



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 5/23 DEL 7.2.2006

Oggetto: Realizzazione “Parco archeologico di Karalis” e progetto di valorizzazione del colle di Tuvixeddu nella città di Cagliari – Articoli 96, 98 e 100 del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 (Codice Urbani).

Il Presidente, di concerto l'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport, richiama all'attenzione della Giunta regionale l'articolo 59 delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale che, al fine di tutelare e valorizzare il territorio della Regione, individua alcuni sistemi storico-culturali che rappresentano le più significative relazioni sussistenti tra viabilità storica, archeologia ed altre componenti di paesaggio aventi valenza storico culturale.

Nel contesto di tali sistemi storico culturali, precisa il Presidente, trova collocazione quello relativo al “Sistema dei Colli” di Cagliari, comprendente, tra l'altro, il colle di Tuvixeddu-Tuvumannu, che contiene la più grande necropoli punica e una delle più vaste aree storiche e monumentali del Mediterraneo, ritenuto dal PPR area di notevole interesse pubblico e perciò “funzionale alla predisposizione di programmi di conservazione e valorizzazione paesaggistica”.

A tale riguardo lo stesso PPR fornisce, attraverso la scheda “Ambito N. 1 Golfo di Cagliari, gli indirizzi per la predisposizione dei programmi di conservazione e valorizzazione paesaggistica del colle di Tuvixeddu-Tuvumannu, quale particolare elemento di un paesaggio unico e generatore di una morfologia insediativa specifica, attraverso la riconferma del giusto valore storico-culturale e strategico che esso ha assunto nel tempo e la conservazione dell'importante ruolo svolto dallo stesso nella geografia del luogo e del sistema ambientale.

Con riferimento al colle di Tuvixeddu ed alla relativa valorizzazione paesaggistica e archeologica, il Presidente rammenta che la Giunta regionale con deliberazione n. 1/2 del 9.1.2007 ha deliberato un primo e specifico intervento per la realizzazione della “porta d'accesso” all'area archeologica, e al relativo Parco in fase di realizzazione, al fine di renderla pienamente visibile e direttamente collegata con il Viale S. Avendrace.



La “porta d’accesso”, oltre ad un valore strumentale, ha un rilevante valore storico, monumentale e testimoniale essendo situata nella sezione iniziale della via d’uscita dalla Cagliari romano imperiale, corrispondente all’attuale Viale Sant’Avendrace, ed è suo fronte stradale unitamente alla restante pendice occidentale di Tuvixeddu, in cui nella roccia furono ricavate sepolture monumentali, riferibili a personaggi eminenti della città. La “porta d’accesso” conserva testimonianze vistose di ulteriori stratificazioni paleocristiane, altomedievali, postmedievali e dei riusi come habitat rupestre a conferma del ruolo non solo funerario del sito.

La citata deliberazione ha previsto che venga dichiarata di pubblica utilità ai sensi dell’articolo 98 del D.Lgs. n. 42/2004 la relativa area, compresa tra i civici 35 e 55 del viale S. Avendrace, che sarà, quindi, espropriata per causa di pubblica utilità per fini strumentali secondo quanto previsto dall’articolo 96 del medesimo decreto legislativo.

Relativamente all’intera area, invece, ovvero a quella del colle di Tuvixeddu – Tuvumannu, così come delimitata dalla deliberazione del 16.10.1997 della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Cagliari, costituita ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 2 e successivi della legge 29.06.1939, n. 1497, il Presidente rammenta che ai sensi dell’art. 150, comma 1 lettera a) e comma 3 del D. Lgs 42/04, con provvedimento n. 4 dell’11.1.2007 del Direttore del Servizio Tutela del Paesaggio di Cagliari si è provveduto ad inibire ovvero a sospendere per un periodo di 90 giorni tutti i lavori riferibili ad opere pubbliche o opere a carattere privato interessanti l’area citata, in quanto capaci di recare pregiudizio al paesaggio della zona, fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi dell’art. 3 del DPR 6.6.2001 n. 380.

Contestualmente, precisa il Presidente, è stato attivato il pronunciamento della Commissione per il paesaggio costituita ai sensi dell’articolo 137 del D. Lgs 42/04, per la formulazione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell’area, comprendente la specifica disciplina di tutela del sito e le indicazioni di valorizzazione degli immobili e delle aree interessate (art. 138 del medesimo D. Lgs 42/04).

L’area interessata dal provvedimento cautelare adottato dal Direttore del Servizio Tutela del Paesaggio di Cagliari, e per la quale la Commissione per il paesaggio è chiamata a formulare la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, è oggi interessata da un complesso di lavori pubblici e privati che trovano riferimento nel P.I.A. Cagliari 17 “Sistema dei Colli” approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 37/1 del 13.9.2000 che prevedeva, per l’area di Tuvixeddu, la realizzazione del parco archeologico – urbano di Tuvixeddu, del costo previsto (in lire) di 15.000.000.000, di cui 12.000.000.000 a carico della Regione e 3.000.000.000 a compartecipazione comunale, mentre la partecipazione del privato era pari a 3.800.000.000 per la



realizzazione di una struttura di ristorazione con sale polifunzionali ed un laboratorio artigianale con punto vendita.

Peraltro, prosegue il Presidente, il richiamato Programma integrato d'area prevedeva una viabilità di penetrazione urbana che attraversava il colle per interconnettere l'asse mediano di scorrimento della città di Cagliari con l'asse litoraneo di via S. Paolo, con un costo stimato, a carico della fiscalità generale, di 31 milioni di euro.

La stessa area di Tuvixeddu risulta interessata da iniziative immobiliari di soggetti privati previste nell'Accordo di Programma ex art. 27 della legge 8.6.1990, n. 142 sottoscritto in data 15.9.2000 dalla Regione, dal Comune di Cagliari e da diversi soggetti privati intervenuti nell'atto a vario titolo. Per tali iniziative risulta rilasciata una sola concessione edilizia in data 8.8.2006 alla Società Coimpresa, per la realizzazione di nuove costruzioni nella via Is Maglias, comparto "E-E1", per la quale debbono essere valutati i profili di legittimità in quanto rilasciata in violazione all'articolo 8, comma 5 delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del PPR secondo cui "dal momento dell'adozione del PPR e fino alla sua approvazione, si applica l'articolo unico della legge 1902/1952 e successive modifiche e integrazioni, in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni degli articoli 47, 48, 49 e 52" dello stesso PPR.

Tutto ciò considerato, il Presidente, di concerto l'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport, propone alla Giunta regionale, ferma restando l'attività della Commissione per il paesaggio che deve provvedere alla formulazione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area, di individuare immediate e utili iniziative per la massima tutela e valorizzazione del sito, con la previsione di un intervento diretto della Regione sull'area interessata, compresa tra la via Is Maglias e la via S. Avendrace, così come individuata a livello di massima nella tavola allegata, al fine di comprendere unitariamente la stessa area nel realizzando "Parco di Karalis" che la Giunta regionale si impegna a favorire ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale n. 14 del 2006 sui beni culturali.

Il predetto Parco comprenderà in una unità inscindibile tutta l'area che con un percorso digradante va dalla via Is Maglias sino al Viale S. Avendrace. L'area sarà meglio individuata nel progetto di tutela e valorizzazione che verrà predisposto e attuato dalla Regione, d'intesa con il comune di Cagliari attraverso la rimodulazione del P.I.A. Cagliari 17 "Sistema dei Colli" ovvero avvalendosi degli ulteriori stanziamenti attualmente a disposizione dei Programmi integrati d'area.

L'approvazione del progetto da parte della Regione, precisa il Presidente, equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'articolo 98 del codice Urbani e le relative aree saranno



oggetto di esproprio ai sensi dell'art. 96 dello stesso codice che prevede l'esproprio per causa di pubblica utilità per fini strumentali degli "edifici ed aree quando ciò sia necessario per assicurare la luce o la prospettiva" ai monumenti e "garantirne o accrescerne il decoro o il godimento da parte del pubblico e facilitarne l'accesso".

Le ragioni del diretto intervento della Regione sull'area di Tuvixeddu risiedono innanzitutto nel fatto che, nel sistema dei colli cagliaritari, Tuvixeddu -Tuvumannu conserva più di altri la connotazione di paesaggio complesso referente tuttora la pluralità degli eventi ivi intercorsi ed il carattere di significativa interfaccia degli accadimenti antropici e culturali della città; l'inscindibile unitarietà tra aspetti ambientali e storico-culturali per i quali esiste un'ampia documentazione, anche antica, ivi comprese rappresentazioni cartografiche relative alle dominanti geomorfiche ed all'essere struttura integrante nel sistema storico e ambientale di Cagliari.

Tuvixeddu per le caratteristiche storiche, culturali, naturali, morfologiche, paesaggistiche fa parte storicamente del vissuto e del sentire collettivo; è un valore identitario della città di Cagliari percepito ed agito, negli ultimi decenni ed attualmente, con sempre maggiore intensità dalla popolazione, non solo di Cagliari, così come attestano dibattiti, interventi sulla stampa, manifestazioni e appelli per la sua tutela e per la sua conservazione integrale, sottoscritti da studiosi ma più diffusamente anche dalla gente comune e pervenuti alla Regione.

Riscontro di un sentimento diffuso e condiviso sono le petizioni di studiosi come quella del decano dell'archeologia sarda Giovanni Lilliu che ci ricorda che "l'area di Tuvixeddu è la nostra storia...ricca di rimandi e di altri possibili ritrovamenti...un bene archeologico contornato da grandi spazi liberi, tutto parco, e se costruzioni vi debbono essere, devono essere funzionali ai richiami storici e archeologici. Purtroppo Tuvixeddu è rimasta l'unica grande testimonianza del nostro passato, pertanto il vincolo deve essere totale per tutto il colle".

Ma anche le interrogazioni al Ministro per i Beni Culturali che alla Camera dei Deputati ha affermato, tra l'altro, che i "...i vincoli vanno riformati ed estesi.." e che "... in trent'anni poco o nulla si è fatto per la valorizzazione di Tuvixeddu, privilegiando la tutela puntuale dei singoli manufatti a scapito di un intervento complessivo di recupero che esaltasse il valore di tutta l'area...."

Le caratteristiche storiche, culturali, e naturali e morfologiche del sito, quali connotazioni di carattere permanente ed espressione di una specifica identità, attribuiscono infatti allo stesso la natura di bene paesaggistico ai sensi dell'art. 8, 1° comma, delle N.T.A. del PPR, la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile per il mantenimento dei valori fondamentali e delle risorse essenziali del territorio, da preservare per le generazioni future.



Tale intervento è ritenuto doveroso e improcrastinabile nel momento in cui appare chiaro che il colle di Tuvixeddu, per gli interventi in corso e per quelli previsti, può essere compromesso nella sua integrità materiale e nei suoi valori immateriali quali il suo godimento dai diversi punti di vista (panoramico, estetico, storico, culturale, di accessibilità e di fruizione). Segnatamente gli interventi previsti sul versante della via Is Maglias, ancorché in alcune parti già edificata, ledono un ambito che continua a rappresentare la memoria fisica e viva dello scenario paesaggistico originario; è tuttora l'accesso all'antica ed ancora possibile percezione panoramica che dal colle guarda verso S. Gilla, il mare, i monti del Basso Sulcis fino ad abbracciare la dimensione spaziale del Golfo degli Angeli e di converso i monti dei Sette Fratelli, la pianura ed i colli del Monte Claro e di S. Michele il cui raccordo visivo con Tuvixeddu, malgrado gli interventi edilizi recenti, continua a persistere restituendo ancora la dimensione di Cagliari come città dei colli o meglio di città di pietra e di acqua.

I progetti previsti sul versante di Viale Sant'Avendrace e dunque sul versante occidentale di Tuvixeddu porterebbero, non diversamente, un grave nocumento all'unitarietà morfologica, spaziale, visiva, compromessa in alcune porzioni dai palazzi costruiti in questi ultimi anni, ed in particolare al superstito paesaggio funerario punico; romano e tardo antico caratterizzato, quest'ultimo, da pregevoli monumenti sepolcrali, disposti sul fronte stradale della via d'uscita dalla Cagliari romano imperiale corrispondente all'attuale Viale Sant'Avendrace, e da ulteriori stratificazioni paleocristiane, altomedievali, postmedievali e dai riusi come habitat rupestre; sarebbero lesivi della tessitura ancora residua delle abitazioni popolari del primo e del secondo Novecento e di alcune ville suburbane di pregio sopravvissute tra i palazzi.

Il colle è dunque un bene di alto e profondo valore identitario che la comunità riconosce quale memoria storica della Kalaris dal periodo punico a quello postmedioevale ed oltre.

Cagliari è una delle città più belle del Mediterraneo: per la sua condizione ambientale ha suscitato modi insediativi che interventi impropri hanno alterato e compromesso particolarmente nell'ultimo mezzo secolo. Malgrado tutto hanno resistito luoghi di grande suggestione ed il colle di Tuvixeddu è ancora tra questi.

Se tra gli interventi previsti sul colle di Tuvixeddu appaiono fortemente lesivi della accennata unitarietà e inscindibilità dell'aspetto ambientale, storico-culturale ed insediativo quelli di edilizia residenziale, previsti dall'attuale strumentazione urbanistica del Comune di Cagliari, da realizzarsi lungo la via Is Maglias e all'interno dello stesso sito, nondimeno altrettanto lesivi della necropoli punica e della particolarità ed unicità del luogo sono i lavori in corso relativi alla realizzazione del parco archeologico – urbano di Tuvixeddu, secondo quanto segnalato in data 31.1.2007 dai



componenti della Commissione per il paesaggio di nomina regionale, Prof. Ignazio Camarda, Prof.ssa Maria Antonietta Mongiu, Arch. Sandro Roggio e Prof. Raimondo Zucca.

Gli stessi nel denunciare quanto segue, hanno ritenuto di dover avvisare la Regione che il sistema ambientale preesistente l'inizio dei lavori del progetto di parco archeologico e ambientale, a seguito degli stessi lavori oggi sospesi, risulta del tutto stravolto:

- L'apporto di materiali alloctoni estranei ai luoghi ha portato alla sopraelevazione di oltre tre metri di quota dell'area culminale.
- L'apertura di nuove strade e il rimodellamento del terreno ha portato alla eliminazione di gran parte della vegetazione naturale preesistente, tra cui ampie porzioni habitat di interesse prioritario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE Habitat, che richiedono la loro tutela e conservazione in uno stato soddisfacente.
- Le dimensioni delle strade interne appaiono del tutto sproporzionate rispetto alla loro funzione che dovrebbe essere esclusivamente pedonale.
- La rimodellazione dei versanti ha portato alla modifica dei profili morfologici, in un'area che ricade nell'articolo 57 della NTA del PPR, per l'esistenza di una utilizzazione industriale, di cui permangono anche manufatti oltremodo significativi. Il punto 8 dell'art. 59 richiama il sistema dei Colli di Cagliari e gli indirizzi per la predisposizione degli interventi.
- La creazione di grandi aiuole con muri spessi realizzati in pietre incoerenti, tenute assieme da una robusta rete zincata, dove sistemare terra vegetale e piante, quand'anche dovesse trattarsi di piante della macchia mediterranea, costituisce una sostanziale modifica dei profili morfologici del colle, artificializzando un luogo in gran parte naturale o seminaturale.
- L'apporto di ingenti quantitativi di terra vegetale costituisce una radicale modifica delle caratteristiche pedologiche, che potranno determinare il cambiamento sostanziale del paesaggio vegetale esistente.
- Gran parte dei luoghi sono alterati nella loro funzionalità ecosistemica, nell'assetto idrogeologico, di cui non si possono, allo stato attuale, prevedere le conseguenze, nel patrimonio di biodiversità locale e nel complessivo assetto paesaggistico.

Secondo gli stessi esperti in questo sistema ambientale la necropoli, che si è conservata a lungo in una condizione di equilibrio millenaria è oggi a rischio. Il luogo con una spiccata identità e



peculiarità rischia infatti di essere banalizzato da interventi superflui ed incoerenti e l'impressione generale che si ricava percorrendo il sito è che con i lavori sinora effettuati lo stesso stia subendo modifiche importanti, che la configurazione originaria stia cambiando e sia cambiata in parti significative, che l'idea che ha mosso il progetto sia quella di realizzare uno scenario da giardino pubblico, gradevole, attraente, consumabile, in una visione parziale e riduttiva dell'ambiente, della storia e del paesaggio.

Ma v'è di più. A detta degli esperti l'impressione è, infatti, che alla base degli interventi vi sia un'idea che non è condivisibile: quella di bonificare e abbellire il contesto della necropoli, come se lo si ritenesse inespessivo, difettoso sul piano formale ed estetico. E in realtà la sequenza degli interventi in corso lede il carattere costitutivo dell'antica necropoli e delle stratificazioni ulteriori; il cui tratto distintivo era quello della cupezza, dell'inquietante senso di desolazione che i luoghi spogli, aridi suscitano. L'idea di attenuare (e adulterare questo carattere) non è condivisibile e desta perplessità la stessa idea di rendere agevolmente percorribile l'area in ogni sua parte.

Gli interventi in corso di realizzazione (muri in pietra scapola contenuti, i percorsi in rilevato con contenimenti eccessivi rispetto all'esigenza di accessibilità, i lunghi e possenti contenitori per la terra vegetale e la rimodellazione che preludono inerbimenti e assortimenti floristici vari) incombono infatti sulle sepolture fino a interferire con la minuta tessitura modificando la percezione del luogo nella sua generalità e negli specifici contenuti.

Alla disposizione delle sepolture connessa - derivata dalla morfologia del terreno e quindi naturale - si sovrappone un artificio geometrico, arbitrarie direttrici, una gerarchia che mette in subordine l'immagine della necropoli. La stessa intensiva messa e/o rimessa in luce di sepolture non appare giustificata né sul piano della percezione dei manufatti, né sul piano della fruibilità, né sul piano della conservazione degli stessi e della sicurezza. Altro elemento lesivo del paesaggio archeologico e dell'integrità delle superfici di strato, delle unità stratigrafiche sono le intensive canalizzazioni per sottoservizi presenti nell'area.

Per quanto attiene l'assetto storico-culturale del colle di Tuvixeddu Tuvumannu gli esperti regionali rilevano che i lavori del parco archeologico appaiono fortemente lesivi del paesaggio funerario antico, per quanto concerne in particolare le cosiddette fioriere e le altre superfetazioni in pietra contenute entro gabbie a maglia metallica e il sistema stradale che sembrerebbe, peraltro, obliterare aree a destinazione tombale.



Così come lesivi del paesaggio storico culturale appaiono le intrusioni di elementi murari e di elementi metallici attorno al villino Mulas-Mameli, già Massa, al suo parco e giardino storico, e alle strutture superstiti di fasi storiche antiche, medievali e post-medievali.

I componenti della Commissione per il paesaggio di nomina regionale, Prof. Ignazio Camarda, Prof.ssa Maria Antonietta Mongiu, Arch. Sandro Roggio e Prof. Raimondo Zucca, hanno concluso la loro segnalazione ribadendo che il progetto chiamato “parco archeologico e ambientale” interferisce in modo del tutto negativo sulle componenti strutturali, biologiche, archeologiche, storico-culturali dell’area e richiede di essere riconsiderato *in toto*, attuando anche significative azioni di ripristino che pongano rimedio alla situazione attuale.

Tutto ciò considerato, il Presidente, di concerto l’Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport, propone alla Giunta regionale di individuare tutte le iniziative utili per la massima tutela e valorizzazione del colle di Tuvixeddu, iniziative da assumere con i caratteri dell’urgenza al fine di assicurare, all’interno di un nuovo progetto, la ripresa dei lavori del parco archeologico – urbano di Tuvixeddu.

Il Presidente propone, in particolare, di estendere e riconsiderare il progetto di parco archeologico – urbano del colle in fase di realizzazione da parte del Comune di Cagliari comprendendovi altresì, oltre alle aree attualmente interessate dagli interventi in corso, anche l’area tra i civici 35 e 36 del viale S. Avendrace, già individuata con la deliberazione della Giunta regionale n. 1/2 del 9.1.2007, e le aree private adiacenti al progetto in corso sino alla via Is Maglias, così come indicate, a livello di massima, nella tavola allegata. L’intera area farà parte integrante del costituendo “Parco di Karalis” che la Giunta regionale si impegna a istituire ai sensi dell’articolo 10 della legge regionale n. 14 del 2006 sui beni culturali.

Il nuovo progetto di parco archeologico – urbano di Tuvixeddu verrà predisposto dalla Regione di concerto con il Comune di Cagliari e finanziato anche tramite la rimodulazione del P.I.A. Cagliari 17 “Sistema dei Colli” e l’approvazione del progetto da parte della Regione equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità dell’opera ai sensi dell’articolo 98 del del D.Lgs. n. 42/2004 e le relative aree saranno oggetto di esproprio ai sensi dell’art. 96 del codice Urbani che prevede l’esproprio per causa di pubblica utilità per fini strumentali degli “edifici ed aree quando ciò sia necessario per assicurare la luce o la prospettiva” ai monumenti e “garantirne o accrescerne il decoro o il godimento da parte del pubblico e facilitarne l’accesso”.

Il Presidente precisa che con la rimodulazione del richiamato Programma integrato d’area verrà cancellata la prevista viabilità di penetrazione urbana che avrebbe dovuto attraversare il colle per



interconnettere l'asse mediano di scorrimento della città di Cagliari con l'asse litoraneo di via S. Paolo, con un costo stimato, a carico della fiscalità generale, di 31 milioni di euro, ora risparmiato.

La Giunta regionale, sentita la proposta del Presidente, di concerto con l'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport e rilevato che il Direttore Generale della Presidenza ha rilasciato il parere favorevole di legittimità,

DELIBERA

di dare mandato all'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport:

a) di assumere tutte le iniziative utili per la massima tutela e valorizzazione del colle di Tuvixeddu, ed in particolare di estendere e riconsiderare il progetto di parco archeologico – urbano del colle in fase di realizzazione da parte del Comune di Cagliari comprendendovi altresì, oltre alle aree attualmente interessate dagli interventi in corso, anche l'area tra i civici 35 e 55 del viale S. Avendrace, già individuata con la deliberazione della Giunta regionale n. 1/2 del 9.1.2007, e le aree private adiacenti il progetto in corso sino alla via IS Maglias, così come indicate, a livello di massima, nella tavola allegata. L'intera area farà parte integrante del costituendo "Parco di Karalis" che la Giunta regionale si impegna a favorire ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale n. 14 del 2006 sui beni culturali;

b) il nuovo progetto di parco archeologico – urbano di Tuvixeddu verrà predisposto dalla Regione di concerto con il Comune di Cagliari e finanziato anche tramite la rimodulazione del P.I.A. Cagliari 17 "Sistema dei Colli";

c) l'approvazione del progetto da parte della Regione equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'articolo 98 del d.lgs. n. 42/2004 e le relative aree saranno oggetto di esproprio ai sensi dell'art. 96 dello stesso d.lgs. n. 42/2004 che prevede l'esproprio per causa di pubblica utilità per fini strumentali degli "edifici ed aree quando ciò sia necessario per assicurare la luce o la prospettiva" ai monumenti e "garantirne o accrescerne il decoro o il godimento da parte del pubblico e facilitarne l'accesso".



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N.
DEL

Il Direttore Generale

Fulvio Dettori

Il Presidente

Renato Soru