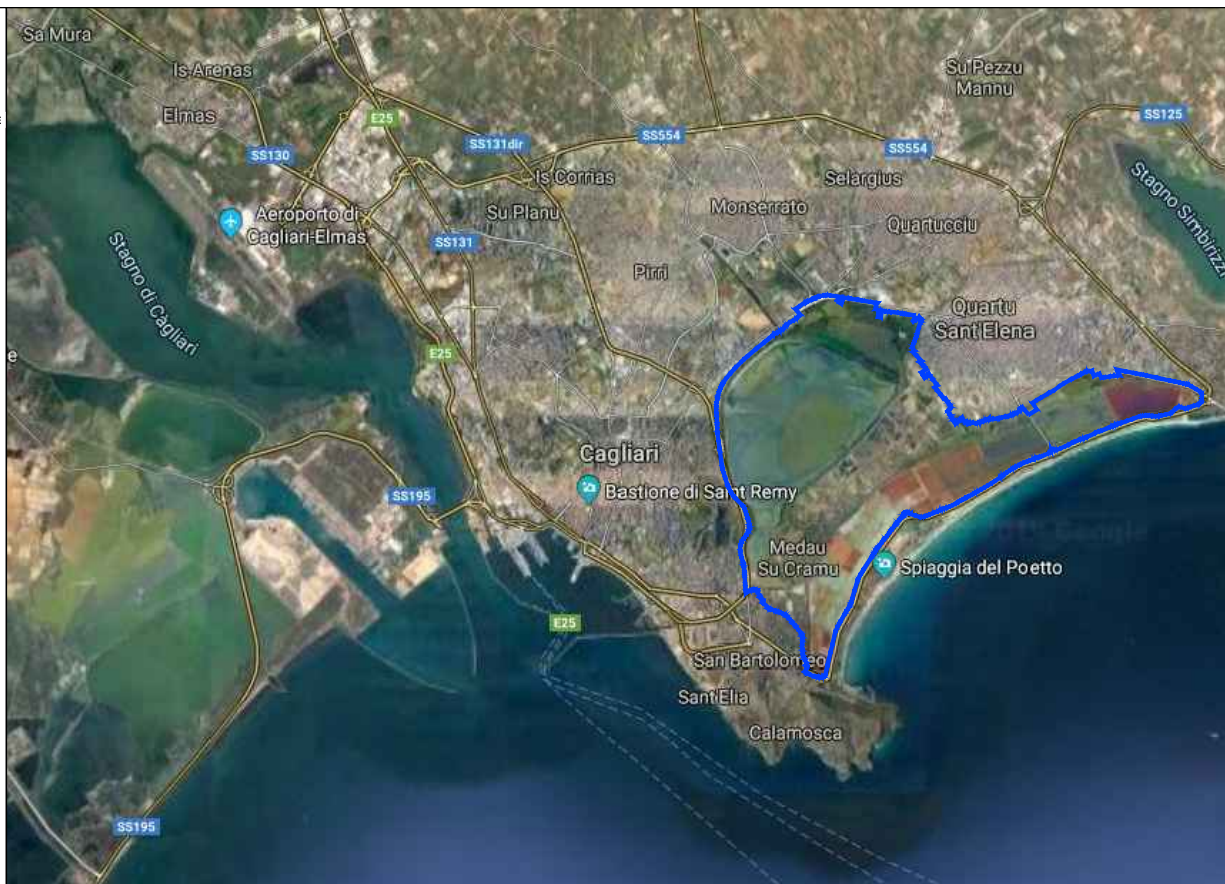


PARCO NATURALE REGIONALE MOLENTARGIUS - SALINE

(L.R. 26 febbraio 1999, n°5)



PIANO DEL PARCO

(art. 14 l.r. 5/99)

RUP: Dott.ssa Biologa Luisanna Massa

DIREZIONE: Dottore Agronomo Claudio M. Papoff

COORDINAMENTO :

Prof. Arch. Franco Karrer - esperto di pianificazione urbanistica e di materie ambientali

Ing. Franco Piga - esperto di pianificazione urbanistica e infrastrutture

oggetto:

AMBIENTE COSTRUITO

RELAZ. GEN.

ALLEGATO H

- Ottobre 2022 -



REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA



PIANO DEL PARCO NATURALE REGIONALE DEL MOLENTARGIUS SALINE

(ART. 14, L.R. SARDEGNA N. 5/1999)

AMBIENTE COSTRUITO

ATTIVITÀ RESIDENZIALI

Il ruolo svolto dalla striscia di terra di Is Arenas nel contesto urbano cagliaritano ha assunto una discreta correlazione con le attività produttive del tessuto metropolitano. E' ancora possibile, infatti, identificare le tracce dell'estrazione del sale e quelle della produzione agricola. Contestualmente si riscontrano numerosi fenomeni di degrado urbano-ambientale.

I primi strumenti urbanistici che prevedono la gestione di tutta l'area sono il Piano Regolatore della città di Cagliari della metà degli anni '60 e il Piano di Fabbricazione di Quartu Sant'Elena del 1967. La striscia di Is Arenas viene riconosciuta da entrambi i piani di vocazione prettamente agricola, in particolare solo il piano di Quartu Sant'Elena pone un vincolo di salvaguardia agli stagni del Molentargius. Questo strumento sarà pioniere di tutta la legislazione successiva che porrà le zone umide di Molentargius al centro di una attenta pianificazione di tutela di rilevanza internazionale, anche se allo stesso tempo individua la possibilità di porre un asse di collegamento viario veloce che attraversi proprio la striscia di Is Arenas.

I piani urbanistici degli anni 60 risentono del concetto di "zonizzazione" che in effetti ha portato ad identificare le aree agricole peri urbane come quelle destinate alla futura urbanizzazione delle città. Questa ideologia diffusa ha influenzato parecchio la mentalità dei cittadini: si è assistito negli scorsi decenni all'utilizzo abusivo di aree agricole come residenziali, in attesa del cambiamento del vincolo urbanistico vigente e di un plausibile condono edilizio.

Nel caso di Is Arenas, probabilmente l'individuazione da parte di uno strumento urbanistico comunale della possibilità di un attraversamento viario veloce ha ulteriormente accelerato la convinzione popolare dell'opportunità di un mutamento di destinazione d'uso.

Una serie di eventi si verificano successivamente in questo contesto sino ad allora considerato essenzialmente di carattere agricolo. La coltivazione del suolo viene gradualmente abbandonata (probabilmente la vicinanza di un centro metropolitano in continua espansione, diviene causa della crescita della concorrenzialità del mercato locale). Nel 1984 si conclude persino la secolare industria di estrazione del sale. Il territorio è dunque sempre più al margine dell'attenzione delle comunità locali, frequentato solo da chi vi risiede, sfugge al controllo della collettività.

Le leggi nazionali sul condono edilizio emesse negli anni (Legge n°47/ 1985, n°724/1994, n°326/2003) favoriscono la mentalità popolare che "una costruzione abusiva si può sempre sanare".

Fortunatamente per allora il Piano Paesaggistico del 1979 pone dei vincoli di rispetto delle aree, rimarcandone la vocazione agricola. I pesanti divieti imposti al compendio non favoriscono oggi, certo la valorizzazione dell'area del Parco, che non si riconosce più nel contesto agrario descritto dal vigente Piano Paesaggistico che diventa perciò un futile strumento cartaceo, trascurato da molti.

Le conseguenze dirette sono oggi sotto gli occhi di tutti, e influenzano pesantemente un'area periferica che meriterebbe di essere il "fiore all'occhiello" del territorio, ma che realisticamente ne evidenzia il degrado.

I caratteri tangibili della dispersione ambientale del territorio legato a Molentargius e alle sue saline possono essere ricondotti a:

- Scarichi fognari illegali nei canali principali del vicino Terramaini e sul La Palma, oltreché nel complesso del Perdalonga, quale il canale circondariale;
- I canali di processo e guardia delle saline diventano "fogne a cielo aperto",
- Il Bellarosa minore da bacino stagionale di guardia delle saline diventa ricettore degli scarichi dei centri abitati limitrofi (oggi depurato artificialmente), assumendo il carattere di area umida permanente,
- I terreni agricoli dismessi diventano teatro di discariche a cielo aperto o sede di nuove costruzioni abusive.
- La mancata o scarsa manutenzione agli edifici delle vecchie saline di stato ha creato la presenza di un insieme di edifici di archeologia industriale fatiscenti adiacenti a spazi adibiti a depositi (o discariche?) di materiali inutilizzati (ferraglie, vecchi macchinari, tubi per pompaggio delle acque, materiali edili),
- L'interruzione del processo di estrazione del sale ha causato la distruzione e la rovina della maggior parte degli argini, degli stramazzi e delle paratie a protezione delle vasche salanti, che necessitano pertanto di manutenzione e ripristino.
- La carenza dei sistemi di controllo del territorio del Parco, video e telecontrollo, costituisce una criticità importante a danno dell'ambiente dell'ecosistema perché continuano ad essere assai frequenti gli episodi di abbandono rifiuti e, nel periodo estivo, sono ancora attivi i fenomeni d'incendio causati dall'uomo, soprattutto a danno delle zone ai margini del territorio del Parco e, sporadicamente, nella piana di Is Arenas;
- La mancata manutenzione dei canali delle acque dolci e salate, così come quella dei corpi idrici del Bellarosa Maggiore dell'ESF e del Bellarosa Minore, oltreché del sistema del Perdalonga ha causato un parziale loro interrimento con rischi anche evidenti a danno del sistema degli habitat lacustri.

In questo contesto la presenza delle abitazioni abusive e di altri fabbricati oggi ha assunto un ruolo consistente e vincolante nella determinazione degli scenari futuri che riguardano la rivalorizzazione dell'area.

Occorre perciò analizzare quali fenomeni ed eventi si siano verificati a metà del secolo, che hanno dato origine a questa espansione incontrollata. Innanzi tutto la crescente attenzione intorno agli anni

settanta, in chiave di salvaguardia paesaggistica, ha portato l'amministrazione regionale a redigere uno strumento di vincolo per tutta l'area (Piano Territoriale Paesistico, 1979) che si è rivelato mal coordinato con gli strumenti urbanistici comunali di Cagliari e Quartu Sant'Elena. Queste municipalità, infatti, in diverse occasioni, hanno cercato e ottenuto deroghe e concessioni nei riguardi di suddetto strumento regolatore. In conseguenza di ciò si verifica pertanto una sorta di "convergenza" tra le intenzioni delle amministrazioni comunali e quelle degli abusivi presenti nell'area, volta a sminuire l'efficacia di un vincolo tanto restrittivo dal punto di vista edificatorio.

Tale strumento di pianificazione è certamente strutturato secondo un concetto di pianificazione oggi largamente superato, che utilizza la zonizzazione come unica strategia di salvaguardia del territorio.

Risulta perciò necessario individuare quali siano gli aspetti del PTP rivelatisi successivamente limitativi ai fini di una corretta evoluzione urbanistico-ambientale dell'area. Essi possono essere ricondotti a:

- Mancanza di prospettività di un auspicato sviluppo sostenibile della Piana in un contesto evidentemente ormai "soffocato" dalla crescita metropolitana dell'area vasta di Cagliari;
- Il PTP non mostra alcuna incentivazione dell'attività privata per quanto riguarda la valorizzazione ecologica, la sistemazione delle aree del parco, la creazione di servizi. Pone invece dei vincoli assoluti per tutto ciò che riguarda attività al di fuori da quelle sino ad allora esercitate.
- Non viene mostrato da parte del PTP (tantomeno delle amministrazioni comunali) l'interesse ad istituire una riserva naturale all'interno del compendio.
- I vincoli di totale inedificabilità e inaccessibilità (veicolare) dell'area fanno sì che questi luoghi rimangano incustoditi o addirittura oggetto di discariche abusive, di disinteresse totale da parte della popolazione cittadina

È bene comunque osservare che con il presente Piano del Parco, adeguato e adeguante al PTP, sarà l'occasione per rilevare e per porre sotto gli occhi della collettività la necessità di una riqualificazione ambientale ed igienica del Molentargius, in particolare dei bacini soggetti a scarichi fognari, rendendo positivamente funzionale il depuratore alla piana di Is Arenas.

In seguito al ricorso proposto nel 1979 da parte di una quarantina di privati, il decreto del 12 gennaio 1979, che sanciva l'approvazione del P.T.P. di Molentargius, fu annullato dal Tribunale Amministrativo della Regione con sentenza n° 1181/91, a causa della mancata pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, per cui risultava privo di efficacia. Tale ufficializzazione è avvenuta nella G.U. n° 286 del 4/12/1992. In riferimento a tali vicende le costruzioni abusive edificate prima del 1992 risultano comunque non sottoposte al vincolo di assoluta inedificabilità, permanendo invece per quei corpi realizzati dopo il 1992.

La fascia di Is Arenas dunque era una piana a carattere agricolo, storicamente dedicata all'estrazione del sale, in cui si distingueva qualche cava per l'estrazione di sabbia destinata all'edilizia dei territori limitrofi. Pertanto le costruzioni ivi presenti si confacevano a tali usi del suolo, sono principalmente costituite da magazzini di supporto all'agricoltura e all'estrazione del sale.

Gli sviluppi di carattere urbano e sociale avvenuti nell'area cagliaritana durante il XX secolo sono stati lo scenario in cui si è verificata un sostanziale mutamento delle destinazioni d'uso di tali edificati, volti ormai ad una funzione strettamente abitativa.

In questo contesto il mutamento delle funzionalità agricole è stato accompagnato da un fenomeno di inurbamento sempre maggiore, individuabile in successivi e costanti incrementi del numero di costruzioni abitative:

- Negli anni 1968 -1977 si verifica un incremento del 53%
- Negli anni 1977 -1985 si verifica un incremento del 96%
- Negli anni 1985 - 1989 si verifica un incremento del 40%
- Negli anni 1989 - 2000 l'incremento del consumo del suolo, tra attività di cava e abusivismo edilizio, risulta essere del 130%

Nei decenni a cavallo tra gli anni settanta e gli anni ottanta pertanto i volumi edilizi triplicano la loro consistenza, per rafforzarla ulteriormente nell'ultimo decennio del XX secolo. In effetti in base ai dati relativi al censimento condotto da parte dell'Università di Cagliari nel 2007, questa tendenza sta registrando un leggero calo solo negli ultimi anni.

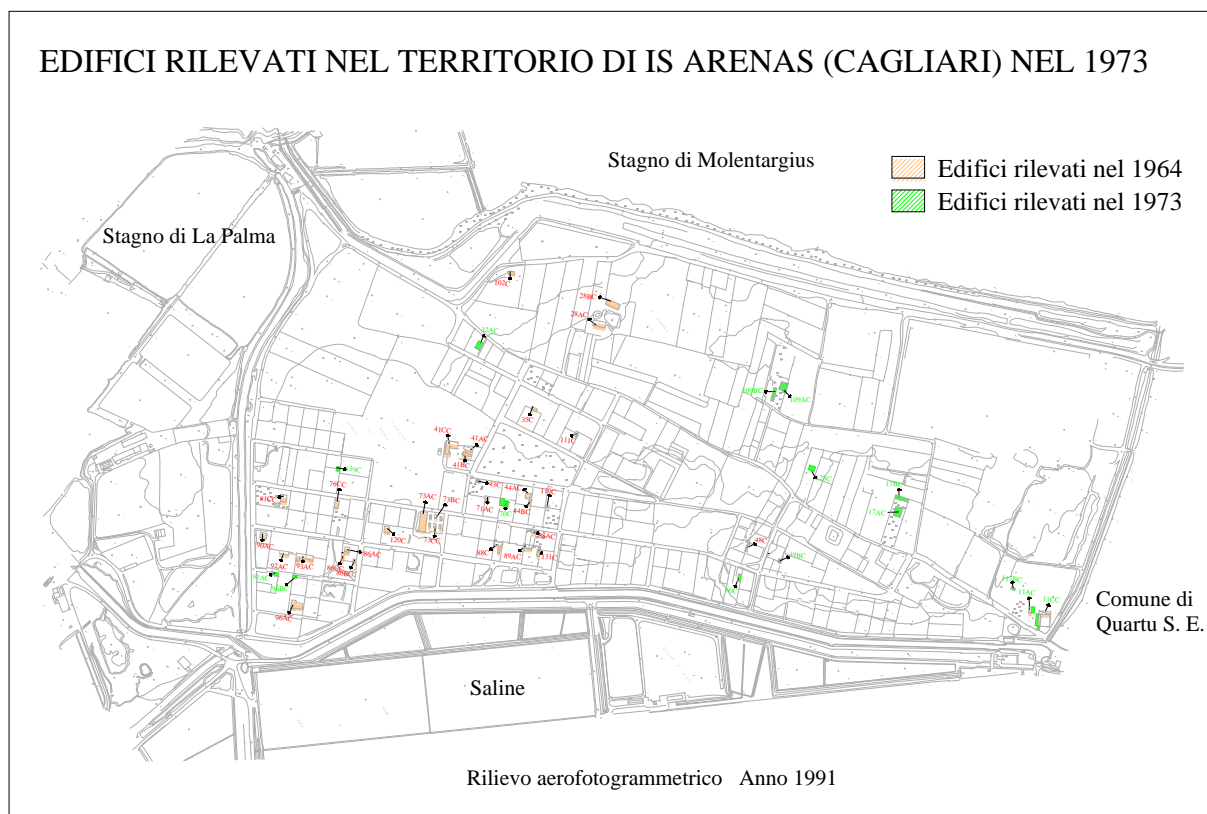
Oggi il territorio di Is Arenas presenta le seguenti aree di compromissione:

- 36 Ha di edificato prevalentemente ad uso residenziale,
- 10 Ha (+1 Ha per la stazione di sollevamento) destinati al depuratore



Trend di crescita della volumetria totale nella fascia di Is Arenas riferito agli ultimi 40 anni

I detrattori ambientali corrispondono perciò al 17% dell'intera superficie del territorio. Questi dati confermano la negativa prassi che la popolazione ivi residente continua a confermare anno per anno, aggiungendo nuove costruzioni in un territorio tra i più tutelati dell'Hinterland cagliaritano, che attualmente risulta essere tra i più compromessi.



- *Dati relativi al comune di Cagliari*

Stagno di Molentargius

Stagno di La Palma

Saline

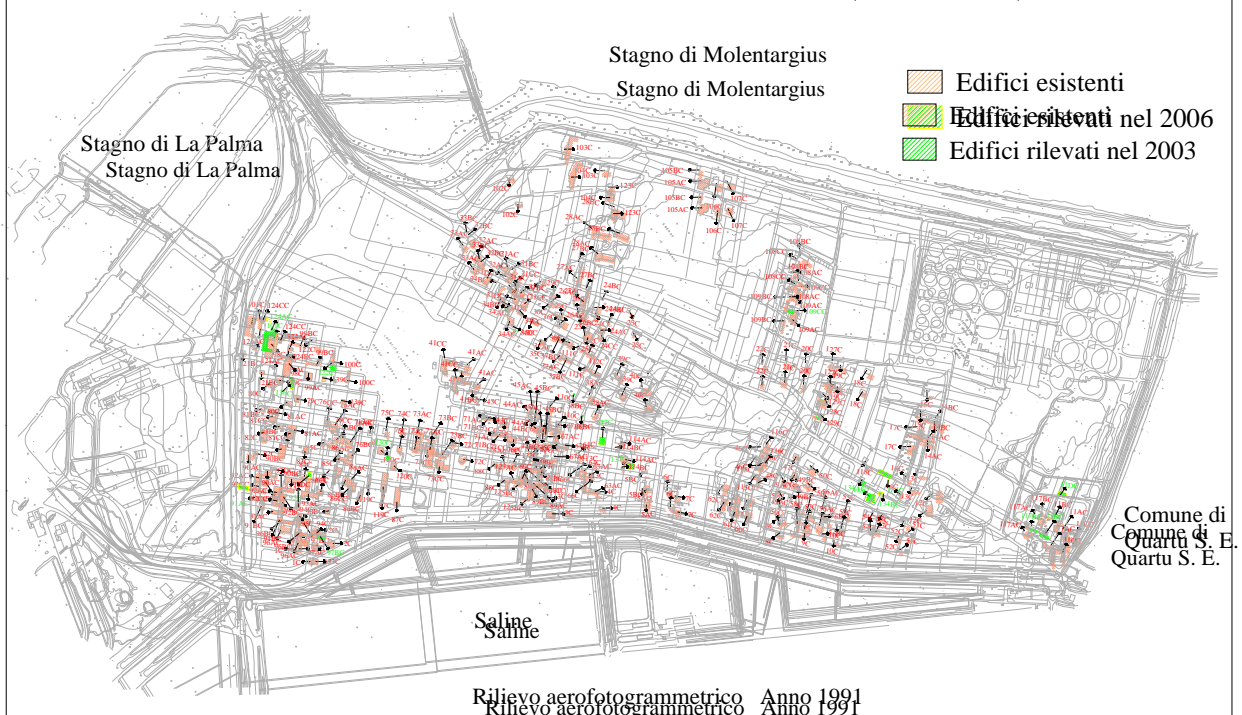
Comune di Quartu S. E.

Rilievo aerofotogrammetrico Anno 1991

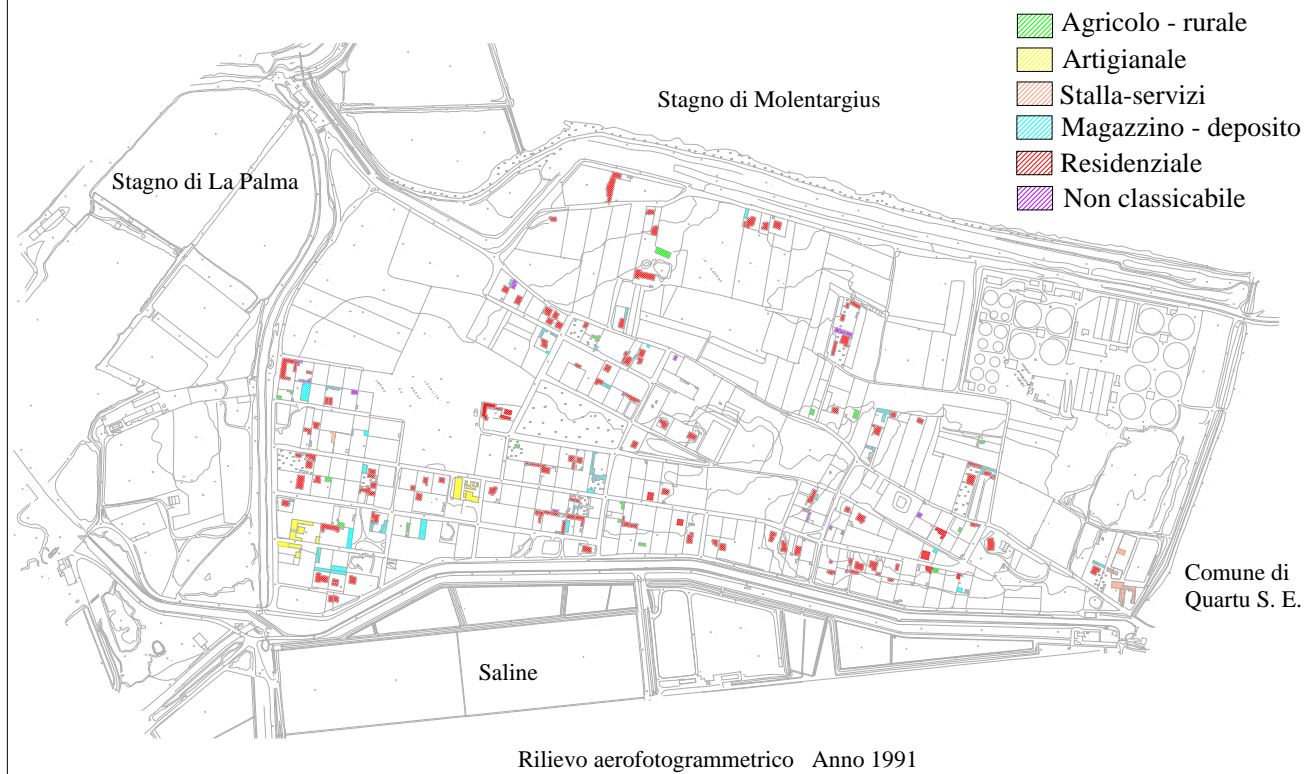
Edifici esistenti

Edifici rilevati nel 1983

EDIFICI RILEVATI NEL TERRITORIO DI IS ARENAS (CAGLIARI) NEL 2006 EDIFICI RILEVATI NEL TERRITORIO DI IS ARENAS (CAGLIARI) NEL 2003

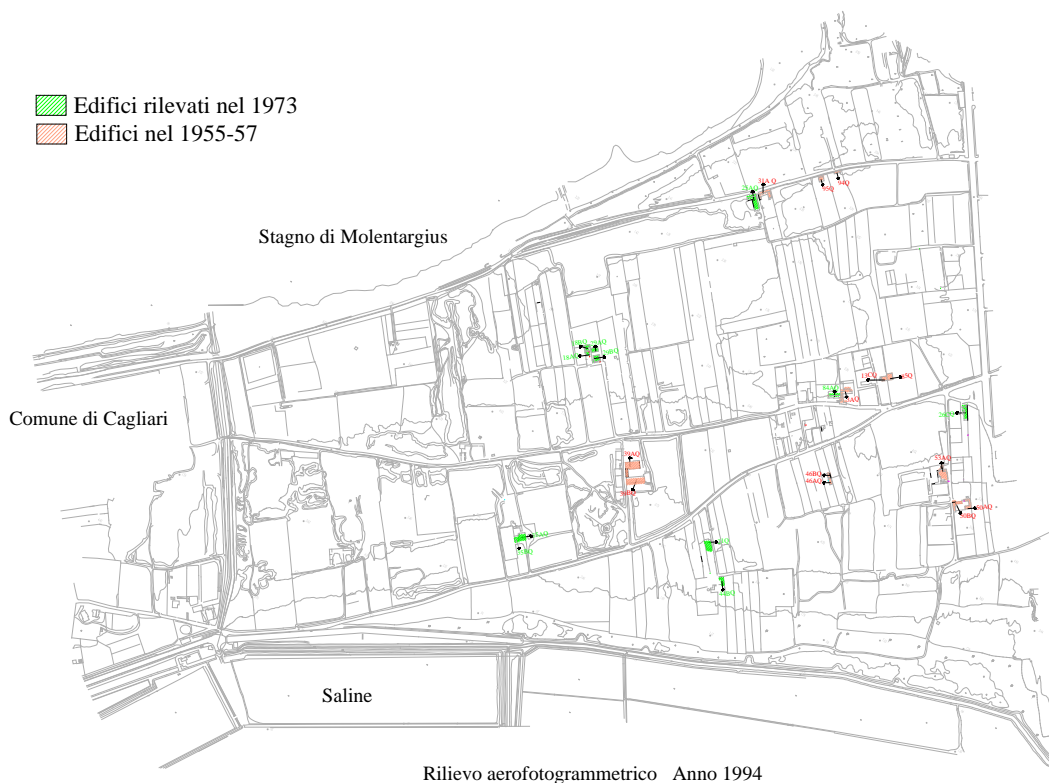


EDIFICI RILEVATI NEL TERRITORIO DI IS ARENAS (CAGLIARI) NEL 2006

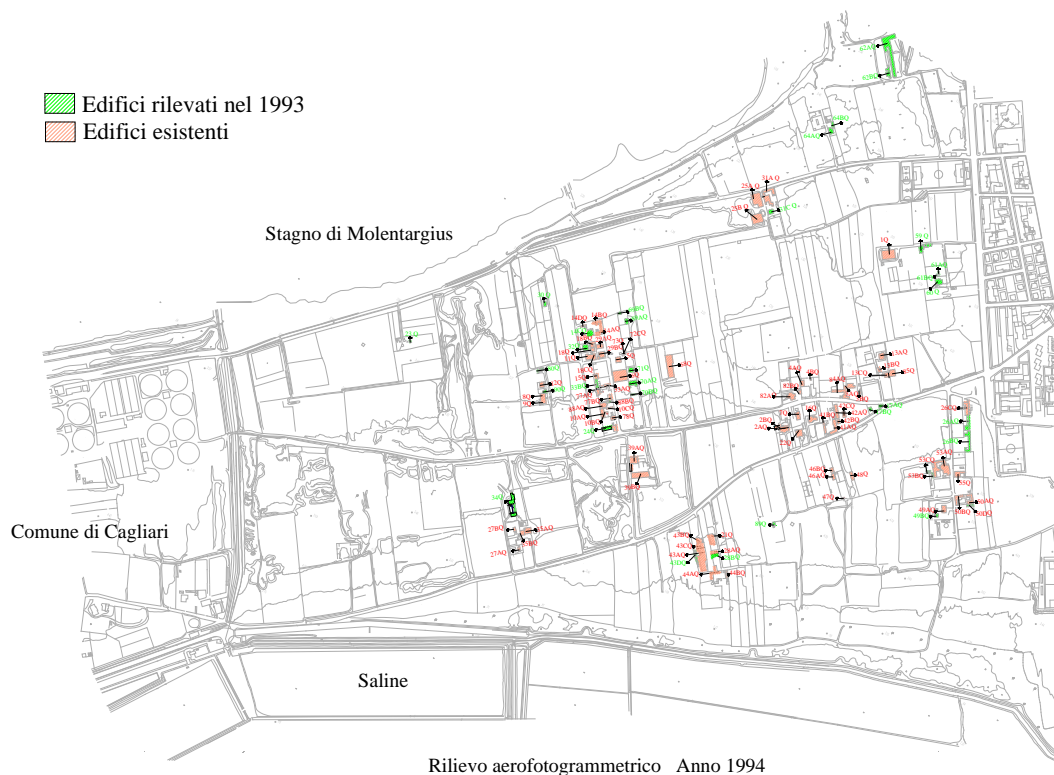


- *Dati relativi al Comune di Quartu Sant'Elena*

EDIFICI RILEVATI NEL TERRITORIO DI IS ARENAS (QUARTU) NEL 1973

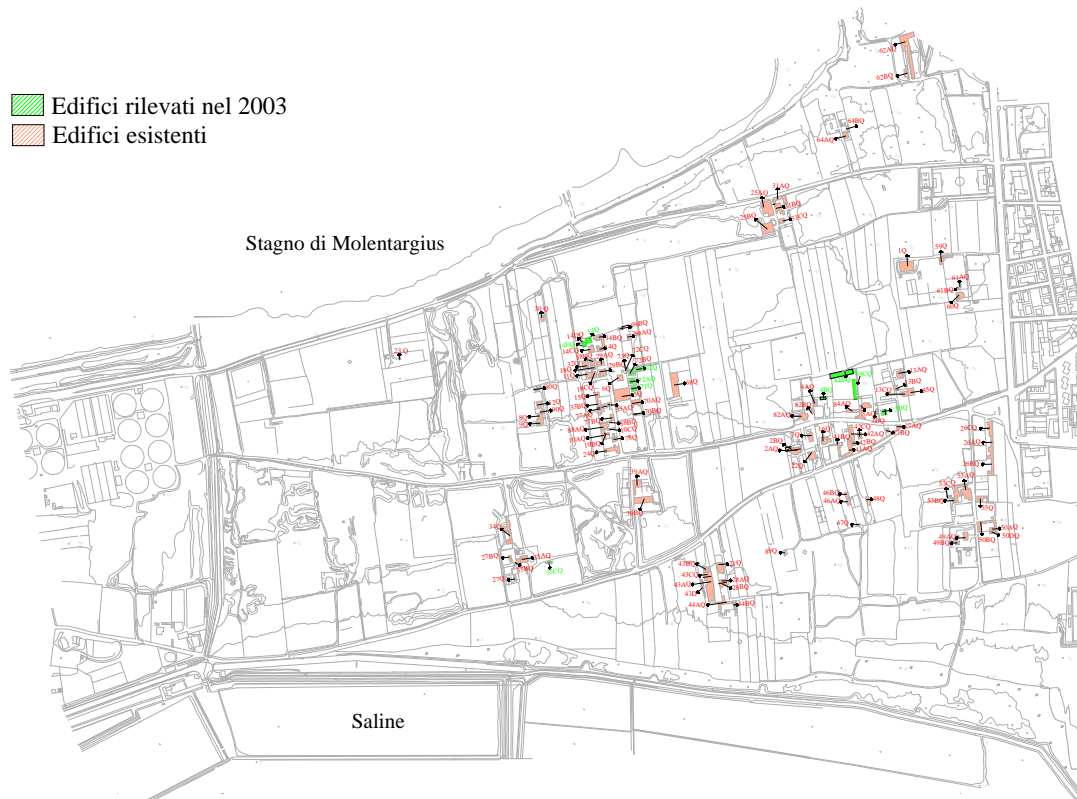


EDIFICI RILEVATI NEL TERRITORIO DI IS ARENAS (QUARTU) NEL 1993



EDIFICI RILEVATI NEL TERRITORIO DI IS ARENAS (QUARTU) NEL 2003

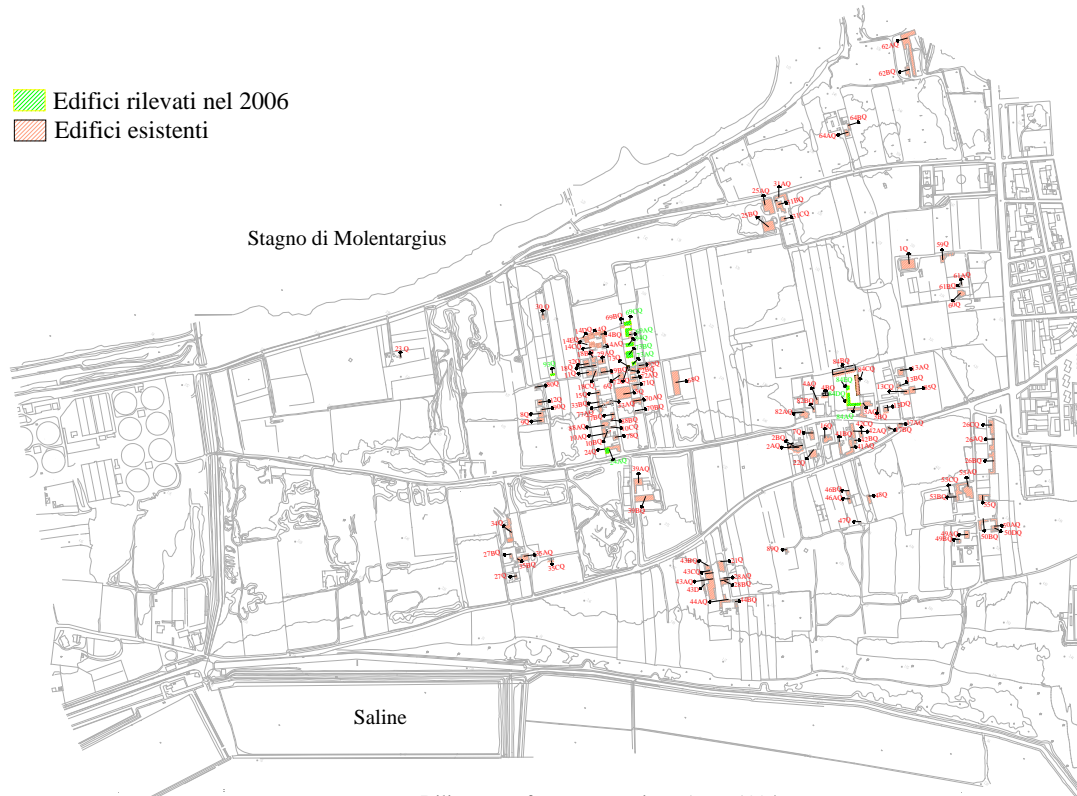
- Edifici rilevati nel 2003
- Edifici esistenti



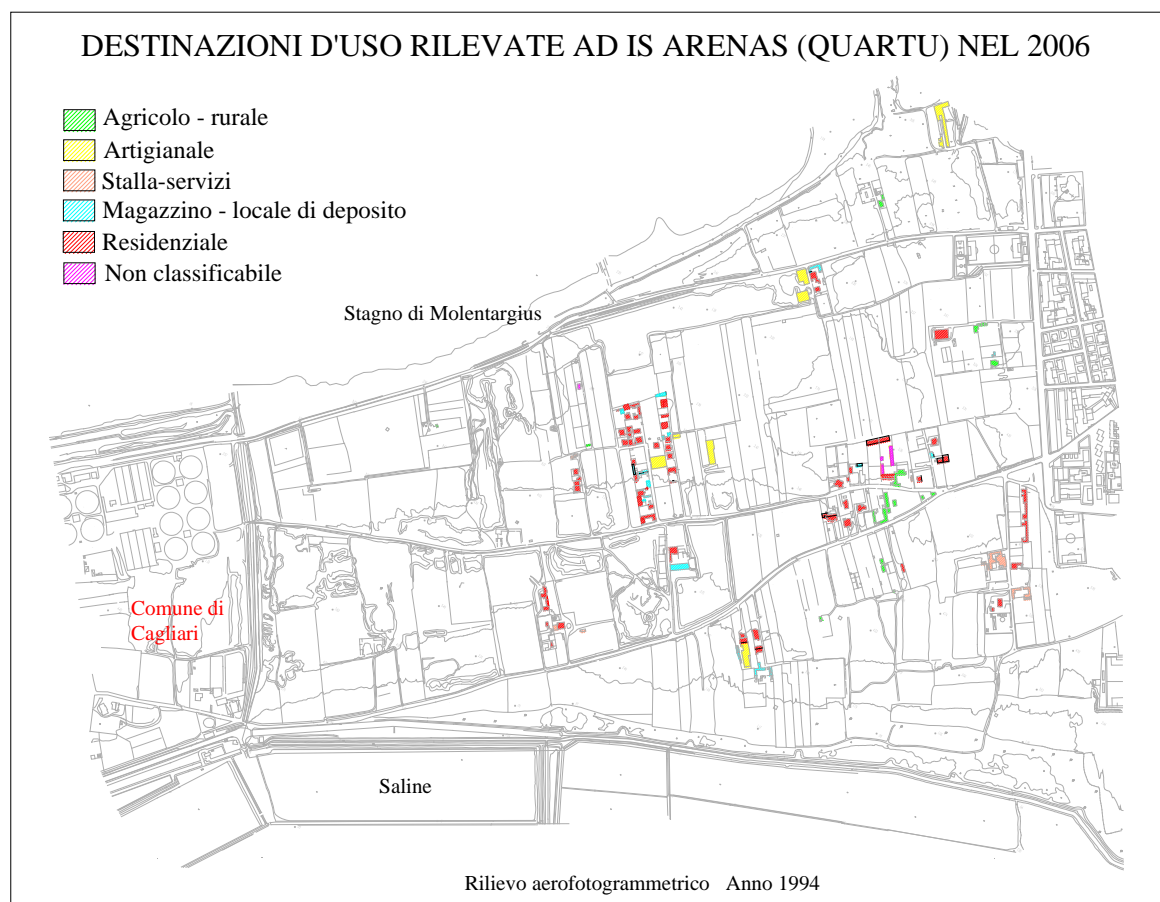
Rilievo aerofotogrammetrico Anno 1994

EDIFICI RILEVATI NEL TERRITORIO DI IS ARENAS (QUARTU) NEL 2006

- Edifici rilevati nel 2006
- Edifici esistenti



Rilievo aerofotogrammetrico Anno 1994



Analisi Dei Dati

L'espansione residenziale all'interno della striscia di terra di Is Arenas ha ormai raggiunto livelli di abusivismo allarmanti. Questo trend è confermato dai censimenti svolti dall'Università di Cagliari a cavallo tra gli anni 2003-2007.

Il lavoro a cui si fa riferimento è stato svolto monitorando abitazione per abitazione le eventuali volumetrie e destinazioni d'uso, confrontandole con i rilievi aerofotogrammetrici e con i precedenti censimenti svolti nell'ambito di altre azioni di ricerca dell'Università di Cagliari.

Le costruzioni presenti nel territorio sono state inserite all'interno di schede indicative che permettono di evidenziare la destinazione d'uso, il numero dei piani, le volumetrie e le superfici prese in esame.

Scheda: N.	Localizzazione: Via..... n. ...	Anno di costruzione:	.....	Superficie lotto:	.....mq
		Destinazione d'uso:	.....	N. piani:	.....
		Tipologia edilizia:	.....	Superficie coperta:	..... mq
		Stato di conservazione:	.....	Volume lordo:	..... mc

In questa maniera è possibile analizzare tutti i dati necessari per la valutazione dei fenomeni di espansione edilizia individuati, in alcuni casi grazie alle mappe aerofotogrammetriche, in particolare per il territorio di Quartu Sant'Elena, in altri grazie alle domande di sanatoria presentate dai proprietari nel corso degli anni, in altri ancora per visita diretta.

Questo lavoro è stato condotto separatamente per il comune di Cagliari e per quello di Quartu Sant'Elena.

In base ai dati raccolti nell'area risultano presenti 197 strutture che raggiungono il numero di 241 considerando gli ampliamenti volumetrici eseguiti nel corso degli anni, per il comune di Cagliari, mentre si riscontra la presenza di 127 edifici che raggiungono la quantità di 142 nel comune di Quartu Sant'Elena considerando gli ampliamenti volumetrici eseguiti nel corso degli anni.

Le abitazioni sono state dunque distinte per data di edificazione e tipologia di utilizzo, di cui si riportano gli schemi riassuntivi:

DESTINAZIONE D'USO	INTERVALLI TEMPORALI				
	1973	1983	1993	2003	2006
RESIDENZIALE	28	51	62	6	5
AGRICOLO - RURALE	2	12	5	1	0
ARTIGIANALE	5	5	4	0	1
MAGAZZINO - DEPOSITO	9	18	8	2	2
STALLA - SERVIZI	2	1	1	1	2
NON CLASSIFICABILE	1	5	2	0	0
N° EDIFICI PER INTERVALLO	47	92	82	10	10
N° TOTALE EDIFICI CENSITI	241				

Tabella 2 : schema degli edifici Censiti per il Comune di Cagliari, suddivisi per anno e destinazione d'uso

DESTINAZIONE D'USO	INTERVALLI TEMPORALI				
	1973	1983	1993	2003	2006
RESIDENZIALE	13	35	15	5	5
AGRICOLO - RURALE	5	10	9	1	1
ARTIGIANALE	1	3	2	1	0
MAGAZZINO - DEPOSITO	3	8	5	2	2
STALLA - SERVIZI	3	0	4	1	0
NON CLASSIFICABILE	3	2	0	1	2
N° EDIFICI PER INTERVALLO	28	58	35	11	10
N° TOTALE EDIFICI CENSITI	142				

Tabella 2 : Edifici Censiti per il Comune di Quartu Sant'Elena, suddivisi per anno di costruzione e destinazione d'uso

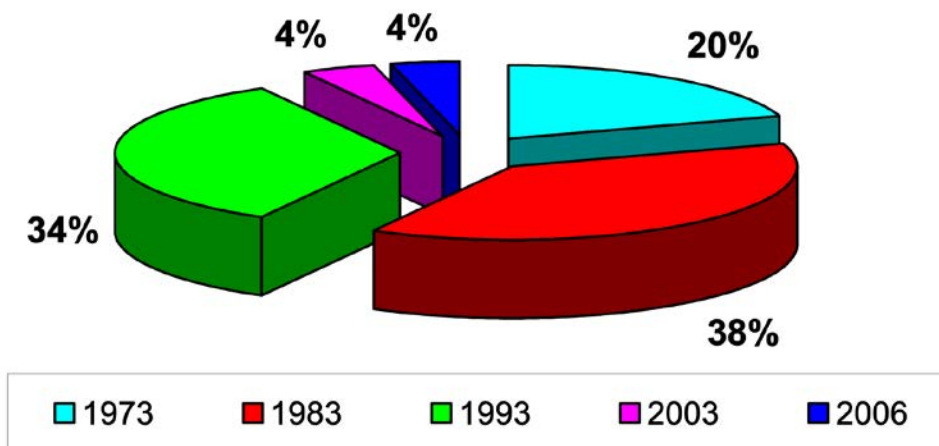
Questi dati permettono di delineare una situazione pressoché preoccupante allo stato attuale: le abitazioni abusive, costruite negli ultimi 2 anni censiti, denotano una tendenza ancora immutata per entrambi i comuni. È necessario comunque precisare che la maggior parte degli edifici nuovi sono già presenti nell'aerofotogrammetria del 2004.

Le destinazioni d'uso sono prevalentemente a carattere residenziale (circa 60%), mentre gli edifici adibiti a magazzini, depositi, stalle e attività artigianali raggiungono il restante 40% del totale. Risulta considerevole il fatto che il carattere agricolo delle costruzioni sia maggiormente presente nel comune di Quartu Sant'Elena.

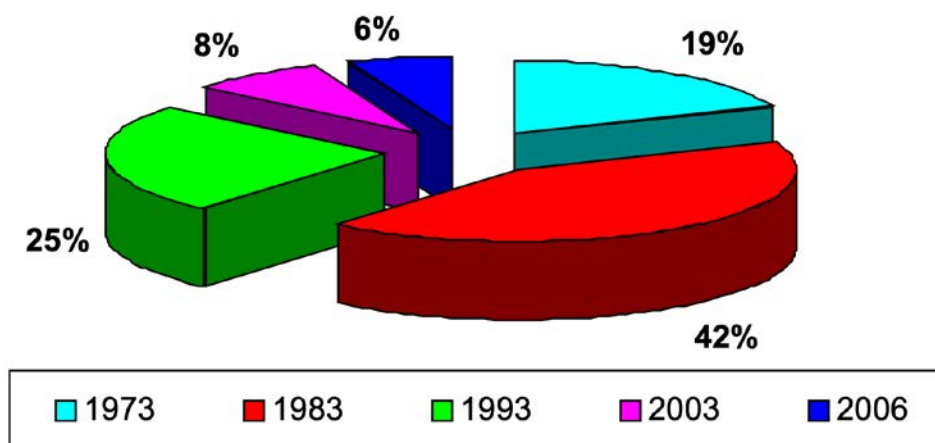
La lettura di questi dati testimonia ancora una volta come la maggiore espansione abusiva in questi territori sia avvenuta a cavallo tra gli anni '80, quando a livello amministrativo, venivano posti i più restrittivi strumenti di tutela e di salvaguardia a livello internazionale.

Si evince dunque come il carattere sostanzialmente rurale delle costruzioni presenti negli anni sessanta sia divenuto pian piano sempre più a carattere residenziale-urbano.

Comune di Cagliari: Ripartizione in percentuale delle costruzioni nel corso degli anni (ibidem)



Comune di Quartu Sant'Elena: Ripartizione in percentuale delle costruzioni nel corso degli anni (ibidem)

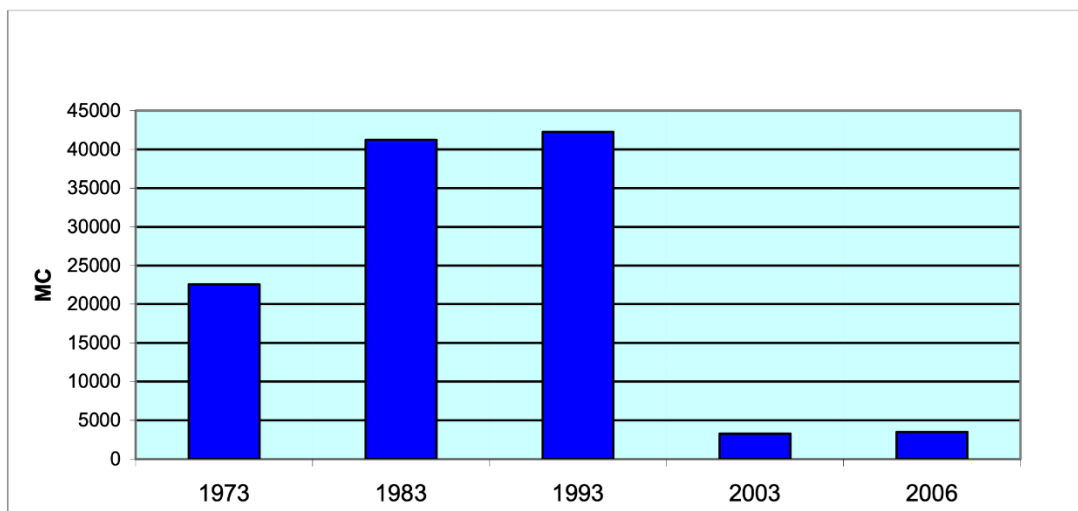


La lettura di questi dati merita un raffronto con gli avvenimenti relativi ai primi due condoni edilizi nazionali (legge 47/1985 e legge 724/ 1994). Durante questi intervalli temporali si verifica un notevole incremento percentuale di costruzioni: nel primo caso si raggiunge il 38% a Cagliari e addirittura il 42% nel territorio di Quartu, mentre durante il secondo condono la crescita volumetrica è leggermente inferiore, rimane comunque consistente rispetto alle percentuali totali (34% per il contesto cagliaritano e 25% per quello quartese).

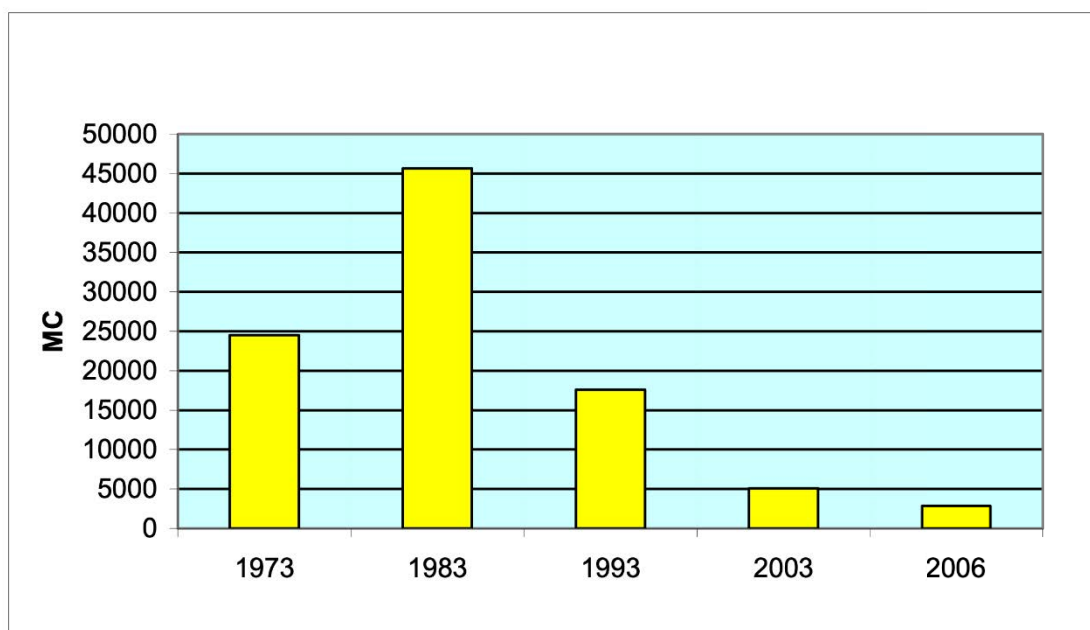
Invece si verifica un sensibile calo generale per quanto riguarda il periodo relativo al terzo condono edilizio (legge 326/2003) durante il quale si ha un incremento della volumetria relativo del 4% nel territorio

cagliaritano e del 6% in quello quartese. Questa sostanziale inversione di tendenza è da considerare in relazione all'istituzione del Parco Naturale Molentargius Saline avvenuta per l'appunto nel 1999.

Queste considerazioni si evincono ancor più osservando la crescita volumetrica rilevata rispetto agli intervalli di tempo.



Comune di Cagliari: distribuzione delle cubature secondo gli intervalli temporali di realizzazione (ibidem)

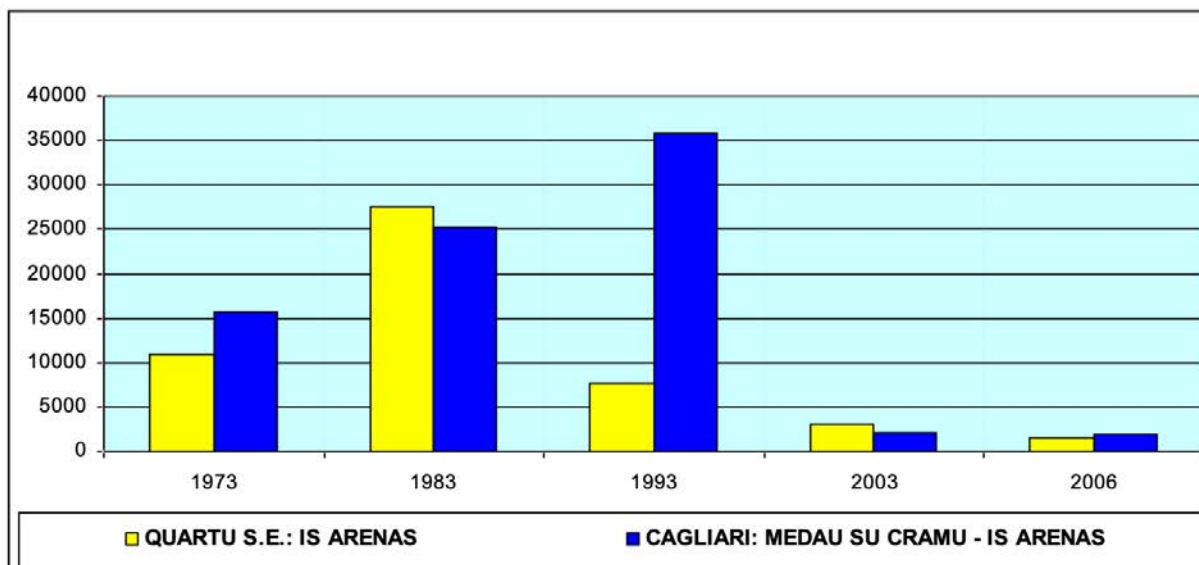


Comune di Quartu Sant'Elena: distribuzione delle cubature secondo gli intervalli temporali di realizzazione (ibidem)

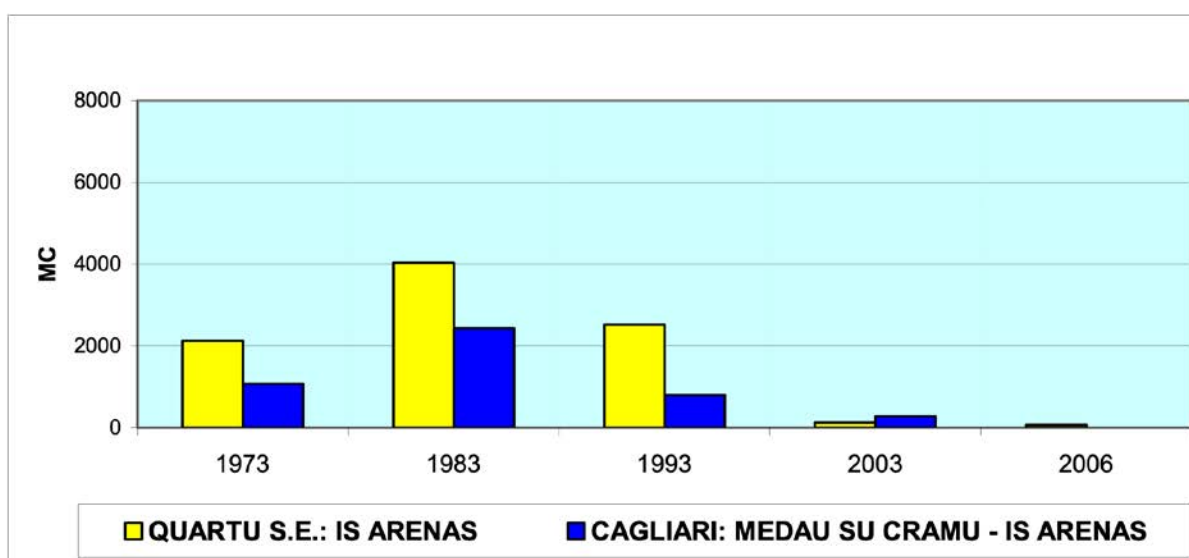
Le considerazioni emerse meritano un'analisi di maggiore dettaglio per quanto riguarda la destinazione d'uso specifica di ciascun edificio.

Solo tramite il confronto delle volumetrie a carattere residenziale, agricolo-rurale, artigianale, destinate a magazzino-deposito, o a stalla-servizi, è intuibile il tipo di inserimento edificatorio verificatosi negli ultimi 50 anni in questo contesto.

Per quanto riguarda il Comune di Cagliari l'espansione residenziale avvenuta principalmente a cavallo tra gli anni '80 ha portato certamente alla costruzione di un vero e proprio quartiere residenziale denominato per l'appunto "Medau Su Cramu". Questa tendenza ha visto una notevole attenuazione negli ultimi anni, in cui oltretutto è venuta del tutto scemando l'edificazione a destinazione agricola.



Andamento della volumetria a carattere "residenziale" (*ibidem*)



Andamento della volumetria a carattere "agricolo-rurale" (*ibidem*)

Nel comune di Quartu Sant'Elena si evidenzia invece una certa inclinazione a mantenere il carattere agricolo-rurale di alcuni edifici, considerata comunque la forte espansione residenziale realizzata a cavallo degli anni '80, sempre in concomitanza con i maggiori vincoli di tutela imposti sul territorio e con gli anni relativi al primo e condono edilizio, mentre relativamente al secondo si denota un calo di edificazioni.

Il Condonò Edilizio

Contrariamente a quanto auspicato, la nascita e lo sviluppo dell'espansione residenziale nella striscia di Is Arenas si sono verificati, in concomitanza con l'emanazione più serrata di vincoli e divieti a cui è stata sottoposta l'area, come è già stato evidenziato in precedenza. Questo perché ha difettato l'azione di controllo e di sorveglianza edilizia sul territorio. Viceversa con l'entrata in funzione del Consorzio di gestione del Parco, tale frenesia edificatoria è andata significativamente scemando.

Le norme più incisive da questo punto di vista sono state:

- La definizione dell'oasi faunistica nella metà degli anni '60
- Il vincolo paesaggistico e di inedificabilità totale del 1973
- L'inserimento tra i beni tutelati dalla convenzione di Ramsar del 1979
- Il Piano Territoriale Paesistico del 1979, pubblicato nel 1992 sulla G.U.
- La legge quadro regionale sulle aree protette (31/1989)
- Il protocollo di intesa Stato-Regione del 1989,
- La legge di tutela nazionale (394/1991)
- La legge regionale istitutiva del Parco Naturale Regionale Molentargius-Saline (L.R. 5/1999).

Tramite l'analisi accurata di tale quadro di tutela è comprensibile come gran parte delle costruzioni sorte negli ultimi 50 anni siano non solo abusive, ma persino definite come "opere non suscettibili di sanatoria".

Di fatto la L. 47/85 e la L.R. 23/85 hanno consentito la sanabilità di tutto quello che era stato costruito prima del 1° Ottobre 1983, con l'esclusione di pochi casi individuati dalla stessa Legge Regionale ed elencati negli articoli 33 e 28.

Nonostante i divieti di edificabilità di fatto abbiano un loro inizio con la legge del 1973, i condoni edilizi hanno favorito comunque la legalizzazione di molte delle abitazioni presenti.

Comunque anche rispetto alle costruzioni che hanno presentato domanda di sanatoria, emerge sempre la presenza di molteplici abitazioni che non sono state sanate o che non possono esserlo.

La seguente tabella rappresenta le richieste di sanatoria ricevute dal comune di Quartu sino al 2001. Non si possiedono dei dati simili invece per il Comune di Cagliari (ibidem)

ANNO COSTRUZ.	DESTINAZIONE D'USO	NORMATIVA	PROVVEDIMENTO	MC
1958	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	213,60
1973	RESIDENZIALE	L. 47/1985	RILASCIATA CONCESSIONE	341,80
1974	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	1012,51
1974	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	324,91
1975	RESIDENZIALE	L. 47/1985	RILASCIATA CONCESSIONE	130,50
1976	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	561,91
1976	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	1484,17
1976	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	586,91
1976	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	1100,45
1976	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	108,86
1976	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	28,86
1977	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	287,19
1978	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	415,47
1978	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	330,71
1978	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	590,51
1976-78-80	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	577,31
1980	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	367,03
1974-81	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	419,12
1982	RESIDENZIALE	L. 47/1985	RILASCIATA CONCESSIONE	547,90
1982	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	486,00
1969-83	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	154,36
1983	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	340,94
1983	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	505,55
1983	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	399,35
1983	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	406,00
1983	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	315,01
1983	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	392,82
1983	RESIDENZIALE	L. 47/1985 - L. 724/1994	DINIEGO DI CONCESSIONE	446,18
1960-85	RESIDENZIALE	L. 47/1985	DINIEGO DI CONCESSIONE	197,10

1983-85	RESIDENZIALE	L. 47/1985	DINIEGO DI CONCESSIONE	53,51
1985	RESIDENZIALE	L. 724/1994	SOSPESA PER CARENZA N.O.	97,29
1985	RESIDENZIALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	276,39
1976-92	RESIDENZIALE	L. 47/1985 - L. 724/1994	SOSPESA PER CARENZA N.O.	368,16
1992	RESIDENZIALE	L. 724/1994	SOSPESA PER CARENZA N.O.	110,36
1992	RESIDENZIALE	L. 724/1994	SOSPESA PER CARENZA N.O.	365,60
1992	RESIDENZIALE	L. 724/1994	SOSPESA PER CARENZA N.O.	205,79
1992	RESIDENZIALE	L. 724/1994	SOSPESA PER CARENZA N.O.	507,38
1992	RESIDENZIALE	L. 724/1994	SOSPESA PER CARENZA N.O.	223,79
1993	RESIDENZIALE	L. 724/1994	SOSPESA PER CARENZA N.O.	385,00
1993	RESIDENZIALE	L. 724/1994	SOSPESA PER CARENZA N.O.	210,54
1965	MAGAZ. - DEPOSITO	L. 47/1985	RILASCIATA CONCESSIONE	107,13
1977	MAGAZ. - DEPOSITO	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	272,83
1977	MAGAZ. - DEPOSITO	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	293,50
1978	MAGAZ. - DEPOSITO	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	198,00
1978	MAGAZ. - DEPOSITO	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	182,00
1980	MAGAZ. - DEPOSITO	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	111,34
1982	MAGAZ. - DEPOSITO	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	279,00
1982	RESIDENZ. - MAGAZ.	L. 47/1985	RILASCIATA CONCESSIONE	960,51
1992	MAGAZ. - DEPOSITO	L. 724/1994	SOSPESA PER CARENZA N.O.	21,97
1992	MAGAZ. - DEPOSITO	L. 724/1994	SOSPESA PER CARENZA N.O.	320,76
1991-93	MAGAZ. - DEPOSITO	L. 724/1994	SOSPESA PER CARENZA N.O.	81,72
1967-78	ARTIGIANALE	L. 47/1985	RILASCIATA CONCESSIONE	1058,15
1982	ARTIGIANALE	L. 47/1985	RILASCIATA CONCESSIONE	1255,13
1982	ARTIGIANALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	3509,90
1983	ARTIGIANALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	2011,00
1983	ARTIGIANALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	942,50
1950	AGRICOLO - RURALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	835,60
1982	AGRICOLO - RURALE	L. 47/1985	SOSPESA PER CARENZA N.O.	116,55
1958-64	STALLA-SERVIZI	L. 47/1985	RILASCIATA CONCESSIONE	1928,02

VOLUMETRIA EDIFICATA A IS ARENAS (QUARTU) RISULTANTE DALLE PRATICHE DI SANATORIA PRESENTATE FINO AL 2001	30.362
--	--------

Ai sensi della L. N. 47/85 e L. N. 724/94	RILASCIO EDILIZIE IN SANATORIA	CONCESSIONI	DINIEGHI EDILIZIE IN SANATORIA	CONCESSIONI	ISTANZE IN SOSPESO
CAGLIARI	0		8		138
QUARTU S.E.	9		4		34
TOTALE	9		12		172

Nel comune di Quartu Sant'Elena risultano dunque 59 pratiche di sanatoria presentate fino agli anni '90 di cui l'80% risultano sospese, mentre sono stati sanati circa 6000 mc e sono stati presentati 3 dinieghi di concessione (per circa 700mc).

L'Assessorato Regionale P.I. e BB.CC. – Ufficio tutela paesaggio ha, in un primo tempo (nota n. 1601 del 22/02/ 2001), reso noto che, in materia di tutela paesaggistica, “dal gennaio 1982 ... sono stati rilasciati n° 43 pareri favorevoli. Non sono stati ancora emanati i provvedimenti sanzionatori ... in quanto in fase di elaborazione”. Successivamente questi dati hanno subito un aggiornamento, infatti il Comune di Quartu S. Elena ha comunicato la sussistenza, nell'area in argomento, di 9 concessioni edilizie in sanatoria e 4 dinieghi; mentre il Comune di Cagliari ha comunicato l'esistenza di nessuna concessione edilizia in sanatoria e di 8 dinieghi.

Inoltre, le due Amministrazioni comunali hanno reso noto la permanenza in sospeso di 34 casi in attesa del necessario pronunciamento dell'Assessorato regionale P.I. e BB.CC. – Ufficio tutela paesaggio in ordine al vincolo paesaggistico nel territorio comunale di Quartu S. Elena e di 138 casi nel territorio comunale di Cagliari.

Nonostante i dati messi a disposizione per Medau su Cramu –Cagliari siano quantitativamente inferiori rispetto a quelli per la città di Quartu Sant'Elena, è considerevole la drammaticità della situazione che mostra ancora 138 istanze in sospeso e già 8 dinieghi di concessione, e nessuna autorizzazione.