

Il sistema dei parchi come risorsa per l'Area Metropolitana

“Molentargius incontra MonteUrpinu”

Proposta per la destinazione d'uso e riqualificazione a finalità pubblica dell'area demaniale “Ex-Deposito carburante dell'Aeronautica” MonteUrpinu, Cagliari

Associazioni proponenti:

Associazione ICS Ingegneri Cultura e Sport, Associazione “Natural’Mente”,
Associazione FIAB, Associazione “Sardegna Sotterranea”,
Associazione “Terre Colte”, Associazione “Parco Monte Urpinu”

INDICE

1. Premesse
2. La Proposta
3. Gli interventi necessari
4. La gestione

PREMESSE

L'Associazione ICS Culturale e Sportiva dell'Ordine degli Ingegneri, che da tempo promuove una riflessione sull'area metropolitana di Cagliari attenta alle tematiche ambientali, in questo primo incontro ,si fa portavoce di una serie di istanze e di proposte intese alla valorizzazione e fruizione del verde urbano formulate e sollecitate da diverse Associazioni ed operatori di settore.

Nell'approfondimento del tema complesso della qualità e della specificità dello spazio urbano, l'obbiettivo di fondo è quello di ripensare e progettare il sistema del verde come un sistema connettivo passante permeabile e interrelato.

Il sistema del verde urbano appare stimolante perché comprende una gamma articolata di sottosistemi ciascuno dei quali si distingue per peculiarità fisiche, di gravitazione e di interconnessione con le diverse parti di città: i colli urbani, le zone umide, i canali.

Dunque, mentre l'ambito di riferimento è l'area Metropolitana di Cagliari con i suoi scenari da ridisegnare in funzione della sua riqualificazione sociale ed economica, si prende in esame un sottosistema, quello del comparto Molentargius - MonteUrpinu, al fine di una ricerca metodologicamente corretta di funzioni integrate capaci di far vivere e decollare il sistema parco.

1.1. Perché questa proposta

L'esistenza di due aree semi-naturali (Parco Regionale di Molentargius e Parco comunale di Monte Urpinu) che godono di regimi di protezione, nonché le connessioni biologiche (faunistiche in primis), paesaggistiche, in parte anche idrologiche, esistenti tra i due parchi, impongono di tendere ad una **gestione integrata delle due aree naturali protette esistenti**, costituendo così un comprensorio tutelato e fruibile in maniera sostenibile da parte di tutta la cittadinanza dell'area metropolitana e dei turisti.

L'area dell'ex Deposito carburanti dell'aeronautica in Monte Urpinu (attualmente demanio regionale) rappresenta strategicamente la **cerniera tra le due aree protette esistenti**, e quindi appare scontato che debba essere integrata con funzioni (principalmente di pubblico godimento ed economia sociale) e regime gestionale similari.

Pertanto le Associazioni in calce hanno costituito un Gruppo di Lavoro che ha redatto il presente documento il quale descrive le **nuove funzioni** che quest'area potrebbe avere, **gli interventi necessari** (principalmente infrastrutturali e relativi alla mobilità "dolce", per rendere interconnesse le aree tra di loro), ed il **modello di gestione** ideale per tale compendio a vocazione ricreativa, educativa e produttiva-, secondo i principi della tutela ambientale attiva e della micro economia locale circolare.

La presente proposta verrà presentata alla cittadinanza, alle associazioni e alle istituzioni nell'ambito di una serie di **incontri pubblici il primo dei quali si svolgerà nella mattinata di sabato 9 febbraio presso l'edificio "Sali scelti" dell'Ente Parco di Molentargius**.

Questo documento vuole essere solo la prima "idea" di **progettazione partecipata** di un'area fondamentale per la Città Metropolitana di Cagliari e per l'intera Sardegna: pertanto non solo il Gruppo di Lavoro utilizzerà tutti i contributi utili che emergeranno nei vari incontri pubblici, ma si intende aprire la partecipazione a qualsiasi realtà (pubblica o non-profit) del territorio che voglia contribuire al progetto, stante le finalità su esposte.

1.2. Chi siamo

L'Associazione "Natural'Mente Sardegna", che opera all'interno del Parco Regionale Naturale di Molentargius (Cagliari), ha come missione la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del territorio, promuovendone un uso sostenibile con particolare rilievo all'agricoltura sostenibile, considerata come attività di produzione di beni di uso e come creatrice di valori ambientali, sociali e culturali.

L'Associazione "Federazione Italiana Amici della bicicletta – FIAB Cagliari" svolge attività in ambito culturale ed ambientale promuovendo la diffusione della bicicletta quale mezzo di trasporto ecologico, silenzioso, salutare e, in tal senso, sviluppa interventi sostenibili in ambito urbano e extraurbano. FIAB Cagliari aderisce ad una Federazione Nazionale che riunisce più di centocinquanta associazioni locali sparse in tutta Italia e alla European Cyclists' Federation. La FIAB è riconosciuta dal Ministero dell'Ambiente come associazione di protezione ambientale e dal Ministero delle Infrastrutture quale organismo di comprovata esperienza nel settore della prevenzione stradale che opera, in sinergia con le Istituzioni, per la promozione di interventi e infrastrutture a favore della mobilità sostenibile.

L'Associazione "Ingegneri Cultura e Sport - ICS", costituisce un centro di gravitazione vitale per il Consiglio dell'Ordine in quanto fucina di idee per l'elaborazione e l'attuazione di progetti intesi a rafforzare la presenza degli Ingegneri sul territorio. Con attenzione al significato etico e culturale della nostra Professione, il Consiglio intende valorizzare gli Ingegneri come figure carismatiche e attive in seno alla comunità locale, avendo come riferimento il ruolo fondamentale ricoperto dai colleghi che, fino al dopoguerra, sono stati protagonisti nello sviluppo Isolano. L'associazione

promuove iniziative culturali e sportive con attenzione alle tematiche ambientali della città e del territorio.

L'Associazione "Sardegna Sotterranea", sono studiosi ed esperti che amano esplorare oasi naturali e aree archeologiche, città e paesi anche sotterranei, miniere, antichi manieri, offrendo sicurezza nei tragitti. Un gruppo di appassionati competenti, che coadiuva associazioni, gruppi organizzati, dando voce a *Tour Operator*, Agenzie di viaggio, scuole, insegnanti che ama esplorare la nostra storia e la nostra identità, all'insegna della sicurezza. Varcare ad esempio con iniziative pubbliche e socio-ricreative, luoghi troppo spesso abbandonati.

L'Associazione "Terre Colte" è un'associazione di promozione sociale istituita nel luglio del 2014, ed ha come compiti istituzionali: recuperare le terre incolte e/o abbandonate, restituire dignità agli agricoltori permettendogli di coltivare alimenti sani, riavvicinare le persone alla campagna e alla pratica della coltivazione familiare, stimolare l'economia locale e il consumo equo e sostenibile.

L'Associazione "Parco Monte Urpinu" opera in ambito culturale, ambientale e sociale mettendo la persona al centro delle proprie azioni e svolge attività di formazione e informazione volte a promuovere la valorizzazione integrata e sinergica delle risorse naturali e umane in ambito regionale. L'Associazione, attraverso il coinvolgimento delle Istituzioni, del Partenariato e delle Professioni, oltre a perseguire la tutela dei diritti naturali dell'uomo, intende adempiere ai doveri di solidarietà sanciti dalla Costituzione Italiana, promuovendo azioni partecipate volte al rilancio della sostenibilità ambientale, economica e sociale dei territori antropizzati. Tali adempimenti vengono perseguiti con azioni finalizzate al sostegno e alla crescita culturale delle comunità con particolare attenzione verso le famiglie e le categorie deboli che, per limiti sociali e fisiologici, risultano maggiormente penalizzate nei processi di integrazione.

1. La proposta

Sintesi della proposta

Come già richiamato, in un'ottica di capitalizzazione del pregevole *asset* territoriale costituito dal comprensorio Molentargius – Monte Urpinu, l'area dell'ex Deposito carburanti dell'aeronautica assume un valore chiave per i seguenti motivi:

- A. **continuità dei meccanismi biologici** (che riguardano sia la fauna che la flora) ed idrologici
- B. **continuità paesaggistica** (stante la sua ubicazione nella collina di Monte Urpinu e la sua relativa qualità, nonostante gli usi militari del passato)
- C. **contiguità geografica** con entrambi i Parchi, favorendo così una fruizione unica (ad es. con mobilità dolce) dell'intero comprensorio
- D. possibilità di **sfruttare le strutture edificate esistenti** (immobili e impianti sportivi) per usi sociali e ambientali (ad es. educazione ambientale)
- E. habitat ideale per **pratiche di orticoltura/frutticoltura sociale** (ad es. i cd "orti urbani") e per la commercializzazione delle derrate prodotte in loco

In quest'ottica le Associazioni promotrici propongono di assegnare anche all'area dell'ex Deposito carburanti dell'aeronautica una **finalità d'uso pubblico** (ricreativo e sociale, con la messa a disposizione di orti urbani), sfruttando al contempo l'edificio esistente per creare un **polo dedicato all'educazione ambientale/alimentare e alla produzione e commercializzazione di primizie agricole** prodotte in maniera eco-compatibile all'interno della stessa Area e del Parco di Molentargius.

Infatti con questa proposta si intende utilizzare le porzioni di terreni incolti e abbandonati per sviluppare degli spazi destinati all'agricoltura sociale, insegnare le tecniche basilari di agricoltura sinergica per l'auto produzione alimentare, stimolare il ritorno alla terra delle famiglie che vivono in

città, con particolare attenzione alle fasce molto giovani della nostra società, molto spesso diseducate alla vita all'aria aperta, senza contatti con la natura, e senza conoscere le principali risorse che la terra offre.

Nel prossimo capitolo le proposte nel dettaglio.

I benefici

I benefici che le associazioni proponenti mettono in evidenza in questa proposta di destinazione d'uso e riqualificazione dell'area dell'ex Deposito carburanti dell'aeronautica in Monte Urpinu sono molteplici, i principali dei quali sono:

- i. creazione di un **unico comprensorio** (i due Parchi più l'area dell'ex Deposito) – vasto oltre 1.000 ettari – **per la pubblica fruizione** (a piedi, in bicicletta, in canoa, ecc.) da parte della cittadinanza dell'Area Metropolitana e dell'intera Sardegna, e dei relativi flussi turistici.
- ii. offerta di ulteriori (oltre a quelli già esistenti nei due parchi) **spazi infrastrutturati per attività di svago come per esempio attività sportive ed eventi all'aria aperta**
- iii. offerta di spazi e di supporto generale ai cittadini per la creazione di **orti urbani a “chimica zero”**, e di iniziative di promozione di tale pratica sociale e sostenibile
- iv. offerta di terreni, infrastrutture tecniche (per il ricovero degli attrezzi, lo stoccaggio/conservazione dei prodotti, ecc.) e di assistenza tecnica ai cittadini per **l'avvio di orti/frutteti sociali a “chimica zero”**, e di eventi di promozione/commercializzazione dei relativi prodotti
- v. **nuovi corridoi ecologici** per alcune specie (terricole, insetti, ecc.)

2. Gli interventi necessari

Mobilità

Il sistema Monte Urpinu - Molentargius rappresenta, per estensione e localizzazione, il **principale compendio ambientale dell'Area Metropolitana di Cagliari** e, la relativa sentieristica, consente di interconnettere la mobilità ciclopedonale del versante urbano che interessa i quartieri di Genneruxi, Monte Urpinu, Bonaria, Amsicora, Monte Mixi, Medau Su Cramu, La Palma, Poetto con quella in ambito extraurbano dell'hinterland che si estende verso Monserrato, Selargius, Quartucciu e Quartu Sant'Elena.

Ad oggi **i Parchi di Monte Urpinu e del Molentargius**, pur contigui e ravvicinati, **risultano fisicamente disconnessi dall'Asse Mediano di Scorrimento** che limita fortemente la fruizione della sentieristica interna a servizio dell'utenza pendolare, turistica sportiva e ricreativa che gravita nelle zone urbane contigue ai due parchi.

In questo contesto, il complesso delle aree e degli immobili dell'ex Deposito dell'Aeronautica nel lato Monte Urpinu, e degli ex Monopoli di Stato nel lato Molentargius, rappresenta il naturale contesto ove **ristabilire, in chiave sostenibile, la storica continuità del sistema ambientale e urbano in argomento.**

Tali aree, che di fatto risultano attigue alla zona Amsicora, costituiscono uno **snodo intermodale strategico sia per il trasporto pubblico locale**, attraverso le vicine fermate delle linee 3, 5, 6, 10, 11 e la bidirezionale Quartu-Piazza Matteotti, **sia per l'articolata sentieristica dei due Parchi** che, con le ciclopedonali e le attigue vie d'acqua dei Canali Terramaini – S. Bartolomeo, consentono di collegare l'area vasta verso Pirri Monserrato e il lungomare Su Siccu-Via Roma fino alla Piazza Matteotti, ove confluiscono i flussi locali, regionali e nazionali associati ai terminal del CTM, dell'ARST, delle Ferrovie, del Porto e dell'Aerostazione di Elmas.

L'interconnessione Monte Urpinu Molentargius, oltre a **ridurre il decongestionamento della viabilità in ambito metropolitano**, come quella sul Viale Marconi, andrebbe a **rafforzare il sistema dei collegamenti turistici e di trasporto locale che potranno svolgersi anche lungo le**

vie d'acqua ove, la darsena attigua al Centro Servizi di ingresso al Parco, rappresenta un elemento strategico nell'ambito dei flussi in ambito urbano ed extraurbano.

Pertanto, dal punto di vista della mobilità sostenibile, tra le principali azioni di riqualificazione del preesistente complesso dell'ex Deposito dell'Aeronautica, si intende realizzare un

attraversamento ciclopedonale dell'Asse Mediano, sfalsato rispetto all'asse stradale che, superando anche il canale di Terramaini, consenta di **ricostituire il naturale collegamento fisico tra i due Parchi** di Monte Urpinu e del Molentargius.

Inoltre si intende promuovere un **circuito, con idonea segnaletica per l'educazione stradale**, da sviluppare in sinergia con Scuole e Associazioni, attrezzando specifici spazi che consentano la sosta e il deposito di un parco bici integrato alle varie linee di trasporto intermodale che gravitano nella zona.

Sotto il profilo della mobilità, l'intervento prevede anche lo sviluppo dei **collegamenti con gli altri comparti** del Parco di Monte Urpinu tra i quali spicca, per interesse paesaggistico, il **Belvedere di Viale Europa** che si intende collegare al compendio del Molentargius, attraverso un sistema costituito da vagoncini su cremagliera che, senza alcun impatto, segue il tracciato del preesistente muro di confine dell'ex Deposito Aeronautica.

Infrastrutture

Riguardo le aree dismesse dell'ex Deposito dell'aeronautica, si propone di valorizzare l'abbondante macchia mediterranea che storicamente ha colonizzato i luoghi avviando, in collaborazione con le Istituzioni, una **campagna di manutenzione ordinaria e straordinaria del verde** preesistente integrandolo, ove necessario, con eventuali specie autoctone all'uopo fornite dalla Forestale.

Per un'ampia fruizione del compendio si ritiene opportuno promuovere la sistemazione di **"Percorsi Natura" attrezzati per la sosta e il ristoro** finalizzati ad una fruizione ecosostenibile che comprenda anche la sistemazione di un **"Parco Avventura" e di una "Fattoria Didattica"** per la promozione di attività ludiche di avvicinamento e rispetto ambientale anche per i più piccoli. Si intende **riqualificare l'ampia viabilità interna del complesso**, attrezzando la stessa con idonea illuminazione a basso consumo, segnaletica stradale e didascalie esplicative delle specie autoctone al fine di svolgere, in sicurezza, visite guidate diurne e notturne finalizzate all'educazione ambientale e stradale.

Per attuare le predette attività didattiche e ricreative si propone, in sinergia con le associazioni di settore, la **riqualificazione delle preesistenti volumetrie dismesse** dell'ex Deposito dell'Aeronautica da destinare alle **iniziative sociali e civiche di formazione e informazione sulle tematiche ambientali**.

Inoltre si propone la **sistemazione di una foresteria a supporto delle attività escursionistiche** che preveda anche l'allestimento di specifiche zone attrezzate per la sosta, la manutenzione e la custodia di un **parco mezzi elettrici e biciclette** a servizio di giovani anziani e soggetti diversamente abili.

Tra gli immobili esistenti uno adeguatamente capiente dovrà essere ristrutturato per ospitare un **"Farmer Market"** dove, almeno a cadenza settimanale, promuovere la commercializzazione di quanto prodotto dagli "ortolani sociali". Si intende anche **riqualificare gli impianti sportivi e ricreativi** annessi agli immobili dell'ex Deposito dell'Aeronautica al fine di promuovere varie attività ricreative e sportive compatibili con gli scopi associativi che l'intervento prevede di perseguire.

Per la gestione idrica del compendio si ritiene opportuno avviare i necessari interventi di bonifica e **riqualificazione dei serbatoi interrati e della rete antincendio** preesistenti al fine di dotare il complesso di un **razionale impianto ad uso irriguo**.

Queste opere consentiranno lo stoccaggio e la **distribuzione delle acque reflue affinate** nel vicino depuratore di Is Arenas in modo da destinarle, oltre a fini antincendio, anche alle **attività di**

sistemazione del verde e di irrigazione degli orti urbani che si intendono realizzare nelle aree improduttive.

Per quanto attiene la **sostenibilità energetica del sistema**, si prevede di attrezzare le coperture dei principali immobili con l'installazione di **pannelli fotovoltaici** che consentano di alimentare in autonomia le principali utenze e la rete di illuminazione del complesso.

Tutti gli interventi saranno condotti con l'intento di valorizzare l'originale destinazione delle opere in modo che, la conservazione della memoria storica dei luoghi, consenta di esplicitare un **percorso didattico a salvaguardia dell'importante patrimonio di archeologia industriale**. Quanto esposto consentirà di intraprendere anche nel Parco di Monte Urpinu, a supporto delle iniziative già avviate nel limitrofo Parco del Molentargius, un insieme di azioni sinergiche di natura civica, educativa e turistica che andranno a supportare la sostenibilità ambientale, sociale ed economica del compendio.

3. La gestione

Rispetto a quanto su esposto le Associazioni promotrici intendono fornire alcuni suggerimenti rispetto al **modello ideale di gestione** dell'area dell'ex Deposito carburanti dell'aeronautica, se il progetto di intervento sommariamente descritto in questo documento venisse accolto e realizzato dall'Amministrazione Regionale. Questo per **evitare le cd. "cattedrali nel deserto"** (cioè ingenti e dispendiose opere pubbliche che poi giacessero nell'abbandono per mancanza di ente gestore) oppure, all'estremo opposto, **i "favori" a una o all'altra parte** (ovvero assegnazioni dirette a singoli soggetti). Pertanto di seguito si tratteggia per sommi capi sia il modello di gestione che le modalità amministrative per costruirlo.

il modello gestionale

Giunti a questo punto della lettura del presente documento, appare chiaro che la gestione di un'area multi-funzionale – come viene ampiamente motivato nella presente proposta – non può essere affidata ad un unico soggetto, e tantomeno di un'unica natura (pubblica o privatistica che sia): il soggetto gestore dovrà non solo avere le capacità di gestire funzioni ben diverse tra loro (la fruizione rispetto all'attività agricola, l'educazione ambientale rispetto alla gestione della fruizione pubblica, ecc.), ma anche tener conto innanzitutto della finalità pubblica dei vari usi ma anche la loro sostenibilità economica (per quanto possibile). Pertanto la forma migliore del futuro ente gestore (fino a quando l'area dell'ex Deposito carburanti dell'aeronautica non entrerà, auspicabilmente, nel perimetro del Parco di Molentargius) è un **consorzio pubblico-privato**, in modo da sfruttare al massimo tutte le potenzialità di queste forme giuridiche che realizzano concretamente il principio di Partnership Pubblico-Privata (PPP). Sulla scorta di esperienze simili sviluppate a livello europeo, si evidenziano le seguenti caratteristiche del Consorzio proposto:

☒ **composizione:** il Consorzio di gestione sarà composto da una parte pubblica (rappresentata verosimilmente da Regione, Area Metropolitana ed Ente Parco Molentargius) e da una privata; la componente privata sarà costituita da una ATA (Associazione Temporanea di Associazioni non-profit) che verrà selezionata con procedura pubblica – v. prossimo paragrafo)

☒ **mission:** il Consorzio sarà responsabile dell'area dell'ex Deposito carburanti dell'aeronautica, di tutti le strutture ed immobili utilizzati per le attività statutarie, e della regolamentazione delle attività previste

☒ **organi di gestione:** il Consorzio avrà 2 Commissari (uno per la parte pubblica e uno per la parte privata) che dirigeranno con pari responsabilità la gestione ordinaria e straordinaria; in caso di disaccordo prevarrà il Commissario di parte pubblica ma il Commissario di parte privata avrà il diritto di non co-firmare le decisioni dell'altro commissario; ci sarà un Comitato Direttivo composto di un numero uguale di rappresentanti della componente pubblica e di quella privata: in caso di

parità il voto del Presidente (che dovrà sempre essere un rappresentante della parte pubblica) conterà doppio

☒ **finanziamenti:** ovviamente il Consorzio dovrà costruire (e successivamente gestire) un bilancio previsionale contando su alcuni finanziamenti provenienti dagli enti pubblici rappresentanti nel Consorzio, ma dovrà individuare anche altre fonti di co-finanziamento (ad es. rette di modesta entità pagate dagli “ortolani sociali”), in modo da non condizionare il budget del Consorzio alle sole fonti pubbliche

la procedura di costruzione del Consorzio per la parte privata

Come già anticipato sopra, il processo di costruzione del Consorzio gestore dell’area dell’ex Deposito carburanti dell’aeronautica non può prescindere – per la parte privata – da un **trasparente ed aperto a tutti processo di selezione**. Pertanto innanzitutto andranno stabiliti i **criteri “sogettivi”** (cioè di ammissibilità a presentare la domanda) dei soggetti privati a cui si vuol dare la possibilità di manifestare l’interesse a far parte del Consorzio; alcuni di questi criteri:

☒ essere un’associazione non-profit, creata da almeno 2 anni e fiscalmente ed operativamente residente in Sardegna (quindi registrata in qualche albo/elenco pubblico)

☒ avere nella propria *mission* statutaria almeno una delle finalità d’uso dell’area dell’ex Deposito carburanti dell’aeronautica

☒ comprovare un minimo di esperienze concrete rispetto al tema della *mission* coincidente con una delle funzioni dell’area dell’ex Deposito carburanti dell’aeronautica

Si propone inoltre che nell’ambito della procedura pubblica e aperta prescelta (ad es. Manifestazione d’Interesse) venga richiesto che **le Associazioni che ritengono di essere ammissibili si presentino in “cordate” (le ATA di cui sopra)** in cui ci sia almeno un soggetto per ognuna delle funzioni previste per l’area dell’ex Deposito carburanti dell’aeronautica. La **selezione** quindi **della cordata “migliore”** dovrebbe avvenire sulla base perlomeno dei seguenti **criteri**:

☒ completezza della cordata (ATA) stessa rispetto alla ponderosa sfida di gestire un’area multifunzionale come sopra descritto

☒ esperienza individuale di ogni componente dell’ATA rispetto alla funzione indicata

☒ eventuali esperienze pregresse di cooperazione in attività simili tra tutte o alcune delle Associazioni facenti parte dell’ATA

La **durata dell’affidamento** dell’area dell’ex Deposito carburanti dell’aeronautica al Consorzio selezionato **non dovrebbe essere inferiore ai 7 anni**.