il recupero del valore paesaggistico e della funzionalità ambientale del litorale de La Playa - Giorgino e del relativo compendio umido dello Stagno di Cagliari (Santa Gilla), prevedendo anche l'integrazione del progetto paesaggistico di mitigazione degli impatti ambientali della Strada Statale 195.

- La riqualificazione della piana alluvionale-costiera e del territorio infrastrutturato del polo industriale di Macchiareddu-Grogastu, rivolta al riequilibrio delle funzioni idrogeologiche e al recupero delle aree degradate anche attraverso la ricostituzione dell'assetto vegetazionale e fisico-ambientale, in relazione all'utilizzazione mista agricola-industriale ed alla connessione ecologica tra gli habitat dello Stagno di Cagliari e del Rio Santa Lucia.

3. Riqualificare le periferie urbane nelle quali può essere attivata una politica di rilancio dello spazio collettivo, di costruzione delle reti dei collegamenti pubblici, di individuazione e recupero dei nuclei costruiti di qualità (quartieri INA Casa e simili).

4. Conservare i "cunei verdi" e gli spazi vuoti ancora esistenti per contrastare la tendenziale saldatura delle periferie urbane, attraverso la costruzione di fasce verdi o altre tipologie di spazi aperti pubblici extraurbani, anche al fine di riconfigurare i limiti dell'edificato.

5. Riqualificare i confini delle aree urbane interpretate come zone di transizione in



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

rapporto alle aree marginali agricole, per la creazione di una fascia a verde che offra l'occasione per una riqualificazione in termini generali dell'abitato residenziale, attraverso la connessione di percorsi alberati, aree verdi e spazi di relazione.

6. All'interno dei piani urbanistici comunali, prevedere uno strumento di incentivazione e controllo delle aree agricole periurbane, finalizzato al contenimento della frammentazione delle proprietà ed a favorire usi coerenti con i caratteri rurali del territorio, al fine di garantire il mantenimento del sistema produttivo attraverso strumenti innovativi e perequativi.

7. Adottare un sistema di pianificazione integrata finalizzato a contrastare l'omologazione architettonica urbana delle periferie, attraverso l'individuazione del "sistema delle differenze" che i centri storici della pietra (Cagliari) e della terra cruda (borghi della cintura agricola) stabiliscono all'interno della struttura metropolitana.

8. Particolare rilievo per il progetto assumono nell'ambito cagliaritano i presidi della memoria storica e i programmi di riqualificazione delle emergenze culturali, con un complesso di azioni integrate connesse alle differenti articolazioni dell'insediamento storico:

- costituzione di itinerari storico culturali degli strati insediativi antichi (fenicio-punico, romano, dell'alto medioevo); in particolare rendere efficiente e fruibile il complesso, già oggetto di interventi, del sistema di necropoli di Tuvixeddu-Tuvumannu.

- costituzione di itinerari storico culturali dedicati alle strutture militari, religiose, civili della città e dei centri medioevali e moderni, e (chiese campestri e ville) del paesaggio agrario del Campidano di Cagliari.

- razionalizzazione delle strutture museali di eccellenza ed integrazione con le nuove dimensioni museali (Museo del nuragico e del contemporaneo);

- costituzione di itinerari storico culturali delle archeologie industriali (sistemi del sale e del vino, con le Saline di Molentargius e Contivecchi e con i molteplici episodi di grandi cantine sorte tra '800 e '900 nella cintura dei borghi agricoli cagliaritani).



DINAMICA E STRUTTURA DEMOGRAFICA

Comuni dell'ambito interessati dall'analisi	13 (Assemini, Cagliari, Capoterra, Elmas, Monserrato, Quartu Sant'Elena, Quartucciu, Selargius, Sestu, Settimo San Pietro, Sinnai, Soleminis, Uta)
Popolazione residente comuni dell'ambito interessati dall'analisi (2001)	389.314 (pari al 23,9% della popolazione regionale)
Popolazione residente comuni dell'ambito interessati dall'analisi (2004)	395.949
Centri urbani principali ricadenti all'interno dell'ambito	8 (Assemini, Cagliari, Elmas, Quartu Sant'Elena, Quartucciu, Selargius, Settimo San Pietro, Sinnai)
Popolazione residente sezioni censuarie (2001) - (<i>Dato stimato</i>)	299.700

Consistenza e variazioni della popolazione residente

Tutti i comuni, ad eccezione di Soleminis (1.625 residenti), hanno una popolazione superiore ai 5.000 abitanti residenti. Tra questi, oltre il comune di Cagliari che da solo rappresenta il 40% della popolazione dell'intero ambito, 6 superano i 15.000 abitanti residenti, con Quartu Sant'Elena che supera i 68.000 e Selargius di poco inferiore ai 30.000 abitanti residenti.

La densità di popolazione è per tutti i comuni (escluso Uta, 50 ab/Kmq) ben al di sopra della media regionale. Soleminis, Settimo San Pietro, Sestu, Quartucciu Capoterra e Assemini hanno una densità compresa tra 100 e 400 ab/Kmq, mentre Quartu Sant'Elena e Elmas tra i 600 e i 700. I comuni con maggiore densità abitativa risultano essere quelli di Selargius (1042 ab/Kmq), Cagliari (1934,16 ab/Kmq) e Monserrato (3247,48 ab/Kmq).

I dati relativi ai tassi di variazione della popolazione residente evidenziano una omogeneità delle dinamiche demografiche all'interno dell'ambito. Si registra, se si esclude il capoluogo regionale, un forte incremento di popolazione per tutti i periodi considerati (1951 – 2001).

L'analisi dei dati è condizionata dalla perdita di popolazione di Cagliari: la popolazione del capoluogo è cresciuta fino agli anni '80, successivamente, nell'ultimo ventennio, si registrano tassi negativi (-7,2% annuo tra il 1981 e 1991 e -21,6% annuo tra il 1991 e 2001) dovuti sia alla costituzione dei comuni di Elmas e Monserrato, sia a trasferimenti di residenza principalmente a beneficio dei comuni contermini.

Per gli altri comuni dell'ambito i tassi geometrici di variazione annuale sono positivi per



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

tutti i comuni dell'area analizzata: in particolare Capoterra, Quartu Sant'Elena e Selargius presentano variazioni intorno al 30% nei 4 periodi intercensuari compresi tra il 1951 e il 1991; il picco massimo si registra nel periodo 1971 – 1981 con valori prossimi (Quartu Sant'Elena) o superiori (Capoterra e Selargius) al 40%. È da rimarcare che sebbene si misurino, nell'ultimo decennio, i valori più alti a livello regionale (il comune di Capoterra è il più alto in assoluto) questi sono sensibilmente inferiori (ad esclusione di Soleminis e Sestu) a quelli registrati nei periodi precedenti.

Struttura della popolazione residente

L'analisi della struttura della popolazione residente conferma la geografia descritta dalle dinamiche demografiche: nove comuni mostrano valori dell'indice di vecchiaia inferiori al 70%, mentre Elmas, Monserrato e Quartucciu registrano valori inferiori al 95%. Unica eccezione è rappresentata da Cagliari per la quale il valore dell'indice è superiore al 180%.



ECONOMIA DELLE ATTIVITA'

Prendendo in considerazione la distribuzione a livello comunale e nei Sistemi Locali del Lavoro delle principali variabili economiche (specializzazione produttiva, mercato del lavoro, attività imprenditoriale, produzione di reddito, capacità di attrarre finanziamenti), si può delineare una rappresentazione sintetica dell'articolazione del sistema economico dell'ambito.

Tale rappresentazione risulta necessariamente schematica e semplificativa rispetto alla complessità delle problematiche economiche che avvengono a livello locale, per una analisi delle quali si rinvia al maggiore dettaglio presente nelle elaborazioni di approfondimento presenti nel Piano Paesaggistico Regionale, ma ha il vantaggio di offrire una chiave di lettura sintetica delle dinamiche e delle interazioni esistenti tra le varie aree e delle aperture verso i comuni di territori contermini di altre province.

Il tessuto produttivo

Il sistema produttivo dell'Ambito del Golfo di Cagliari così individuato e qualificato risulta caratterizzato da una dimensione d'impresa di 4,2 addetti (media regionale 2,9).

Fonda la propria economia principalmente sul settore terziario (servizi superiori) ed industriale, nonché sul commercio.

La funzione industriale è demandata ad una sorta di anello esterno che comprende le aree industriali di Sarroch, Capoterra, Assemini, Uta, Elmas e che si dirama quindi lungo le principali arterie di comunicazione ed accessibilità (la SS 554 e la SS 131, nonché la SS 128, SS 195 e la SS 387). La realizzazione del porto canale, del parco scientifico e tecnologico con il polo universitario di Cagliari, l'ampliamento dell'aeroporto rafforzano la specializzazione industriale dell'ambito in esame.

La funzione agricola è svolta nel retroterra dove si riconoscono i sistemi agricoli del basso Campidano. La realizzazione del Centro ortofrutticolo di Sestu porterà ad un rafforzamento delle coltivazioni specializzate, in quest'area che funge da cerniera di interscambio tra città e campagna.

Si è comunque in presenza di una forte rappresentatività del settore di servizi derivante dalla presenza di servizi primari ed alla persona concentrati prevalentemente nel capoluogo regionale.

Dall'analisi dei dati censuari forniti dall'ISTAT (Censimento dell'Industria e dei Servizi – 2001) emerge che nell'ultimo decennio (1991-2001), il settore industria ha mutato di poco la propria tendenza, mantenendo stabile il valore relativo medio con un numero di addetti pari a 26.291 nell'Ambito considerato.

Il tasso di crescita medio annuo provinciale per gli addetti per i settori dell'industria, dei servizi vendibili (es. commercio) e delle istituzioni risulta in diminuzione, per il primo con un decremento dello 0,9% , mentre i servizi risultano in crescita con un valore pari a +1,5%.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Gli addetti nell'industria sono maggiormente presenti nelle aree tradizionalmente dedicate, legate al petrolchimico e al manifatturiero meccanico in genere. In particolare, nelle aree in cui si è in presenza di agglomerati industriali (Macchiareddu) e strutture di servizio portuali (porto Canale) ed aereoportuali (Elmas) è leggibile un effetto nelle attività d'indotto.

Gli occupati per posizione e settore di attività economica, misurati per Sistema Locale di Lavoro per l'Ambito, evidenziano il ruolo significativo del capoluogo di provincia rispetto ai territori contermini assorbendo 132.751 occupati rispetto ai 210.693 complessivi dell'intera provincia.

Un approfondimento dell'analisi fino ad ora condotta è realizzabile grazie agli indici di specializzazione produttiva (ISP). Per quanto riguarda il territorio in esame, relativamente ai principali settori economici, osserviamo che gli indicatori medi di specializzazione indicano valori negativi, ma non in maniera pesante: per l'industria (-0,1); per i servizi vendibili il valore è pari a 0,1 (indice di specializzazione standardizzato) risulta positivo; sono positivi anche per i servizi non vendibili (0). I dati sono relativi ai comuni dell'Ambito rispetto alla media regionale.

In alcuni comuni sono delineate specificità di vocazione (es. Sestu per il commercio). In altri si evidenzia la residenzialità come fattore di ruolo. Il terziario avanzato risulta diffuso sul territorio con specializzazione relativa nelle località in cui sono presenti servizi territoriali superiori (Cagliari) evidenziando e rafforzando tali comuni come centri di aggregazione e preminenza economica anche regionale.

L'influenza socio-economica del capoluogo sul territorio circostante è quindi molto forte e supera anche i confini del pur ampio Sistema Locale di Cagliari.

Le negatività sono sintetizzabili negli effetti distorsivi della ridotta dimensione d'impresa, anche se la buona dinamica della base imprenditoriale favorisce un elevato grado di diversificazione produttiva delle attività.

Il settore del turismo

Le strutture ricettive e di servizio, a parte qualche raro esempio, si rivelano concentrate particolarmente nell'ambito costiero di Quartu Sant'Elena, Sinnai e Cagliari, dove per quest'ultimo comune tali strutture sono più legate agli spostamenti per affari che al turismo di svago e divertimento.

Grandi aspettative sono riposte negli interventi di integrazione nel percorso ideale mare-collina-montagna, anche in ragione del fatto che nell'ambito in esame ricadono importanti aree di elevata valenza paesaggistica. In questi ambiti si rendono però necessari sforzi di programmazione per la creazione di nuove iniziative legate all'incremento della ricettività turistica ed al suo indotto.

La capacità di offerta del settore turistico è misurata dalla lettura dei posti letto degli esercizi alberghieri (4.565 in 38 strutture), extralberghieri (904 posti letto in 43 strutture).

Il settore sta conseguendo risultati positivi anche in relazione a nuovi pacchetti di offerta



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

culturale ed alla realizzazione di nuove strutture ricettive anche sotto la forma di B&B.

Le presenze complessive rilevate al dicembre 2004 sono 603.143.

Nell'Ambito si distinguono valori più elevati nelle località di Cagliari (302.625 presenze pari al 50% dell'ambito) e Quartu Sant'Elena con 147.444. Le località di Sinnai e Maracalagonis (sebbene quest'ultima non appartenente all'ambito) rilevano 111.974 presenze. In queste località la permanenza media è di circa 9 giornate contro la permanenza media dell'ambito di 2,6.

I turisti stranieri assumono valori interessanti attestandosi su un totale per l'ambito di circa 106.000 presenze di cui la gran parte nel capoluogo (58.000) e a Quartu Sant'Elena (40.000).



DATI TERRITORIALI

Tabella A

Comuni	Provincia	Costiero	Superficie Comune	Superficie Comune Ambito	% Territorio Coinvolto
Assemini	Cagliari	No	118,35	37,15	31,39%
Cagliari	Cagliari	Si	84,20	84,20	100,00%
Capoterra	Cagliari	Si	68,38	9,44	13,81%
Elmas	Cagliari	No	13,25	13,25	100,00%
Monserrato	Cagliari	No	6,41	6,41	100,00%
Quartu Sant'Elena	Cagliari	Si	96,62	14,92	15,44%
Quartucciu	Cagliari	No	27,66	6,74	24,37%
Selargius	Cagliari	No	26,77	26,77	100,00%
Sestu	Cagliari	No	48,22	1,52	3,15%
Settimo San Pietro	Cagliari	No	23,20	21,78	93,88%
Sinnai	Cagliari	Si	223,38	2,80	1,25%
Soleminis	Cagliari	No	12,91	0,40	3,10%
Uta	Cagliari	No	134,78	17,19	12,75%
Totale Comuni:	13		Totale:	884,13	242,57



Tabella B

DATI DEMOGRAFICI

Comuni	Popolazione				
	Popolazione Comunale	Densità di Popolazione	Indice di Dipendenza	Indice di Senilità	Indice di Disoccup.ne Giovanile
Assemini	23.973	204	33,71	56,99	55,55
Cagliari	164.249	1919,9	41,21	177,03	57,76
Capoterra	21.391	313,4	34,78	54,58	52,01
Elmas	7.930	578,8	36,23	78,28	56,91
Monsezzato	20.829	3254,5	36,26	95,24	54,57
Quartu Sant'Elena	68.040	706,7	34,46	62,73	58,77
Quartucciu	10.766	386,3	37,76	82,39	57,33
Selargius	27.440	1027,3	33,73	61,44	55,5
Sestu	15.233	315,3	36,78	56,52	54,91
Settimo San Pietro	5.949	256,3	33,93	67,26	62,29
Sinnai	15.235	68,2	37,55	65,63	60,65
Soleminis	1.587	122,5	42,2	70,65	48,24
Uta	6.692	49,8	39,82	67,19	59,09
TOTALE:	389.314				



DATI DEMOGRAFICI

Comuni	<i>Abitazioni per tipo di occupazione</i>		
	Abitazioni Occupate da Residenti	Abitazioni Non Occupate da Residenti	Abitazioni Vuote
Assemini	8252	98	571
Cagliari	62254	3151	5041
Capoterra	7166	73	570
Elmas	2711	42	118
Monserrato	7121	84	386
Quartu Sant'Elena	23349	726	5065
Quartucciu	3596	34	479
Selargius	9194	89	528
Sestu	5011	87	473
Settimo San Pietro	1776	6	97
Sinnai	4798	39	2691
Soleminis	520	5	58
Uta	2125	16	200
TOTALE:	137.873	4.450	16.277



DATI DEMOGRAFICI

Comuni	<i>Occupati per settori di attività</i>			
	Agricoltura	Industria	Commercio	Servizi
Assemini	466	2261	3097	2698
Cagliari	1003	8558	22287	26046
Capoterra	320	2062	2657	2701
Elmas	52	600	1189	1123
Monsezzate	164	1537	2585	2997
Quartu Sant'Elena	472	5383	9081	8869
Quartucciu	98	868	1325	1296
Selargius	154	2200	3563	4187
Sestu	435	1330	1966	1610
Settimo San Pietro	49	573	621	582
Sinnai	151	1264	1355	1686
Soleminis	22	137	146	186
Uta	319	508	565	511
TOTALE:	3.705	27.281	50.437	54.492



Tabella E

VINCOLI DI LEGGE

TIPOLOGIA VINCOLO

AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO/PAI - Aree R4 - Rischio molto elevato
AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO/PAI - TIPOLOGIA PERICOLO "H" FRANE
AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO/PAI - TIPOLOGIA PERICOLO "H" PIENE
AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO/PAI - TIPOLOGIA RISCHIO "R" FRANE
AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO/PAI - TIPOLOGIA RISCHIO "R" PIENE
BENI PAESAGGISTICI EX art. n°136
PARCHI NAZIONALI ISTITUITI
PARCHI REGIONALI ISTITUITI
RISERVE NATURALI REGIONALI PROPOSTE
ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE
ZONE UMIDE DI IMPORTANZA INTERNAZIONALE



DATI DEMOGRAFICI

Tabella F

Occupati per Settori di Attività

Comuni	Agricoltura	Industria	Commercio - Alberghi - Trasporti - Finanza - Attività Immobiliare	Amministrazione - Istruzione - Sanità - Servizi Pubblici - Servizi Domestici - Organizzazioni Extraterritoriali
Assemini	466	2261	3097	2698
Cagliari	1.003	8558	22287	26046
Capoterra	320	2062	2657	2701
Elmas	52	600	1189	1123
Monsezzato	164	1537	2585	2997
Quartu Sant'Elena	472	5383	9081	8869
Quartucciu	98	868	1325	1296
Selargius	154	2200	3563	4187
Sestu	435	1330	1966	1610
Settimo San Pietro	49	573	621	582
Sinnai	151	1264	1355	1686
Soleminis	22	137	146	186
Uta	319	508	565	511
TOTALE:	3.705	27.281	50.437	54.492



DATI DEMOGRAFICI

Popolazione per Sezione Censuaria

Comuni	Totale
Assemini	23.973
Cagliari	164.249
Capoterra	21.391
Elmas	7.930
Monsezzato	20.829
Quartu Sant'Elena	68.040
Quartucciu	10.766
Selargius	27.440
Sestu	15.233
Settimo San Pietro	5.949
Sinnai	15.235
Soleminis	1.587
Uta	6.692
TOTALE:	137.873