

TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PARCO DI MOLENTARGIUS

LE FASCE PRE-PARCO SI È RITENUTO OPPORTUNO INDIVIDUARE DUE FASCE PRE-PARCO LUNGO IL PERIMETRO DEL PARCO IN CORRISPONDENZA DELL'INTERFACCIA DI CONTATTO CON IL TESSUTO INSEDIATIVO DELLE "ESPANSIONI PIÙ RECENTI" DELLA CITTÀ, LA CUI PREVISIONE NEGLI ULTIMI DECENNI SI È SPINTA FINO AI CANALI E ALLO SPECCHIO ACQUEO PRINCIPALE. TALE INDIVIDUAZIONE DERIVA DALLA NECESSITÀ DI DOVER CONTROLLARE GLI EFFETTI DELLE DIVERSE TIPOLOGIE E FORME DI INSEDIAMENTO SULLE COMPONENTI AMBIENTALI PIÙ SENSIBILI DELL'ECOSISTEMA DEL PARCO. NELLE DUE FASCE, A TAL FINE, SONO PRESCRITTE LE SEGUENTI MISURE:

- a. NEGLI ISOLATI IN FASCIA (1) DEVE ESSERE PRECLUSA LA CORTINA DI EDIFICI IN ADERENZA TRA LORO; È AMMESSA LA RICOMPOSIZIONE DI LOTTI ADIACENTI CON IL FINE DI RICOMPORRE L'ARTICOLAZIONE DEI CORPI DI FABBRICA CHE, TUTTAVIA, DEVONO SEMPRE GARANTIRE LATERALMENTE UN'ADEGUATA PERMEABILITÀ.
- b. NELLE FASCE (1) E (2) È TASSATIVAMENTE VIETATO L'USO DI SOSTANZE INQUINANTI NELLE AREE PERMEABILI CORTILIZIE DEL TESSUTO INSEDIATIVO AL FINE DI PRESERVARE LA CONTAMINAZIONE DEL SOTTOSUOLO E DELLE SUE FALDE ACQUIFERE.
- c. NELLE FASCE (1) E (2) NON POSSONO ESSERE INSEDIATE ATTIVITÀ PRODUTTIVE PARTICOLARMENTE RUMOROSE; DEVONO ESSERE RISPETTATE LE SOGLIE PREVISTE DELLA CLASSE ACQUATICA INDICATA DAL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.
- d. GLI EDIFICI NON POSSONO SUPERARE I DUE LIVELLI NEI SUB-AMBITI 1A E 1B MENTRE NELL'AMBITO 1C DEVONO ESSERE RISPETTATE LE ALTEZZE PREVISTE DALLA RISPETTIVA SOTTOZONA URBANISTICA E QUELLE EVENTUALMENTE DIFFERENTI SPECIFICATE NEI QUADRI NORMATIVI. NELLA FASCIA 2 DEVONO UGUALMENTE ESSERE RISPETTATE LE ALTEZZE MASSIME PREVISTE DALLE RISPETTIVE SOTTOZONA URBANISTICHE. NELLA FASCIA UNO E 1A E 1B È VIETATO EDIFICARE ULTERIORI VOLUMI NELLE AREE DI RISPETTO DELL'ASSE MEDIANO, COME INDIVIDUATE NELL'EX PIANO DEI SERVIZI SONO FATTE SALVE LE VOLUMETRIE PREVISTE CON PIENI ATTUATIVI GIÀ APPROVATI IN DATA ANTECEDENTE ALL'ADOZIONE DEL NUOVO PUC IN ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI.
- e. LUNGO LE INFRASTRUTTURE AD ALTA DENSITÀ DI TRAFFICO SI RITIENE NECESSARIO PROMUOVERE LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI MITIGAZIONE CON L'INTRODUZIONE DI SPECIE VEGETALI AUTOCTONE IN GRADO DI ALTERNARE GLI EFFETTI INQUINANTI DEL TRAFFICO.
- f. NELLA FASCIA (1) E (2) È PRESCRITTA UNA PARTICOLARE ATTENZIONE NEI CORPI ILLUMINANTI ESTERNI CHE NON DEVONO PROVOCARE ABBAGLIAMENTI ED ESSERE CONTENUTI E RISPETTARE DELLE SOGLIE AMMISSIBILI.

RISANAMENTO AMBIENTALE DEL COMPARTO IN CONFORMITÀ ALLE PREVISIONI DEL PTP MOLENTARGIUS-MONTE URPINU CON POSSIBILITÀ DI TRASFERIMENTO DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI

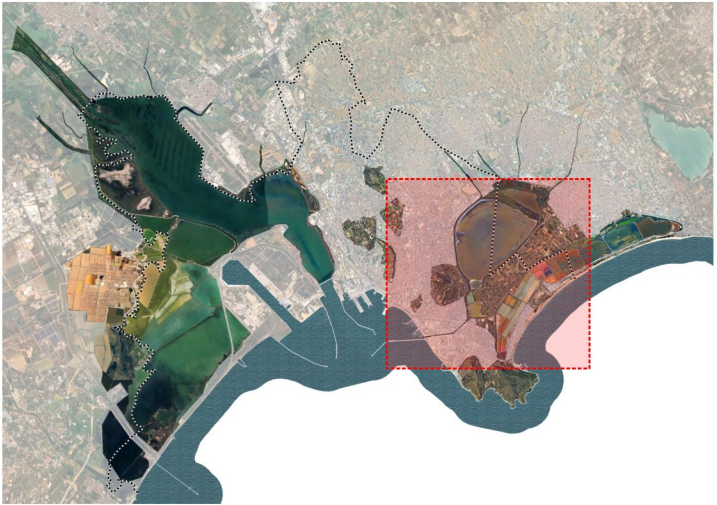
LIMITARE GLI ACCESSI AL COMPENDIO ALLA PORTE PRINCIPALE DAL QUARTIERE LA PALMA E AL PERCORSO PARALLELO AL CANALE DELL'IDROVORA DEL QUARTIERE POETTO; SI POTREBBE SPERIMENTARE LA POSSIBILITÀ DI ACCEDERE IN MODALITÀ CICLOPEDONALE IN DETERMINATI ORARI DELLA GIORNATA DAL PASSAGGIO NEL PUNTO DI CONTATTO CON MONTE URPINU. LE DUE PORTE POTREBBERO ESSERE RESE MEGLIO RICONOSCIBILI CON INTERVENTI MINIMI, CON UN MINIMO DI SEGNALEAZIONE E CON UN PICCOLO RIPARO DESTINATO A INFO POINT.

REALIZZAZIONE DEL PARCO AGRICOLO DI MEDAU SU CRAMU ATTRAVERSO LA PRIORITARIA ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELL'APQ PER IL RISANAMENTO DEI CANALI E DEGLI ARGINI, E PER LA VALORIZZAZIONE DEL PARCO.

1. LA SALVAGUARDIA AMBIENTALE DEGLI SPAZI LIBERI CONSENTENDO L'USO AGRICOLO COMPATIBILE CON L'ECOSISTEMA LAGUNARE E CON GLI HABITAT DA TUTELARE
2. L'USO RAZIONALE DELLA MAGLIA DELLE PERCORRENZE CARRABILI, CICLABILI E PEDONALI, RICONOSCENDO LA DIAGONALE E LA STRADA ARGINALE LUNGO IL CONFINO CON LE SALINE COME UNICHE "STRADE DORSALI DEL COMPENDIO" MENTRE GLI ALTRI PERCORSI DEVONO ESSERE FUNZIONALI PER GARANTIRE ESCLUSIVAMENTE L'ACCESSO AI POTERI E ALLE RESIDENZE
3. PROMUOVERE UN USO OTTIMALE DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI ORIENTATA PRINCIPALMENTE ALLA REALIZZAZIONE DEL PARCO AGRICOLO, SECONDO MODALITÀ COMPATIBILI CON IL QUADRO DELLE TUTELE DEL CONTESTO; SPERIMENTARE UN MODELLO D'USO OTTIMALE CHE AMMETTE ANCHE LA PRESENZA DI TURISTI E CITTADINI PER VISITARE L'AREA E VALORIZZARE LA VOCAZIONE DI "CENTRO DI EDUCAZIONE AMBIENTALE" NATURALE, A CIELO APERTO

RIQUALIFICAZIONE DELLA RETE DEI CANALI, AI FINI DEL COMPLETAMENTO DELLE OPERE PREVISTE CON L'APQ, IN QUANTO, FONDAMENTALI PER IL MANTENIMENTO DELL'ECOSISTEMA E DEI CARATTERI PAESAGGISTICI DEL COMPENDIO.

RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA "CITTÀ DEL SALE" VERIFICANDO PRIORITARIAMENTE LA POSSIBILITÀ DI RIPRESA DELLA PRODUZIONE DEL SALE, ANCHE CON VOLUMI LIMITATI PER UN PRODOTTO DI NICCHIA DI ELEVATA QUALITÀ; SIANO ALTRESÌ VERIFICATE EVENTUALI ALTRE FORME DI RIUSO ATTRAVERSO SPECIFICI STUDI DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA, COMPATIBILI CON IL QUADRO DELLE TUTELE E FINALIZZATE A MANTENERE, QUANTOMENO LA MEMORIA DI TALI BENI, CERTAMENTE IDENTITARI PER TUTTO IL CONTESTO CAGLIARITANO.



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 C.3:
TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PARCO DI MOLENTARGIUS**

DATA **MARZO 2024**

TAVOLA **QP.PROGUIDA.C.3**