



Associazione per il Parco Molentargius Saline Poetto

PTP Molentargius e di Monte Urpinu

Regolamento

Art.1

Il comprensorio oggetto del piano territoriale paesistico del Molentargius è costituito dalla zona di Monte Urpinu, dagli Stagni di Molentargius e della Bellarosa Minore, dallo stagno di Quartu, dalle Saline di Stato, dalla zona di Is Arenas, Perda Bianca, Perda Longa, Santo Stefano e dalla zona confinante a nord con la strada statale n 125, a sud con lo Stagno di Molentargius, a est con la Bellarosa Minore.

Il Comprensorio di cui al comma precedente è delimitato nella tavola 1 denominata "Inquadramento comprensoriale" allegata al piano e che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Il presente piano territoriale paesistico è costituito dai seguenti elaborati ed atti:

1. inquadramento comprensoriale del piano territoriale paesistico – scala 1/25.000 (allegato 1);
2. zona di rispetto – scala 1/10.000 (allegato 2);
3. regolamento d'applicazione (allegato 3);
4. relazione illustrativa (allegato 4);

Art.2

Il Comprensorio del piano territoriale paesistico del Molentargius è soggetto alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, e alle norme del presente regolamento.

Art.3

Chiunque voglia modificare i terreni ed i luoghi compresi nel presente piano territoriale paesistico con opere di qualsiasi genere, deve ottenere l'autorizzazione prescritta dall'art. 7 della Legge 29 giugno 1939, n.1497. A tal fine deve presentare domanda con relativo progetto in triplice copia all'assessorato della pubblica istruzione, beni culturali, informazione, spettacolo e sport della regione sarda, che nei successivi articoli viene denominato "assessorato".

Il progetto di cui al precedente comma deve constare dei seguenti elaborati:

- a. corografia in scala non inferiore a 1/10000 con precisi punti di riferimento atti ad individuare la zona interessata;
- b. planimetria di posizione in scala non inferiore a 1/2000;
- c. rilievo dello stato attuale nella scala minima 1/200 con piano quotato e curve di livello con equidistanza di cm.50, con l'indicazione di tutti gli elementi esistenti sul terreno, come fabbricati, specie arboree e arbustive, strade, rocce sparse, gruppi rocciosi, sbancamenti, rilevati terrosi, canali, recinzioni, e con l'indicazione delle eventuali colture vegetali in atto;
- d. planimetria generale nella scala minima 1/200 (1/500 per elaborati molto estesi) nella quale dovranno essere indicati, oltre agli edifici e/o opere progettati, i movimenti di terra, le recinzioni, strade vialetti e piazzali interni, il tipo e la distribuzione della vegetazione ad integrazione di quella esistente, le opere di sostegno, le zone di parcheggio;

e. progetto delle opere consistente in: piante, prospetti e sezioni in scala minima 1/100; i particolari in scala 1/20 dei principali elementi componenti dell'architettura, come ringhiere, inferriate, grigliati. Tutti i grafici devono essere quotati e provvisti di misure dimensionali. Su di essi devono essere riportati in una tabella la superficie del lotto, la superficie e il volume del fabbricato, l'indice di fabbricabilità fondiaria;

f. progetto della recinzione dell'area, compreso il cancello d'ingresso;

g. g. dettagli a colori dei prospetti nel rapporto minimo di 1/20, con l'indicazione scritta dei materiali che si intendono adottare;

h. relazione tecnica descrittiva;

i. documentazione fotografica.

L'assessorato si riserva, per casi particolari, di richiedere fotomontaggi, plastici, la realizzazione di sagome d'ingombro, materiale illustrativo di vario genere.

La domanda e gli elaborati di cui ai punti a).b).c).d).e).f).g).h).i), devono essere prodotti nel competente bollo.

Art.4

Nell'ambito del territorio soggetto al presente piano territoriale paesistico è vietata l'installazione dei cartelli e di altri mezzi pubblicitari.

Quelli attualmente esistenti devono essere rimossi immediatamente allo scadere delle relative concessioni.

Art.5

Tutte le linee elettriche aeree ad alta tensione esistenti sul territorio soggetto al presente piano territoriale paesistico devono essere rimosse e dislocate al di fuori del vincolo paesistico.

Le restanti linee elettriche, ove non possano essere dislocate altrove, devono essere opportunamente interrato.

I progetti relativi a linee elettriche che interessano aree adiacenti al comprensorio del piano territoriale paesistico, sono sottoposti a norma dell'art.11 della legge 29 giugno 1939, n.1497 all'esame dell'assessorato che si pronuncia dopo aver sentito il parere degli altri competenti uffici regionali per quanto attiene alla protezione della fauna.

Art.6

In tutto il territorio soggetto al presente piano territoriale paesistico è fatto divieto di aprire cave di qualsiasi genere, di riutilizzare quelle attualmente in disuso e di proseguire lo sfruttamento di quelle già esistenti.

Art.7

In tutto il territorio soggetto al presente piano territoriale paesistico è vietato compiere qualsiasi movimento di terra (rilevati, scavi, rinterrati) anche per scopi agricoli senza autorizzazione dell'assessorato.

Art.8

In tutto il territorio soggetto al presente piano territoriale paesistico è vietato procedere al taglio di piante di qualsiasi specie, età e grandezza, fatta eccezione per le colture erbacee di tipo agrario, senza la preventiva autorizzazione dell'assessorato, previo parere favorevole degli organi regionali competenti.

Art.9

Nel territorio interessato dal presente piano territoriale paesistico è fatto obbligo ai proprietari di mantenere le sistemazioni a verde laddove esse hanno carattere agricolo o forestale (salvo, in quest'ultimo caso, per quelle sistemazioni che impiegano specie non armonizzate col paesaggio), e di presentare il progetto relativo alla coltivazione delle rimanenti aree all'assessorato per l'autorizzazione, previo parere degli altri organi regionali competenti.

Art.10

L'introduzione di qualsiasi specie di tipo animale o vegetale in qualunque parte del territorio interessato dal presente piano territoriale paesistico deve essere in ogni caso autorizzata dall'assessorato, sentito il parere favorevole degli altri organi regionali competenti.

Art.11

Tutti gli specchi d'acqua e i canali a cielo aperto esistenti nel territorio soggetto al presente piano territoriale paesistico, devono essere possibilmente mantenuti allo stato attuale.

Sono ammesse opere di manutenzione e pulizia dei canali, degli argini, delle scarpate e opere di restauro conservativo.

In ogni caso, eventuali modificazioni al regime idrico dovranno essere preventivamente autorizzati dall'assessore regionale competente in materia di piani paesistici.

Parimenti, sono sottoposti all'approvazione del medesimo assessore regionale i progetti relativi ad opere che interessino aree adiacenti al comprensorio del piano territoriale paesistico, che possono influenzare il regime delle acque.

È fatto divieto di scarico di liquami vari di qualunque genere e di scarica di altri materiali di qualunque tipo specie e natura.

Art.12

A) Il territorio soggetto al presente piano territoriale paesistico compreso nei comuni di Cagliari e di Quartu S.Elena, è individuato graficamente sulla tav.2 e delimitato descrittivamente come segue:

Quanto al comune di Quartu S.Elena partendo dal confine col Comune di Cagliari sulla riva delle Saline di Stato dal lato del mare, si segue il confine comunale che attraversa le Saline e lo Stagno di Molentargius fino a raggiungere la strada statale n.125. Da qui si segue detta strada in direzione nord – est – est, fino al confine col comune di Cagliari al punto sul Riu di Selargius; da cui si percorre il confine col comune di Cagliari fino ad incontrare nuovamente la strada statale 125 che si segue per m. 750. A questo punto si segue la seguente linea spezzata:

- **tratto A-B:** dall'asse della strada statale 125 formante con questo un angolo di 90° ed avente la lunghezza di m. 585 circa;
- **tratto B-C:** di lunghezza di circa 730 metri, posto parallelamente all'asse di viale Colombo ad una distanza dal medesimo di circa 705 metri;
- **tratto C-C'** di lunghezza di circa 160 metri e formante col tratto B-C un angolo di 140°;
- **tratto C'-C''** di lunghezza di m 570 formante col tratto C-C' un angolo di 40°;
- **tratto C''-D** di lunghezza di circa 672, formante col tratto C'-C'', un angolo di 107° circa;
- **tratto D-E** di lunghezza pari a circa 95 metri formante con l'asse di viale Colombo un angolo di 90°;
- **tratto E-F** di lunghezza di m 790 circa, formante con l'asse di viale Colombo un angolo di 80°;
- **tratto F-G** di lunghezza di m 485 circa, formante con il tratto E-F un angolo di 140°, raggiungendo in tal modo la strada provinciale di Villasimius. A questo punto si segue tale strada fino all'incrocio con la strada litoranea del Poetto;
- **tratto I-L** della lunghezza di circa m 300 formante con la strada provinciale di Villasimius un angolo di 63°, per poi ritornare al punto di partenza seguendo la riva media dello Stagno di Quartu e delle Saline di Stato dal lato del mare.

B) Quanto al comune di Cagliari: partendo dal confine col territorio comunale di Quartu S.Elena, sulla strada statale 125 si segue il lato destro di tale strada fino ad incontrare l'argine destro del canale di Terramaini, che viene seguito verso sud fino all'altezza di via Priore Fulco; si segue poi il lato sinistro di detta strada fino all'incrocio con via dei Conversi, che si segue sul lato ovest di direzione sud fino ad incontrare via Perda Bianca; si prosegue sul lato ovest di detta strada fino al viadotto posto alla confluenza di via Perda Bianca con via dei Salinier. Si continua poi passando sul lato ovest del viadotto lungo il lato – destro di via La Palma, in direzione est fino all'altezza del ponticello in ferro con sottostante acquedotto sospeso.

Dal punto centrale dell'asse di detto ponticello si segue la seguente linea spezzata:

- **tratto A-B:** di lunghezza pari a circa m 255, a partire dal punto centrale dell'asse del ponticello in ferro con andamento da nord a sud;
- **tratto B-C:** di lunghezza pari a circa m 535, formante un angolo di 139° 30' con tratto A-B;
- **tratto C-D:** parallelo al tratto A-B in direzione da nord a sud fino ad incontrare il lato destro di viale Poetto.

A questo punto si segue il lato destro della predetta strada in direzione est fino ad incontrare la camionabile del Poetto che corre lungo la riva delle Saline e si segue quindi detta riva fino al confine comunale di Quartu S.Elena. Inoltre è inclusa nel predetto perimetro la

porzione del territorio comunale avente come delimitazione a nord il tratto della strada statale 125 tra il Riu di Selargius e il confine col territorio comunale di Quartu S.Elena a est, a sud e a ovest lo stesso confina col territorio

comunale di Quartu S.Elena. Sono anche comprese nell'area del piano territoriale paesistico le zone di Monte Urpinu sottoposte ai vincoli della legge 29 giugno 1939, n. 1497, con decreto ministeriale n.130 del 7 giugno 1955 e con decreto ministeriale del 2 ottobre 1964 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.266 del 29 ottobre

1964.

Il predetto territorio viene suddiviso nelle zone e sottozone individuate nella tavola n.2 che fa parte integrante del predente piano e di seguito specificate.

Art.13

a. Zona B di rispetto ecomorfologico lacustre

È costituita dagli specchi d'acqua che formano le saline di Stato, lo stagno di Quartu, lo stagno di Molentargius.

È suddivisa nelle seguenti sottozone:

Art.14

Sottozona B1: lacuale artificiale

In tale zona:

I. È vietato edificare sotto qualsiasi forma.

II. Deve essere mantenuto integralmente l'attuale assetto ecomorfologico compresi i tracciati geometrici delle vasche salanti, che possono peraltro essere modificati solo per il funzionamento delle Saline di Stato.

III. Sono ammesse tutte quelle opere connesse con la conservazione dei valori paesaggistici e naturali, cunette, canali di deflusso.

IV. Sono vietate opere che possono alterare il regime delle acque e i livelli attualmente esistenti, che devono comunque essere conservati, anche in caso di cessazione di attività delle saline di Stato.

V. È vietata la costruzione di qualunque tipo di impianto tecnologico anche di carattere o destinazione pubblica, per qualunque uso previsto.

VI. Sono vietate colmature di qualsiasi genere con terra, detriti, rottami e qualsivoglia altro materiale.

Art.15

Sottozona B2: lacuale naturale

È costituita dallo Stagno di Molentargius situato tra il canale di Terramaini, l'argine che lo divide dalla terraferma e la zona D.

In tale zona:

I. È vietata qualsiasi forma di edificazione.

II. Sono consentite tutte quelle opere relative alla conservazione degli aspetti naturali, della flora e della fauna lacustre e connesse con il mantenimento del regime idrico e dei livelli attuali delle acque che devono normalmente essere mantenuti costanti.

III. Sono ammesse tutte quelle opere connesse con la conservazione dei valori paesaggistici e naturali quali drenaggi, arginature, camminamenti, cunette, canali di deflusso.

IV. È vietata la costruzione di qualunque tipo di impianto tecnologico, anche di carattere o destinazione pubblica, per qualunque uso previsto.

V. Sono vietate colmature di qualsiasi genere con terra, detriti, rottami e qualsivoglia altro materiale.

Zona C- di rispetto geomorfologico interno

Comprende l'area situata tra lo Stagno di Molentargius, la strada statale n.125, la linea spezzata A-B-C-C'-C''-D-E-F-G limite della zona sottoposta a vincolo in comune di Quartu S.Elena, la strada provinciale di Villasimius, l'argine che divide le saline di Stato dalla terraferma, il canale vecchio Stagno di Mezzo, il canale vecchio di

Pala Montis, la linea spezzata C-B-A limite della zona soggetta a vincolo in comune di Cagliari, via La Palma, viadotto tra via Salinieri e via Sa Perda Bianca.

È suddivisa nelle seguenti sottozone:

Art.17

Sottozona C1 – conservativa naturale e sistema

È costituita dalla fascia di terreno confinante a sud est con le saline di stato e lo stagno di Quartu, a sud ovest con il canale Mortu e con il canale Terramaini, a nord ovest con lo stagno di Molentargiu, a nord con la S.S. 125 Orientale Sarda, a est e a nord est con la linea spezzata A-B-C-C'-C''-D-E-F-G-I-L, limite della zona soggetta a vincolo paesistico e con la strada provinciale di Villasimius.

In tale sottozona:

I. È vietata l'edificazione, tranne quanto previsto ai successivi punti XIII e XIV.

II. Negli edifici attualmente esistenti, costruiti con regolare autorizzazione prevista dalle norme vigenti, sono ammessi interventi di ristrutturazione e di restauro conservativo con il mantenimento del volume originario. In caso di demolizione tali edifici possono essere ricostruiti.

III. Il sistema viario della presente sottozona deve essere esclusivamente pedonale ad eccezione della strada esistente che, penetrando nel territorio dall'abitato di Quartu S.Elena mediante l'attuale tracciato di via Is Arenas, costeggia le saline di Stato. Tale strada non deve comunque avere funzione di attraversamento o scorrimento. Per un più facile raggiungimento delle varie parti di questa sottozona, dal predetto tracciato viario possono ripartirsi delle strade veicolari opportunamente distanziate, non più lunghe di mt.200. Dette strade devono terminare presso le esistenti cave di sabbia abbandonate nelle quali possono essere predisposti opportuni parcheggi che devono essere schermati superiormente da stuoie di canne palustri. Tutte le strade di detta zona devono essere mantenute a mac-adam ordinario.

IV. Sono tassativamente vietati gli sbancamenti per il rilievo di terra vegetale e sabbia.

V. Sono vietati scarichi e riporti di terra, detriti, accumuli e depositi di rottami e di materiali di qualsiasi genere.

VI. Può essere mantenuta la destinazione agricola dei terreni.

VII. È fatto divieto di costruire serre stabili o precarie sia in vetro sia in plastica e in altri materiali.

VIII. È consentita l'edificazione di piccoli capanni in legno e canne palustri da punti di osservazione dell'ecosistema.

IX. Le recinzioni devono essere realizzate con specie vegetali di media altezza quali Opuntia ficus indica, Acacia borrida, Lycium europaeum, Naclura aurantiaca.

X. Possono essere ammesse recinzioni in rete metallica che comunque devono essere inserite nella predetta vegetazione.

XI. Per la sistemazione a verde devono essere osservati i seguenti criteri: nessuna limitazione è posta nell'impiego di specie erbacee ed arbustive, purchè di altezza non superiore a 3 metri. la scelta delle specie arboree deve essere attuata, in prevalenza, tra quelle sempre verdi a chioma espansa, con portamenti non fastigiati, evitando specie a rapido deperimento e le forme orticole aurate o argentate. A titolo esemplificativo è autorizzata la messa a dimora per le piantagioni arboree di tipo agrario, delle specie normalmente coltivate nell'ambiente del Golfo di Cagliari; per le piantagioni ornamentali, delle seguenti specie Juniperus phoenicea, Juniperus macrocarpa, Juniperus (esotici di specie varie), Ceratonia siluea, Citrus triptera, Cenista arnensis, Larus nobilis, Lagurania patersonii, Parkinsonia aculeata, populus Hyckeliana, Vitex castus, Phillyrea la- tifolia, Phannus alaternus, Tamarix africana, Chamaerons humilis, Phoenix dactylifera.

XII. È costituita la formazione di un opportuno impianto per la distribuzione dell'acqua potabile, per l'irrigazione e per la lotta contro gli incendi, con opere completamente interrata.

XIII. È esclusa la costruzione di qualunque altro impianto tecnologico, anche di carattere o destinazione pubblica, e per qualunque uso previsto, ad eccezione dell'impianto per la distribuzione interna dell'energia elettrica, che dovrà essere completamente interrato e con cabine di trasformazione di tipo ribasso e costruite con materiale ambientalmente armonizzati.

XIV. È consentita, in deroga a quanto sopra, la realizzazione, nel punto indicato con asterisco nella tavola 2, del depuratore fognario della Città di Cagliari con le seguenti prescrizioni:

- a. la superficie occupata non potrà superare i 10 ettari, comprese le fasce di protezione, che dovranno essere costituite dalle essenze previste per la sottozona;
- b. l'impianto dovrà essere interrato sin dove è possibile, comunque non dovrà avere un'altezza superiore ai metri 4 dai piani sistemati di campagna;
- c. è vietato l'incenerimento in loco dei rifiuti;
- d. i materiali solidi di rifiuto da trattare dovranno essere asportati sollecitamente;
- e. è fatto divieto di comunicazione idrica con lo Stagno di Molentargius;
- f. dovrà essere garantito un apporto idrico al Bellarosa Minore nella quantità e qualità necessarie;
- g. il collegamento con l'impianto dovrà rivolgersi nelle strade esistenti la cui larghezza non può essere ampliata oltre i tre metri e devono essere mantenute a mac – adam;
- h. attorno all'impianto dovranno essere utilizzate fasce di protezione con assenze e per la estensione ritenuta necessaria;
- i. le acque depurate dovranno essere allontanate fuori dal territorio interessato al PTP, salvo per gli apporti necessari al Bellarosa Minore e non dovranno essere inquinanti sotto qualunque aspetto. A tal fine dovranno essere impiegati i processi tecnologici più idonei e tecnicamente avanzati;
- j. la realizzazione del depuratore fognario si intende subordinata alla preventiva approvazione del relativo progetto esecutivo da parte dell'Assessorato regionale della P.I., Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport.

XV. È consentito nella porzione di territorio del Comune di Quartu S.Elena, delimitata dai vertici E-F-G, la realizzazione del Piano di Zona 167 Costa Bentu già adottate dal Comune; esso dovrà essere ubicato nella zona centrale del suddetto triangolo con un fronte complessivo di circa 330 mt. E sarà sottoposto al parere specifico dell'Assessorato della P.I. Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport.

Le zone verdi di detto Piano 167 dovranno essere concentrate prospicienti lo Stagno di Quartu.

Art.18

Sottozona C2 – trasformativa di settore

È costituita da un'area in territorio del comune di Cagliari, delimitata da il canale Mortu, il canale canale vecchio di Pala Montis, la linea spezzata A-B-C- limite della zona soggetta a vincolo paesistico in comune di Cagliari, via La Palma, il viadotto tra via Salinieri e via Sa Perda Bianca, via Sa Perda Bianca, il Canale Terramaini.

In tale sottozona:

I. È vietato qualsiasi tipo di edificazione ad eccezione di elementi di servizio con le attività relative al tempo libero, al riposo delle persone anziane e al gioco dei minori.

II. È permessa la costruzione dei campi per sport non agonistici, Kinderheim, campi Robinson, piste di gioco, piste ciclabili e per il pattinaggio, piscine, piazzole con arenili, panchine, altalene.

III. È ammessa la costruzione di piccoli edifici polifunzionali da adibire a servizi igienici, depositi per attrezzature e locali per il piccolo e pronto ristoro.

IV. Nelle parti ricoperte da specchi di acqua è fatto obbligo al mantenimento degli stessi, del relativo regime idrico e di livello e delle partizioni geometriche esistenti che possono peraltro essere modificate solo per il funzionamento delle Saline di Stato . In tali specchi d'acqua non è consentita alcuna edificazione ad eccezione delle opere di arginatura e di difesa e di restauro conservativo.

V. È consentita la costruzione di impianti per la distribuzione dell'acqua potabile, per innaffiamento e per la difesa contro gli incendi, con linee completamente interrate. È pure consentita la realizzazione della rete, completamente interrata, per la distribuzione dell'energia elettrica e per la pubblica illuminazione. I corpi illuminati devono essere del tipo a stelo medio o ribassato opportunamente disposti nella vegetazione. Le cabine di trasformazione elettrica devono essere di tipo ribassato e realizzate con materiali e colori armonizzanti con l'ambiente circostante.

VI. Non è consentita la costruzione di impianti tecnologici, anche di carattere e destinazione pubblica e per qualunque uso previsti ad eccezione delle opere che si rendessero necessarie in relazione alla costruzione del depuratore fognario della città di Cagliari, la cui ubicazione è prevista nella zona di Is Arenas.

VII. La sistemazione a verde deve essere attuata con specie vegetali di altezza relativamente non rilevante, con chiome espanse e quindi non fustigate né pinnacolari. L'impiego di specie a foglia caduca deve eguagliare in percentuale quello della specie a foglia sempreverde e deve essere assicurato un conveniente scaglionamento delle fioriture durante tutto l'anno. Possono pertanto essere impiegate le specie già utilizzate per il verde urbano della città di Cagliari fatta eccezione degli eucalipti, dei salici piangenti, delle araucarie e dei cipressi di alto fusto.

Art.19

Zona D di rispetto geomorfologico esterno

È costituita da un'area ubicata all'incrocio tra il canale Terramaini e la strada statale 125 Orientale Sarda e si estende a sud di detta strada, sempre coerentemente ad essa.

Con una fascia di profondità variabile tra un minimo di ml.50 ed un massimo di circa ml. 300 per una lunghezza complessiva di ml. 1750 circa procedendo da Cagliari verso Quartu S.Elena.

È suddivisa nelle seguenti sottozone:

Art.20

Sottozona D1 – conservativa naturale integrale.

È costituita dalla fascia di terreno posta a sud della ss.125 e a nord dello Stagno di Molentargius. Essa è compresa tra le sottozone D2,B2 e D1, dal limite della sottozona D2, per una lunghezza di ml. 1345 circa lungo la statale 125 e profondità variabile fra un minimo di poco superiore a m. 50 ed un massimo superiore di circa m. 360.

In tale sottozona:

I. È vietata qualsiasi edificazione ad eccezione delle opere di difesa e di arginatura strettamente connesse con il mantenimento dei livelli delle acque, del regime idrico e con la conservazione integrale di quelle particolarissime condizioni naturali che fanno di questa sottozona l'ambiente ideale per la sosta e la riproduzione di uccelli acquatici di importanza e di interesse internazionale.

II. Sono vietati gli scarichi di qualunque natura, le colmature e i rinterri di qualsiasi genere con qualsivoglia materiale.

III. Sono consentite piccole opere in legno e canne, quali camminamenti palafittati e quinte verticali, per l'osservazione e lo studio della fauna e della flora.

IV. La vegetazione esistente deve essere mantenuta integralmente.

V. Non è ammessa la realizzazione di alcun impianto viario.

VI. Non è ammessa altresì la realizzazione di alcun impianto tecnologico, anche di carattere o destinazione pubblica, per qualunque uso previsto, compresa la rete per l'acqua potabile e per l'energia elettrica per la pubblica illuminazione.

Art.21

Sottozona D2– conservativa di settore operativo

È costituita dalla fascia di terreno confinante a nord-ovest con viale Marconi, a sudovest con canale Terramaini, a sud-est con lo Stagno di Molentargius, a nord-est con la zona D1. Tale fascia di terreno ha una profondità pressoché costante di m.145 e una lunghezza lungo viale Marconi di circa ml.360. E inoltre dall'area di pertinenza della villetta posta tra viale Marconi e la Bellarosa Minore, che è costituita da un trapezio di forma irregolare avente il lato coerente alla SS.125 di m.65 circa e quello opposto di m.80 circa con una profondità minima di m.60 e massima di m.100.

In tale sottozona:

I. È consentito soltanto il restauro conservativo degli edifici esistenti, senza aumento di volume, con divieto di qualsiasi altro tipo di edificabilità.

II. Sono vietati gli scarichi di qualunque natura, le colature e i rinterri di qualsiasi genere e con qualsivoglia materiale.

III. È esclusa la costruzione di qualunque impianto tecnologico, anche di carattere o destinazione pubblica per qualsiasi uso previsto.

IV. In caso di demolizione degli edifici attualmente esistenti non è consentita alcuna ricostruzione. Le aree rese libere dovranno essere sistemate a verde con i criteri e le scelte previste per la sottozona.

Art.22

Zone E – di rispetto d'altura

È costituita dall'area di Monte Urpinu confinante ad est con il Canale Terramaini, a sud con via dei Colombi e con via Is Guadazzonis, a ovest e a nord – ovest con via della Pineta, via Dexart e con la linea spezzata limite della zona soggetta a vincolo paesaggistico, a nord con via dei Conversi e via Priore Fulco.

È suddivisa nelle seguenti sottozone:

Art.23

Sottozona E1 – ristrutturativa geoforestale

È costituita da quella parte di Monte Urpinu che continua a nord e ad est con via dei Conversi, e a sud con via Is Guadazzonis e con l'area di pertinenza del sanatorio, a ovest con via Dexart, via Vidal, via Gemelli, a nord-ovest con via Garavetti, via Martino Carrello, via Monserrato Rossello.

In tale sottozona:

I. Sono fatte salve le previsioni del piano particolareggiato di Monte Urpinu approvato con D.P.G.R. N.91 DEL 18.4.1974 anche per quanto concerne le piantagioni, ad eccezione di quanto segue:

- a. La densità edilizia prevista in 0,01 mc/mq per le diverse zone del PTP deve essere ridotta a 0,005 mc/mq.
- b. La densità edilizia prevista in 0,5 mc/mq per le zone denominate nel PTP citato "ad interesse cittadino", "zoo dei bambini", per "attività sportiva", "di divertimenti di interesse cittadino" deve essere ridotta a m. 0.25 mc/ mq.
- c. La densità edilizia, prevista dal PTP m. 2,00 mc/mq, per le attrezzature ricevute di tipo a, deve essere strettamente limitata ai volumi attualmente esistenti per i quali si prescrivono interventi edilizi di solo restauro conservativo.
- d. Per la particolare conformità morfologica della zona, per la friabilità delle rocce componenti e per ragioni di visualizzazione paesaggistica non è consentita la realizzazione ricettiva, prevista nel PTP lungo viale Europa al di sopra della zona della ex cava.
- e. Non è consentita l'esecuzione del tronco stradale previsto nel PTP collegante via dei Conversi con Viale Europa.

Art.24

Sottozona E2– completativa residenziale urbana

È costituita da due aree di Monte Urpinu:

- La prima delimitata da via Vidal, via Dexart, via Raffa Garzia, via dei Colombi, via della Pineta, via Dexart e la linea spezzata che delimita il perimetro della zona soggetta a vincolo paesaggistico;
- La seconda delimitata da via Garavetti, viale Europa, via Martino Carillo, via Monserrato Rossello e la linea spezzata che delimita il perimetro della zona soggetta a vincolo paesaggistico.

Per tale sottozona vengono fatte salve le prescrizioni e previsioni relative del P.R.G. vigente di Cagliari.

Art.25

Sottozona E3 – ristrutturativi viaria.

È consentita dalla fascia di terreno di interesse dell'asse di scorrimento mediano confinante a nord con via Priore Fulco, a est col Canale Terramaini e con la zona E4, a ovest con la zona E1.

In tale sottozona:

I. Sono consentiti soltanto interventi edilizi di restauro conservativo dei volumi esistenti. Gli edifici demoliti non possono essere ricostruiti.

II. Per il resto valgono le previsioni e le prescrizioni del P.R.G. e PTP.

III. È fatto divieto di costruire il nodo di svincolo previsto per il collegamento con Quarto S.Elena ma deve essere consentito l'accesso alla strada che porta a Is Arenas.

IV. Nelle fasce ai bordi dell'asse mediano di scorrimento devono essere realizzate opere di integrazione dell'impianto viario con il paesaggio mediante piantagioni appropriate e opportunamente disposte, e opere di sistemazione stradale di disegno appropriato.

Art.26

Sottozona E4- cerniera mediana del sistema

È costituita dalla fascia di terreno confinante a est col canale Terramaini, a ovest con l'area dell'asse di scorrimento mediano.

In tale sottozona valgono le previsioni e le prescrizioni del PTP.

Art.27

Sottozona E5 – completativi di settore.

Comprende l'area di pertinenza del sanatorio posto sulle falde di Monte Urpinu.

I. Sono consentiti interventi edilizi a carattere conservativo con possibilità di ampliamento del volume complessivo fino ad un massimo del 30% di quello esistente. Le altezze massime non dovranno superare quelle attuali.

II. In caso di demolizione è consentita la riedificazione sulla base dei volumi massimi suddetti e con conservazione delle attuali altezze e l'impiego di materiali e colori armonizzanti con l'ambiente naturale circostante.

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art.28

Le autorizzazioni rilasciate dalla Soprintendenza prima dell'entrata in vigore del presente PTP, rimangono valide a termine e per la durata dell'ultimo comma dell'art. 16 del Regolamento 3/6/1940, n.1357.

Le varianti ai progetti di cui al comma precedente sono invece assoggettate alla normativa del presente PTP.

Art.29

Per la realizzazione delle finalità del presente Piano, l'Assessorato regionale competente può valersi della collaborazione oltre che degli altri uffici della Regione, anche di organi statali, provinciali e comunali interessati.

L'Assessorato può, altresì, procedere direttamente o in concorso con gli organi predetti, alla esecuzione di lavori di restauro ambientale.