

Il presente decreto verrà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Mannoni

DECRETO DELL'ASSESSORE DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE, BENI CULTURALI, INFORMAZIONE, SPETTACOLO E SPORT 6 settembre 2007, n. 37

L.R. 29.5.2007, n. 2, art. 27, comma 2, lettera m). Concessione prestiti d'onore agli studenti iscritti a corsi di laurea presso le Università della Sardegna. Disponibilità finanziaria Euro 2.500.000. Cap. SC02.0174, UPB S02.01.009.

L'Assessore

Visto lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;

Vista la L.R. 24.2.2006, n. 1, art. 8, comma 1, lettera d), che autorizza la Regione a concedere prestiti d'onore agli studenti iscritti alle lauree triennali e specialistiche nelle Università della Sardegna;

Vista la Deliberazione della Giunta regionale n. 39/17 del 28.9.2006 che approva il programma di concessione dei prestiti d'onore;

Preso atto che la stessa deliberazione stabilisce che la gestione dell'intervento venga assegnata agli Enti per il Diritto allo Studio Universitario di Cagliari e di Sassari, ripartendo tra di essi la somma disponibile sul corrispondente Capitolo SC02.0174 di Euro 2.500.000;

Vista la determinazione del Direttore del Servizio Istruzione n. 3122 del 3.11.2006, con la quale la predetta somma di Euro 2.500.000 è stata ripartita a favore degli Enti per il Diritto allo Studio della Università di Cagliari e Sassari, nella misura del 65% per Cagliari (Euro 1.625.000) e 35% per Sassari (Euro 875.000), così come previsto dalla citata deliberazione 39/17;

Vista la L.R. 29.5.2007, n. 2, art. 27, comma 2, lettera m), che estende i benefici del citato art. 8, comma 1, lettera d) della L.R. 1/2006 anche agli studenti immatricolati nell'anno accademico 2006/07;

Ritenuto di dover far propri i criteri estensivi enunciati nella precedente norma, confermando le direttive approvate con la citata deliberazione n. 39/17 del 28.9.2006

Decreta

Art. 1

Possono beneficiare dei prestiti d'onore tutti gli studenti iscritti, nel corso dell'anno accademico 2006/07, ad una qualsiasi annualità di un corso di laurea triennale, specialistica o a ciclo unico nelle Università con sede nella Regione Sardegna.

Art. 2

Si conferma l'assegnazione della gestione dell'intervento dei prestiti d'onore agli Enti per il Diritto allo Studio delle Università di Cagliari e di Sassari, così come stabilito dalla Deliberazione della Giunta regionale n. 39/17 del 28.9.2006.

Art. 3

Il presente decreto verrà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna e sui siti internet www.regione.sardegna.it e www.conoscere.it.

Mongiu

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 agosto 2007, n. 31/12

Dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico dell'area di Tuvixeddu - Tuvumannu - Is Mirriolis. D. Lgs. 42/2004, art. 140.

Il Presidente, di concerto con gli Assessori degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica e della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione Spettacolo e Sport, richiamando le precedenti deliberazioni della Giunta regionale n. 19/12 del 12.5.2006, n. 46/1 del 14.11.2006 e n. 1/2 del 9.1.2007, riferisce che la Commissione regionale per il paesaggio, istituita con la deliberazione della Giunta regionale n. 51/12 del 12.12.2006 ai sensi dell'art. 137 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, in data 21.2.2007 ha presentato la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico dell'area di Tuvixeddu - Tuvumannu - Is Mirriolis di cui all'art. 138 del già citato decreto legislativo.

In ottemperanza a quanto previsto all'articolo 139 del citato D. Lgs. 42/2004, la proposta è stata pubblicata all'Albo pretorio del Comune di Cagliari per novanta giorni a decorrere dal giorno 26 febbraio 2007 e della stessa è stato dato avviso sui quotidiani "La Repubblica", "L'Unione Sarda", e "La Nuova Sardegna" del 2.3.2007, e sul sito informatico della Regione.

A seguito della pubblicazione della proposta per la dichiarazione di notevole interesse pubblico sono state presentate le seguenti osservazioni:

- 1) Comitato Spontaneo di Quartiere del Rione di Sant'Avendrace in data 20.4.2007;
- 2) Società Impresa Sarda Industria Edilizia SAR.IN. S.r.l., con sede in Cagliari, in data il 23.5.2007;
- 3) Signora Desogus Elvira, residente in Cagliari, in data 24.6.2007;
- 4) Comune di Cagliari in data 26.6.2007 ed integrazione del 3.7.2007;
- 5) Signori Addari Italo titolare della Società Silos s.r.l. e Giorgio Cellino contitolare Industria Sarda Molini s.p.a., in data 9 agosto 2007.

Conseguentemente le suddette osservazioni sono state sottoposte alle valutazioni tecnico-giuridiche dei competenti uffici dell'Amministrazione regionale.

Il Presidente pertanto sottopone all'esame della Giunta le osservazioni presentate con le risultanze istruttorie predisposte dai competenti uffici dell'Amministrazione regionale.

Con le osservazioni presentate il Comitato Spontaneo di Quartiere del Rione di Sant'Avendrace ritiene che la collocazione del rione in parte nella zona 1.1, di massima tutela, in parte nella zona 2, di tutela orientata e nella subzona 2.2, comporti conseguenze sul pia-

no economico-sociale in quanto la maggior parte dei fabbricati insistenti sul rione non potrà neanche essere restaurata.

Al riguardo, come precisato in sede istruttoria, si rileva che l'area di pertinenza del rione di S. Avendrace, ricca di valenze storiche, archeologiche e paesaggistiche di notevole importanza, evidenziate con la proposta di adozione del 21.2.2007, necessita di un'adeguata tutela e valorizzazione e pertanto la disciplina proposta per la zona 1.1 appare congrua. Peraltro, l'iniziativa di valorizzazione in atto mediante il completamento del parco produrrà benefici per tutto il quartiere in relazione alla collocazione attribuitagli all'interno del vincolo. Le aree più prossime a quelle di massima tutela dovranno, infatti, armonizzarsi verso obiettivi di alta qualità paesaggistica quale scenario di sfondo dell'area più importante. Inoltre le prescrizioni della zona 2 prevedono la possibilità di operare interventi di nuova edificazione, infrastrutturazione e servizi da redigersi con criteri di elevata qualità architettonica ed in conformità alle normative in materia di tutela ambientale.

La somma di queste previsioni non potrà che valorizzare complessivamente il quartiere, accrescendone altresì anche la qualità della vita.

Tuttavia, al fine di scongiurare i paventati blocchi, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, eliminando le parole "senza ricostruzione" dalla disciplina generale di cui alla Zona 2 di tutela orientata, punto 3).

Conseguentemente, la disposizione sarebbe così modificata: "Sono altresì ammessi gli interventi di demolizione di edifici recenti incongrui con i caratteri storici, architettonici ed urbanistici dei luoghi interessati".

Con le osservazioni presentate la Società Impresa Sarda Industria Edilizia SAR.IN. S.r.l. chiede che le aree di proprietà della società (censite presso l'UTE di Cagliari al foglio 10 mapp. 44 sub aq, mapp. 25, per complessivi mq 3013) vengano classificate come ZONA 3, di tutela parziale, anziché zona 2.1, di tutela orientata, paventando limiti edificatori derivanti da quest'ultima disciplina in relazione alle prescrizioni di visibilità.

Si ritiene, come emerso in sede istruttoria, che la disciplina della Zona 2.1 non precluda le potenzialità edificatorie dell'area in questione e non comporti limiti riguardo ai criteri sulla visibilità che potranno trovare soluzione adeguata in sede urbanistica e paesaggistica.

Pertanto, tenuto conto di quanto deliberato dall'ufficio in sede di controdeduzione, si propone di non accogliere l'osservazione.

Con le osservazioni presentate la Signora Desogus Elvira lamenta l'impossibilità di concludere un contratto definitivo di compravendita con l'impresa Cocco, alla quale è legata da un contratto preliminare e contesta l'apposizione del vincolo che comporterebbe l'impossibilità di portare a termine i lavori di edificazione del fabbricato.

Al riguardo, come emerso in sede istruttoria, si deve osservare che le considerazioni esposte dalla Signora Desogus non apportino nuovi elementi di natura tecnico scientifica alla proposta di vincolo, ma esprimano un interesse privato di tipo patrimoniale, recessivo, nella fattispecie, rispetto all'interesse pubblico sotteso alle valutazioni poste a base della dichiarazione di cui all'art. 140 del D. Lgs. 42/2004.

Le valutazioni poste a base della dichiarazione di cui all'art. 140 del D. Lgs. 42/2004 pongono, infatti, l'interesse pubblico in posizione preminente su ogni altro interesse privato concorrente.

Pertanto, tenuto conto di quanto deliberato dall'ufficio in sede di controdeduzione, si propone di non accogliere l'osservazione.

Nel merito delle osservazioni formulate dal Comune di Cagliari sulla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico approvata in data 21.2.2007 dalla Commissione Regionale per il Paesaggio ai sensi dell'art. 138 del D. Lgs. n. 42 del 2004 e acquisite le relative valutazioni predisposte dai competenti uffici regionali in sede istruttoria, si osserva quanto segue.

Con la prima osservazione il Comune chiede in base a quale disposizione formale la Commissione abbia esteso il procedimento di verifica del notevole interesse pubblico ad un ambito territoriale estremamente più vasto rispetto a quello identificato con la deliberazione n. 19/12 del 12.5.2006 (pag. 10).

La Giunta rileva che l'atto di iniziativa di cui all'art. 138 del D. Lgs. n. 42 del 2004 si identifica con la richiesta formalizzata dal Presidente della Commissione Regionale in veste di Direttore Generale sulla base non solo della deliberazione della Giunta n. 19/12 del 12.5.2006, ma anche delle deliberazioni della Giunta n. 46/1 del 14.11.2006 (recante "Provvedimenti per la salvaguardia paesaggistica della zona Tuvixeddu - Tuvumannu nel comune di Cagliari") e n. 1/2 del 9.1.2007 (recante "Progetto di valorizzazione dell'area archeologica in località Tuvixeddu - Cagliari. Realizzazione porta del Parco").

La richiesta scaturisce dalla constatazione del sopravvenuto mutamento della situazione di fatto e di diritto rispetto alla proposta formulata il 16.10.1997 dalla Commissione Provinciale delle Bellezze Naturali.

Si consideri, infatti, che nell'area sono emersi, nel corso degli ultimi anni, nuovi elementi di conoscenza, tra i quali "la presenza di un sistema di grotte e di emergenze di indubbio interesse e valore storico ed archeologico, strettamente connesse con l'area archeologica di Tuvixeddu, non precedentemente rilevabili alla percezione visiva e paesaggistica per la presenza dei fabbricati sul fronte strada e perciò difficilmente individuabili dalle autorità preposte alla tutela, per i necessari provvedimenti di salvaguardia" (deliberazioni della Giunta regionale. n. 19/12 del 12.5.2006 e n. 1/2 del 9.1.2007).

Detti elementi, suscettibili di ampliare significativamente la gamma dei valori paesaggistici posseduti dall'area, hanno suggerito la necessità di formulare una richiesta finalizzata ad avviare un procedimento

ex art. 138 del D. Lgs. n. 42 del 2004 per la valutazione, da parte della Commissione competente, circa la sussistenza di notevole interesse pubblico, ex art. 136, dell'area stessa così come modificato dal D. Lgs. n. 157 del 2006, in sintonia con i contenuti della Convenzione europea sul paesaggio del 2000.

Pertanto, tenuto conto di quanto deliberato dall'ufficio in sede di controdeduzione, si propone di non accogliere l'osservazione.

Con la seconda osservazione il Comune lamenta l'assoluta mancanza di coinvolgimento concreto dell'Amministrazione Comunale, in quanto le due consultazioni dei rappresentanti del Comune medesimo sarebbero state effettuate esclusivamente per una "forma di galateo istituzionale", contrariamente a quanto prescritto dall'art. 132 (recte 138), comma 1, D. Lgs. n. 42 del 2004.

La prima audizione del Comune di Cagliari è avvenuta il 29.1.2007; la seconda audizione ha avuto luogo nella seduta del 21.2.2007.

A tal proposito si osserva che, in forza dell'art. 138, alla Commissione Regionale per il Paesaggio è riconosciuto, nell'ambito della propria attività istruttoria, il compito di "consultare" i Comuni interessati e che, come si evince dal verbale n. 7, la Commissione ha scelto di consultare il Comune di Cagliari attraverso "audizioni", tenute nel corso dei lavori.

Pertanto, l'obbligo di procedere alla "consultazione" non implica la necessità di formale richiesta di parere all'Ente locale interessato da parte della Commissione Regionale. Nel silenzio della legge circa i tempi e le modalità di consultazione, si può, infatti, ritenere sufficiente l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri dell'Ente locale interessato formulati, anche solo verbalmente nel corso delle sedute della Commissione stessa, così come si è puntualmente verificato.

Pertanto, tenuto conto di quanto deliberato dall'ufficio in sede di controdeduzione, si propone di non accogliere l'osservazione.

Con la terza e quarta osservazione l'Amministrazione Comunale lamenta il fatto che la Commissione Regionale per il Paesaggio abbia omissis di prendere in considerazione il Progetto di riqualificazione urbana ed ambientale dei Colli di S. Avendrace PIA CA17 Sistema dei Colli e gli accordi di programma sottoscritti il 15 settembre ed il 3 ottobre 2000 al fine di dare attuazione allo stesso.

Al riguardo si rileva che l'art. 138 del D. Lgs. n. 42 del 2004 prescrive alla Commissione Regionale di acquisire le necessarie informazioni attraverso le Soprintendenze e gli uffici regionali e provinciali, di procedere alla consultazione dei comuni interessati e, ove lo ritenga, di esperti, di valutare la sussistenza del notevole interesse pubblico degli immobili e delle aree di cui all'articolo 136 e, eventualmente, di proporre la dichiarazione di notevole interesse pubblico.

La proposta deve essere motivata con esclusivo "riferimento alle caratteristiche storiche, culturali, naturali, morfologiche ed estetiche degli immobili o delle aree che abbiano significato e valore identitario del

territorio in cui ricadono o che siano percepite come tali dalle popolazioni". La proposta deve, inoltre, contenere le prescrizioni, le misure ed i criteri di gestione indicati all'articolo 143, comma 1.

Il primo comma dell'art. 138 del Codice del Paesaggio non prevede, dunque, un esame retroattivo delle diverse azioni eventualmente proposte sul sito oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Il contenuto e gli obiettivi dei richiamati accordi di programma appaiono confliggere con i principi posti a fondamento della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico. Peraltro, dalle analisi e dagli studi effettuati preliminarmente all'avvio delle procedure in oggetto sui luoghi interessati, è emerso che le attività di trasformazione del sito rappresentano una evidente ed irrimediabile compromissione dei beni e delle aree.

La Giunta rileva ulteriormente che la ragione che ha portato all'apposizione del vincolo è l'interesse pubblico superiore rispetto alla realizzazione del PIA richiamato, come precisato dal parere del prof. Paolo Urbani, e ritiene pertanto che il PIA debba essere rimodulato in coerenza con le prescrizioni contenute nella proposta della Commissione regionale per il paesaggio e con i relativi vincoli.

Inoltre la proposta della Commissione si muove nella logica di una tutela complessiva e generale come previsto dall'art. 136 del Codice Urbani.

Pertanto, tenuto conto di quanto deliberato dall'ufficio in sede di controdeduzione, si propone di non accogliere l'osservazione.

Con la quinta osservazione il Comune lamenta la mancata analisi storica della strumentazione urbanistica e l'efficacia e la ragionevolezza delle prescrizioni proposte dalla Commissione.

In proposito si osserva che non rientra fra i compiti della Commissione quello di approfondire tematiche di pianificazione urbanistica che in ogni caso devono risultare conseguenti e subordinate alle valutazioni relative alla tutela.

Pertanto, tenuto conto di quanto deliberato dall'ufficio in sede di controdeduzione, si propone di non accogliere l'osservazione.

Con la sesta osservazione il Comune lamenta la mancata considerazione dello stato di fatto del territorio alla data di sospensione dei lavori proponendo misure di tutela di un paesaggio già modificato.

Al riguardo si rileva che la Commissione ha dato atto nella proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico degli approfondimenti di carattere storico, culturale, naturale, morfologico dell'area interessata e dalla stessa effettuati ed ha proposto misure atte a salvaguardare quanto non ancora compromesso, indicando possibili alternative di riqualificazione.

Pertanto, tenuto conto di quanto deliberato dall'ufficio in sede di controdeduzione, si propone di non accogliere l'osservazione.

Con la settima osservazione e con l'integrazione del 3.7.2007, il Comune rileva l'inattendibilità della proposta di istituzione del nuovo vincolo nella parte

in cui si fa riferimento alla direttiva 92/43 CEE del 24.5.1992, per giustificare le misure di tutela proposte. Contesta, altresì, l'esistenza di habitat naturali che giustifichino l'ampliamento del vincolo.

Al riguardo si osserva che la non appartenenza del sito alla Rete Natura 2000 non esclude la necessità di tutelare le specie vegetazionali individuate dalla citata direttiva, che sono certamente presenti nell'area in oggetto come risulta dagli studi richiamati dalla Commissione.

Si rileva, inoltre, che da un punto di vista naturalistico nell'area le componenti vegetazionali presenti danno luogo a equilibri ecologici specifici da salvaguardare. Questo fatto è sicuramente rilevante, ma non unico o decisivo in un'analisi paesaggistica che mira a garantire la conservazione di quegli equilibri unici che scomparirebbero via via che il cemento e l'edificato in genere dovessero sostituire la vegetazione e occupare gli spazi.

Pertanto, tenuto conto di quanto deliberato dall'ufficio in sede di controdeduzione, si propone di non accogliere l'osservazione.

L'ottava e la nona osservazione segnalano la presunta inattendibilità della relazione della Commissione Regionale per il Paesaggio anche nella parte in cui indica che studi recenti di natura storica ed archeologica "consentono di integrare e superare l'analisi preliminare della proposta di dichiarazione di notevole interesse" del 16 ottobre 1997. Secondo il Comune, la Commissione Regionale per il Paesaggio avrebbe sviluppato le proprie analisi prevalentemente sulla base degli aspetti storici ed archeologici; inoltre, i ritrovamenti e le presenze citate nella proposta di vincolo sarebbero stati conosciuti ed oggetto di pubblicazioni scientifiche antecedentemente al 1997. L'estensione, rispetto alla proposta elaborata nel 1997 dalla Commissione Provinciale della Tutela delle bellezze naturali, dell'area sottoposta a vincolo ed alla sua perimetrazione non sarebbe, quindi, motivata.

Si ritiene a riguardo che la motivazione della proposta di dichiarazione si configuri come logica e congrua in rapporto ai parametri di cui all'art. 138 del citato decreto legislativo. La proposta appare diffusamente motivata con riferimento alle caratteristiche storiche, culturali, naturali, morfologiche ed estetiche degli immobili o delle aree che hanno significato e valore identitario del territorio in cui ricadono o che sono percepite come tali dalle popolazioni.

Sulla base degli stessi parametri è stata formulata la proposta di "specifica disciplina di tutela" di cui all'art. 138, comma 2.

In particolare, nella proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico approvata il 21.2.2007, la Commissione Regionale per il Paesaggio ha motivato ampiamente (si vedano le prime tredici pagine del documento) circa la decisione di estendere l'area paesaggisticamente vincolata rispetto alla proposta del 16 ottobre 1997 (in particolare pagg. 2-3, 5, 6-7, 9, 11 e 12-13).

Pertanto, tenuto conto di quanto deliberato dall'ufficio in sede di controdeduzione, si propone di non accogliere l'osservazione.

Con la decima osservazione il Comune pare equiparare la disciplina paesaggistica proposta dalla Commissione alla zonizzazione urbanistica, individuando la corrispondenza della Zona I con la zona H e paventando addirittura una riduzione degli standard a disposizione.

Si rileva a riguardo che non rientra sicuramente fra i compiti della Commissione quello di approfondire tematiche di pianificazione urbanistica. Non appare, inoltre, pertinente l'equiparazione tra la disciplina vincolistica, peraltro graduata, proposta dalla Commissione, e la classificazione di zona H. È vero invece che una corretta pianificazione urbanistica deve prendere innanzi tutto in considerazione le valenze delle aree da pianificare e quindi i vincoli esistenti.

Pertanto, tenuto conto di quanto deliberato dall'ufficio in sede di controdeduzione, si propone di non accogliere l'osservazione.

Con le osservazioni presentate dal signor Addari Italo titolare della Società Silos s.r.l. e dal signor Giorgio Cellino contitolare dell'Industria Sarda Molini s.p.a., si chiede che le aree di proprietà delle società vengano stralciate dalla zona da sottoporre a vincolo in vista della realizzazione di un intervento di recupero urbano dell'ex pastificio di Via Po.

Benché le osservazioni siano state presentate oltre il termine previsto, si propone, anche alla luce di quanto emerso in sede istruttoria, di esaminarle ugualmente e di ritenerle non accoglibili in quanto si ritengono condivisibili le motivazioni della Commissione sulla delimitazione della subzona 2.2. Si rileva, peraltro, che la riqualificazione ed il recupero risultano ammissibili se coerenti con le prescrizioni della Zona 2 e della Subzona 2.2, congiuntamente applicate.

Il Presidente, di concerto con gli Assessori degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica e della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport, richiamando la proposta formulata dalla Commissione regionale per il paesaggio il 21.2.2007 e in sintonia con le istruttorie effettuate dai competenti uffici dell'Amministrazione regionale, esaminate le osservazioni, propone di respingere le stesse ad eccezione del parziale accoglimento dell'osservazione proposta dal Comitato Spontaneo di Quartiere del Rione di Sant'Avendrace, per le motivazioni sopra esposte, e procedere all'adozione del provvedimento relativo alla dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico del contesto Tuvixeddu - Tuvumannu - Is Mirrionis.

La Giunta regionale, valutate le risultanze istruttorie dei competenti Uffici, sentita la proposta formulata dal Presidente, di concerto con gli Assessori degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica e della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport, visto il parere favorevole del Direttore Generale della Presidenza

Delibera

- di approvare le controdeduzioni proposte dagli uffici competenti ed espresse in premessa in relazione alle osservazioni presentate;

- di approvare la proposta della Commissione Regionale per il Paesaggio, allegata alla presente deliberazione, con le modifiche derivanti dal parziale accoglimento dell'osservazione proposta dal Comitato Spontaneo di Quartiere del Rione di Sant'Avendrace di cui al punto precedente;

- di dichiarare di notevole interesse pubblico paesaggistico ai sensi dell'art. 140 del D. Lgs. 42/2004, l'area di Tuvixeddu - Tuvumannu - Is Mirrionis, così come delimitata nella proposta della Commissione Regionale per il paesaggio;

- di prendere atto che la dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico, di cui al punto precedente, costituisce, ai sensi del secondo comma dell'art. 138 del D. Lgs. 42/2004, parte integrante del Piano Paesaggistico Regionale;

- di dare mandato agli Assessori competenti affinché venga rapidamente realizzato, anche in collaborazione con il Comune di Cagliari, il progetto di tutela, conservazione e ripristino delle aree di Tuvixeddu - Tuvumannu - Is Mirrionis secondo le indicazioni contenute nello studio del Prof. Gilles Clement;

- di incaricare i competenti uffici regionali degli adempimenti amministrativi di notifica e di pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 140, commi 3, 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 nonché dell'esecuzione della medesima per quanto di competenza.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Direttore Generale
Dettori
Il Presidente
Soru

La Commissione Regionale per il Paesaggio, istituita ai sensi dell'art. 137 del D. Lgs 42/04 e s.m.i. con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 51/12 del 12 dicembre 2006,

PREMESSO E CONSIDERATO:

Negli ultimissimi anni l'evoluzione del concetto di tutela del patrimonio culturale e ambientale ha visto, in ambito nazionale e comunitario ma anche locale, una progressiva accelerazione in senso sempre più conservativo. L'accresciuta sensibilità paesaggistica a livello europeo ha portato alla firma a Firenze il 20 ottobre 2000 della Convenzione Europea sul Paesaggio, ed in Italia alla emanazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs. 42/04 e s.m.i.). La pianificazione paesaggistica è lo strumento normativo attraverso cui lo Stato e le Regioni assicurano che il paesaggio sia adeguatamente conosciuto, tutelato e valorizzato ed in quest'ottica la Regione Autonoma della Sardegna ha approvato, con deliberazione della G.R. n. 36/7 del 5 settembre 2006 il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) che ha dato l'impulso ad una nuova definizione di tutte le problematiche paesaggistiche, che ha trovato esito, in data 19.2.2006, anche all'intesa Stato-Regione prevista dagli artt. 143 comma 3 e 156 del predetto Codice.

L'area di *Tuvixeddu - Tuvumannu* è già stata oggetto di attenzione da parte della Commissione Provinciale delle Bellezze Naturali della provincia di Cagliari, che, con il proprio verbale del 16 ottobre 1997, ha deliberato il parere favorevole all'apposizione del vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497/39. La Giunta Regionale con Deliberazione n. 51/12 del 12 dicembre 2006 ha istituito la Commissione Regionale per il Paesaggio, prevista dall'art. 137 del D. Lgs 42/04 e s.m.i., la quale si è insediata in data 15 gennaio 2007. Nella seduta insediativa il Presidente della Commissione ha anticipato che nella seduta successiva si sarebbero affrontate le problematiche relative all'area di *Tuvixeddu - Tuvumannu - Is Mirrionis*, in esito alla richiesta della stessa Giunta Regionale, che ha deliberato in materia il 12 maggio 2006 (19/12), il 14 novembre 2006 (46/1) e il 9 gennaio 2007 (1/2). In data 23 gennaio 2007 il Presidente della Commissione ha presentato ufficialmente gli atti di iniziativa della stessa Giunta ed ha avviato l'istruttoria per la dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area di *Tuvixeddu - Tuvumannu - Is Mirrionis*.

La Regione Sardegna riconosce i caratteri, le tipologie, le forme e gli innumerevoli punti di vista del paesaggio sardo, costituito dalle interazioni della naturalità, della storia e della cultura, pertanto ne disciplina la tutela e ne promuove la valorizzazione, anche attraverso il PPR. Lo stesso Piano indica il

quadro generale e le azioni strategiche, lasciando ad altri strumenti l'adozione delle iniziative di attuazione. L'area in argomento viene esplicitamente ricordata più volte nel Piano paesaggistico, sia nelle Norme tecniche di attuazione, sia ricompresa nei documenti dell'ambito di paesaggio costiero n. 1 Golfo di Cagliari. Seguendo la classificazione dell'assetto territoriale del PPR possono essere riconosciuti nell'area gli elementi costitutivi peculiari riferibili all'assetto ambientale, all'assetto storico-culturale ed all'assetto insediativo, così come di seguito illustrati. Se ne evince una ricca e variata complessità di valori, certamente correlati tra di loro, ma anche individuabili singolarmente, che necessitano di un innalzamento di attenzione in termini di tutela paesaggistica, anche al fine di meglio interpretare gli stessi indirizzi e strategie fissati dal PPR.

Lo stesso Piano, come detto, al di là della classificazione comunque possibile dell'area nelle varie componenti di paesaggio in funzione delle proprie valenze, esplicitamente fa riferimento al sistema dei colli di Cagliari (art. 59 comma 2 punto 8 delle norme tecniche di attuazione), all'interno del quale il colle in argomento costituisce sicuramente uno dei capisaldi, riconoscendolo come uno dei sistemi storico-culturali più importanti della Sardegna. La scheda d'ambito di pertinenza (n. 1 Golfo di Cagliari), infatti, fornisce maggiori approfondimenti specifici, indicando come l'area del colle *Tuvixeddu-Tuvumannu* si inserisca nella struttura ambientale dell'ambito di paesaggio attraverso una complessa stratificazione storica e culturale.

D'altro canto il Piano Paesaggistico Regionale propone una chiave di lettura innovativa dell'area, puntando a restituirle la dignità di elemento caratterizzante della Città di Cagliari, individuabile e riconoscibile per la sua unicità. Inoltre lo stesso individua e norma alcune tipologie di aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale (art. 48 comma 1 punti a.1, a.3, b.1) alle quali è doveroso ascrivere precise valenze sicuramente presenti nell'area in questione.

Giova, in proposito, ricordare come, ai sensi dell'art. 145, comma 3) del D. Lgs 42/04 e s.m.i., *"le previsioni dei piani paesaggistici sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici"*.

La Commissione ha preso atto del verbale del 16 ottobre 1997 della Commissione Provinciale della Tutela delle bellezze naturali della provincia di Cagliari e del perimetro dell'area vincolata paesaggisticamente. L'evoluzione normativa intercorsa fino ad oggi, richiede un più adeguato riconoscimento ed una migliore definizione e valorizzazione del paesaggio. Nel caso in questione, l'analisi storica, cartografica, bibliografica, archeologica, naturalistica, morfologica e insediativa dell'area già definita di *Tuvixeddu - Tuvumannu*, prodotta e visionata durante i lavori della Commissione, porta a fare corrispondere, in realtà, al colle una differente denominazione, ossia quella di *Tuvixeddu - Tuvumannu - Monte Is Mirionis - Monte della Pace*. Sulla base di questi

presupposti i limiti fisici dell'area, individuati attraverso l'assetto viario attuale, lungo la linea mediana delle strade, possono essere disegnati secondo la cartografia allegata al presente documento (Allegato A) e così definiti:

Dall'incrocio tra viale Trento e viale Trieste, si lambisce a sud il giardino pubblico in cui insiste un manufatto con colonna reggicroce noto come *Sa Cruxi Santa*; poi si segue il viale Trento e quindi si svolta in viale Merello che si percorre sino alla piazza d'Armi; dalla piazza d'Armi si segue il viale S. Vincenzo fino a via Calabria, via Basilicata, via Trentino, via Liguria, via Campania, via Is Mirrionis, via S. Michele sino a incrociare piazza S. Avendrace, proseguendo per la via Po, via Santa Gilla fino al punto di partenza e comunque come risulta nell'allegato cartografico.

Il poleonimo CAGLIARI discende dall'originario punico KRLY, greco ΚΑΡΑΛΙΣ, latino KARALIS, a loro volta costituenti adattamento di un toponimo paleosardo, ossia del substrato linguistico delle popolazioni nuragiche o prenuragiche stanziate localmente. Il significato più probabile di tale toponimo paleosardo è [luogo] *delle rocce*, in quanto formato dalla radice *kar(r)a 'pietra, roccia'; il suffisso -ali ha valore collettivo ed indica la pluralità di queste rocce. L'esplicazione semantica del toponimo è stata data da Emidio De Felice in relazione con la particolare condizione geofisica: *le imponenti masse di rocce calcaree nude e scoscese dell'attuale castello e del monte S. Elia, biancheggianti... non potevano non essere, l'elemento più caratteristico e suggestivo.*

Più icasticamente potremmo intendere il significato del toponimo nel senso del *luogo dei colli bianchi*, poiché Cagliari è effettivamente una città dei colli: il colle di S. Michele (m 120), il colle di monte Claro (m 61), il colle di Tuvixeddu - Tuvumannu (m 96) - monte Is Mirrionis (m 112), il colle di Castello (m 97), il colle di monte Urpino (m 98), il colle di monte Mixi (m 65), il colle di Bonaria (m 50), il colle di San Bartolomeo (m 94) ed il colle di monte Sant' Elia (m 165). In effetti, l'area urbana cagliaritano si accentra, in una dinamica storica variabile, sul sistema di depositi miocenici, con alcuni lembi di panchina tirreniana, *che danno una configurazione a colli al paesaggio urbano*. Il colle più meridionale (promontorio di Sant' Elia) risulta saldato ai precedenti da alluvioni pleistoceniche. Ad occidente e a oriente del sistema miocenico si hanno due vaste insenature marine, successivamente degradatesi in lagune e stagni. Ad ovest la vasta laguna di Santa Gilla, costituente la paleo valle fluviale dei corsi d'acqua denominati Cixerri e Mannu, sbarrata a mezzogiorno da un cordone dunale che potrebbe essersi definitivamente formato solo in età ellenistica. Ad est gli stagni di Molentargius e di Quartu, definito, quest' ultimo, dal cordone del Poetto, e sede, almeno dal II sec. a.C., di una salina. Il *Karalitanos kolpos*, l'odierno Golfo degli Angeli, delimitato a levante dal *promunturium Caralitanum* (Capo Carbonara), con la contigua *insula Ficaria* (isola dei Cavoli), risulta diviso in due ampi seni dal *Karalis akra*, il Capo Sant' Elia, benché le attività portuali siano concentrate nel seno occidentale. In definitiva la percezione paesaggistica originaria del "luogo" di Cagliari è legata al sistema dei colli, a

tal segno da essere generatrice del nome stesso di Cagliari, in età preistorica o protostorica.

Il sistema dei colli cagliaritari presenta come plesso nord occidentale il colle di *Tuvixeddu* – *Tuvumannu* - *Is Mirionis*; la recente duplice denominazione del colle deriva dalla configurazione del settore occidentale del colle in un *tuvu mannu* (a sud est) e di un *tuvixeddu* (a nord ovest). Se il logudorese *tuvu* (dall'italiano *tufu*, col significato di calcare marnoso) potrebbe indicare la natura geologica del colle, è preferibile ritenere che *tuvu mannu* e *tuvixeddu* riflettano, invece, il campidanese *t-vu cavità*, *scoscendimento*, dal latino *TVFVS* per *TVBVS*, in relazione al paesaggio antropico indotto dall'attività di cava che avrebbe creato uno scoscendimento maggiore ad oriente e una *cavità* minore a ponente. Più difficoltoso ipotizzare per *tuvixeddu* un riferimento alle *piccole cavità* dei pozzi d'accesso alle tombe a camera cartaginesi, poiché il toponimo è registrato sempre al singolare e mai al plurale.

La ripartizione e la caratterizzazione con *cavità* è di evidenza anche nella cartografia storica. Segnatamente in un disegno di Rocco Cappellino, conservato alla Biblioteca Apostolica Vaticana (Cod. Barb. Lat. 4414 ff. 27v.28r.), edito da O.P. Alberti e di recente da I. Principe, l'area indicata *Sa costa* (attuale viale Buoncammino) porta ad una zona ricca di grotte chiamata *Cova Frodada*; ed ancora in una *Carta Dimostrativa de' contorni di Calari*, dell'Archivio di Stato di Torino, del secolo XVIII, il colle articolato nei due rilievi di *Tuvixeddu* e *Tuvumannu* è denominato *Monte dei Mirioni*, un'evidente italianizzazione de *is Mirionis*, che ancora oggi designa la strada che delimita a nord est il margine del colle, mentre il *Monte is Mirionis*, connesso da una breve sella a *Tuvixeddu* -*Tuvu Mannu* è definito *Monte della Pace*; ulteriormente in una carta pubblicata nel 1856 da A. Della Marmora sono visibili il *Monte Della Pace* e *Is Meriones* e nell'emergenza prospiciente divisa da una sella, viene indicato, in sommità, un villino Massa (attuale Mulas-Mameli). *Mirioni* deriva dal castigliano *morriun* con il significato di *morione*, sorta di *cappello*, di oscura ragione semantica, a meno di non ammettere che il colle in questione caratterizzato da creste e da grottoni, offrisse all'osservatore l'immagine di morioni dei soldati spagnoli, certo ben presenti nell'immaginario e nella pratica quotidiana dei cagliaritari. G. Spano riferisce il toponimo a *due grossi monoliti detti Mirionis ...residui delle antiche cave di pietra*, localizzati presso la parte terminale di Buoncammino, forse nell'area tra le attuali Facoltà di Ingegneria e di Lettere e Filosofia.

La cartografia storica ci consente di apprezzare l'originaria configurazione del plesso collinare orientato in senso nord ovest/sud est, con una *testa* tondeggiante a nord ovest, corrispondente all'area della necropoli cartaginese e della necropoli romana ed un settore sud orientale articolato in profonde rientranze, una ad occidente, l'altra a sud, la terza, ad est, articolata in quattro insenature a C. Ad oriente si delinea il più elevato *Monte della Pace*, anch'esso articolato in quattro vaste insenature lunare, e connesso al *Monte dei Mirioni* da una sella e a sud est, da un' altra insellatura,

con il colle di Castello.

Nella cartografia storica il colle è delimitato ad ovest dallo stradone del Borgo di S. Avendrace, a sud da una larga strada che rimonta sino al convento dei PP. Cappuccini (attuale viale Fra Ignazio), ad oriente e a nord da una via (attuale via Is Mirrionis) che aggira il *Monte della Pace* e confluisce nuovamente nello stradone di Sant'Avendrace. Un sentiero (corrispondente all'odierna via Is Maglias) è costantemente tracciato, nella cartografia storica, tra il Monte della Pace e il piede nord orientale del colle dei *Minioni*. L'originaria configurazione del colle in questione, riacquisita su base cartografica, costituisce, nonostante le strutturazioni urbanistiche verificatesi in particolare nel corso del XX secolo, un ancoraggio sicuro alla definizione della delimitazione planimetrica dello stesso colle, al fine della dichiarazione di notevole interesse pubblico del medesimo.

Il Sistema dei Colli ha, dunque, un ruolo semiologico che può definire Cagliari *la città dei colli biancheggianti* e pertanto appare fondamentale ricucire l'originaria unità del colle di *Tuvixeddu - Tuvumannu - Is Mirrionis* con un provvedimento che ne dichiari il notevole interesse pubblico, ex art. 138, comma 1 del D. Lgs. 42/2004.

La presente proposta di riconoscimento è innovativa rispetto alla deliberazione della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Cagliari, assunta nella seduta del 16 ottobre 1997, in quanto definisce l'area di *Tuvixeddu - Tuvumannu - Is Mirrionis* con una delimitazione ricavata da un'accurata indagine multidisciplinare, in funzione delle caratteristiche geomorfologiche, naturali, storiche, culturali ed estetiche, restituendo ad unità uno dei colli di Cagliari ed assicurando il perpetuarsi dell'identificabilità di uno dei luoghi più significativi della città. La delimitazione stabilita dalla Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Cagliari il 16 ottobre 1997 era evidentemente basata sulla necessità, per la certezza dei limiti della tutela paesistica, di riferirsi alla viabilità attuale, anche quando essa manifestamente esclude settori importanti dei declivi del colle, peraltro interessati da importantissime testimonianze storiche, cartografiche e archeologiche. E' il caso di piazza d'Armi - via Is Mirrionis che esclude del tutto la scarpata del colle in questione verso Sa Duchessa - via Basilicata, zona già insediata da una comunità eneolitica con una necropoli, particolarmente prestigiosa e vasta, costituita da *tombe a fono*, ascritte alla *Cultura Monte Claro*.

Arricchisce il quadro dei dati storici inerenti l'utilizzo funerario del colle in ambito eneolitico (Cultura di Monte Claro) e, in ambito storico, tra la prima età cartaginese (ultimo quarto del VI secolo a.C.) e l'età tardo romana; l'uso insediativo in età preistorica, protostorica, ellenistica e romano-imperiale, altomedievale e medievale e per la principale infrastruttura di adduzione dell'acqua della Karales di età romana; l'inserimento successivo nel territorio della Villa di S. Gilla; l'utilizzo, dopo la caduta della capitale giudicale, come pascoli ed aree ortive connessi al Salto di S. Gilla ed all'insediamento di S. Maria Clara; infine come cava in epoche diverse della storia di Karales - Cagliari con l'estrazione del

calcare tipico dell'edilizia abitativa della città, inerente il toponimo del luogo. L'ampliamento proposto della delimitazione dell'area corrispondente all'originario colle *Tuvixeddu – Tuvumannu - Is Mirrionis*, assicura al sito il nucleo insediativo eneolitico di cultura Monte Claro presso la Facoltà di Lettere e Filosofia e le tombe a forno ad esso correlate scavate in via Trentino, via Basilicata e nell'area della Casa dello studente, pertinenti ad una necropoli non ancora del tutto indagata.

Per quanto concerne l'impianto della necropoli punica, l'apertura delle prime tombe nel colle di *Tuvixeddu* rimonta, allo stato delle conoscenze, all'ultimo quarto del VI secolo a.C., in rapporto con la fondazione o rifondazione di *KRLY* sulle sponde sud orientali della laguna di Santa Gilla. La necropoli punica è una delle maggiori del mondo cartaginese in termini di estensione, di numero di tombe, di tipologie tombali e soprattutto di decorazione scultorea e pittorica che, con *la tomba del guerriero* e soprattutto con *la tomba dell'ureo* rappresenta il vertice di tutta la pittura del mondo punico. Gli studi recenti sull'area occidentale di Cagliari, e sul colle in particolare, restituiscono un aggiornato quadro di tutta la documentazione archeologica, bibliografica e d'archivio, e consentono di integrare e superare l'analisi preliminare alla proposta di dichiarazione di notevole interesse della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Cagliari del 16 ottobre 1997. Assume oggi decisivo rilievo l'acquisizione di dati sicuri sulla presenza di tombe puniche, anche a camera, lungo la via *Is Maglias* anche con elementi di corredo di eccezionale valore quale il *Bes* policromo di via *Is Maglias*, ed i diffusi ritrovamenti nel Borgo di S. Avendrace databili senza soluzione di continuità dalla fase punica al periodo giudiciale, a conferma della dimensione a pelle di leopardo di aggregati insediativi di fase tardo punica e romano repubblicana ed altomedievale nell'area urbana.

Analogo rilievo assume l'analisi della fase romana d'uso della necropoli, anche con la strutturazione di tombe monumentali, *colombaria* e tombe minori, di varia tipologia lungo l'asse stradale della *via a Karalis*, corrispondente all'attuale viale S. Avendrace. La necropoli romana fu attivata, a partire dalla metà del I secolo d.C. sulla via d'uscita dalla città, in parte riprodotta dall'attuale viale S. Avendrace, con una serie di prestigiosi sepolcreti di personaggi illustri. Oltre alla celebre Grotta della Vipera, autentico "fossile guida" del vasto complesso funerario, le sepolture si dispongono pianificate, nel senso della latitudine, a partire dall'incrocio tra i viali Trento, Trieste, S. Avendrace fino agli ex depositi Dedoni nel viale da ultimo citato; nel senso della longitudine, su diversi livelli, sfruttando le differenze del banco roccioso ed i salti di quota, sottolineati da percorsi su cui si affacciavano gli accessi; il rinvenimento nel quartiere di S. Avendrace di iscrizioni sepolcrali romane rimanda all'esistenza di una vasta presenza funeraria nell'area. L'utilizzo degli stessi sepolcri in fase paleocristiana è largamente documentata da apparecchiature ad arcosolio e da iscrizioni documentate fino al VII secolo d.C.

Rilevante e del tutto innovativa è, inoltre, l'analisi dell'utilizzo di invasi e cavità ipogee naturali o artificiali come *habitat* rupestre che connota il paesaggio del colle a partire dalla fase altomedievale

con modalità ampiamente diffuse nella restante area urbana e più propriamente in areali contermini (Palabanda, Stampace alto, Fosso di San Guglielmo, Sa Costa, viale S. Vincenzo, viale Merello, via Vittorio Veneto etc.). Apprezzabile per dimensioni e svolgimento quello accertato sul costone prospiciente il viale S. Avendrace e nell'omonima chiesa; le icnofrafie pur condizionate, nei casi di riuso, dalla destinazione preesistente, sono tendenzialmente quadrangolari e rettangolari; nei casi più complessi sono su diversi livelli e con svolgimenti longitudinali; sono presenti absidi o pareti absidali ed, in alcuni casi, manufatti integranti le pareti rocciose; nelle pareti sono documentate ciste con integrazioni e rifiniture in calce, in qualche caso ampliamento di *colombaria*.

In diversi invasi si registra un perdurante uso con destinazioni residenziali e artigianali per l'annessione di alcuni alla minuta tessitura insediativa sorta dal 1822, con l'attivazione della strada reale da Cagliari a Sassari, ed in maniera programmata dal primo Novecento. L'assetto del fronte ovest del Colle di *Tuvixeddu*, costituito dalle case minute e dalle botteghe di pescatori ed artigiani addossate alle grotte ed alle tombe ipogeiche, inizia a formarsi spontaneamente fin dal secondo quarto del XIX secolo. Nel secondo Ottocento infatti con il Piano Cima il borgo di S. Avendrace ed il colle di *Tuvixeddu - Tuvumannu - Is Mirrionis* da appendice e periferia rientrano nell'impianto urbano grazie alla progressiva infrastrutturazione del settore occidentale con la messa in opera di rilevanti complessi industriali ed artigianali, di abitazioni popolari, di residenze signorili con una sequenzialità cronologica che attraversa la prima metà del Novecento.

Il comparto urbano racchiuso tra le vie S. Gilla, Po e S. Avendrace rappresenta, dunque, il prodotto della trasformazione e dell'ampliamento dell'originario borgo di pescatori ed artigiani sorto all'ingresso della città lungo la Strada Reale. La zona è costituita da un impianto urbanistico a spina, con vie e vicoli che si diramano ortogonalmente dal viale S. Avendrace verso la via di S. Gilla; vi sorgono edifici residenziali e produttivi di gusto eclettico, tardo liberty, decò e razionalista, pertinenti all'originaria impostazione del primo Novecento, ma anche fabbricati recenti, nati sovente in sostituzione di quelli o in saturazione degli spazi vuoti, e recanti forme ed altezze tali da contrastare talvolta con i caratteri generali del comparto. Le strade ortogonali al viale S. Avendrace con la naturale prosecuzione nei vicoli di accesso al colle assicuravano, e in parte assicurano, continuità visiva e funzionale tra il borgo e il colle medesimo.

Il versante nord occidentale del colle di *Tuvixeddu*, culminante nella piazza di S. Michele, è stato interessato da un processo di urbanizzazione e di edificazione relativamente disordinato ed architettonicamente non omogeneo, a partire dal secondo dopoguerra del Novecento, determinando la nascita di un comparto urbano di scarsa qualità insediativa e tuttavia caratterizzato da una discreta coesione sociale ed abitativa. L'appartenenza di quest'area al sistema *Tuvixeddu - Tuvumannu - Is Mirrionis* è sottolineata, oltre che dall'andamento orografico, dallo sviluppo della rete viaria secondo le

linee di massima pendenza e secondo le curve di livello, mentre in qualche strada si percepisce ancora la visuale delle sommità del colle e, nelle zone più elevate, si possono cogliere scorci dell'ampio panorama dello stagno di S. Gilla e delle montagne circostanti.

Spina dorsale del quartiere settentrionale è la via Is Maglias, che funge da naturale compluvio tra i due colli di *Tuvixeddu* e di *Tuvumannu*, e che risale con pendenza costante dalla pedecollina settentrionale verso la piazza d'Armi, in direzione del colle di Buon Cammino. Nella parte iniziale essa attraversa e costeggia gli edifici novecenteschi più recenti, poi salendo giunge a lambire la zona ineditata offrendo la visuale del profilo sommitale del colle di *Tuvixeddu*, caratterizzato dalla presenza della Villa Mulas e del suo parco storico, formato da pini e cipressi, che disegnano un interessante e inconfondibile *skyline*, componente essenziale del valore paesaggistico del luogo.

La zona sud orientale del colle di *Tuvixeddu*, nel suo versante che degrada verso il viale Merello e verso il viale Trento in corrispondenza delle vie Falzarego, Oslavia e Vittorio Veneto, è caratterizzata dalla presenza di ville e palazzine suburbane risalenti al primo Novecento, di gusto eclettico o razionalista, sovente adornate da parchi e giardini, che formano un comparto urbano di grande interesse storico architettonico, urbanistico ed ambientale, assumendo a tratti anche l'aspetto della città - giardino. La trasformazione di viale dell'Annunziata in viale Merello con un'alberata, conseguente all'attivazione del Mulino Merello e dell'omonimo palazzo, favorisce l'urbanizzazione di ampie porzioni fino ad allora rurali. Si assume il modello della residenza suburbana pregevole sul piano architettonico, corredata da giardino, con gli affacci sui viali alberati, coerente ai bisogni della borghesia imprenditoriale, nata dopo la dismissione della città da piazzaforte, che si allinea alle tendenze europee piuttosto che optare per la città murata.

Il colle di *Tuvixeddu - Tuvumannu - Is Mimionis*, malgrado il coevo uso a cava, registra la progressiva nascita di ville non diversamente da quanto accade nei viali Merello e Trento; tra le altre, in gran parte perduranti, la Villa Mulas Mameli (già Villino Massa), la Villa Leone, la Villa Cossu Murru, la Villa Cao, la Villa Devoto, il Villino Garbato, la Villa Garzia, la Villa Satta, la Villa Binaghi, il Villino Rossi Chiappe. La selezione topografica operata dalle nuove classi dirigenti orienta interventi pubblici rispondenti da una parte alle nuove esigenze di una classe operaia, nata con la nuova imprenditoria e con i nuovi servizi urbani, e dall'altra dalla necessità di offrire servizi diffusi. Nel 1900 nasce la scuola in viale S. Avendrace (attuale sede della Circoscrizione); complessi di edilizia popolare (in viale Merello, via Vittorio Veneto, viale S. Avendrace, via Montello, via Falzarego, etc.) tra cui spiccano le case dei ferrovieri e degli addetti alle cave del colle e degli impianti di trasformazione di via Santa Gilla; servizi sociali (ex OMNI), complessi di religiosi; il modello assunto anche nelle varianti meno eclatanti non dimentica la necessità di corredare i complessi e le singole abitazioni di spazi dedicati al verde ancorché le essenze, come ha dettagliato nel passato Siro Vannelli, registrano una pluralità di

varianti spesso orientate anche dalla presenza del contiguo Orto Botanico.

Il modello nel suo complesso e diffusamente per tutto il compendio è quello della città giardino, totalmente altro rispetto alla città alta, in cui le architetture, tuttora presenti e decodificabili, sono un abaco dei diversi stili: popolare ad un piano o solo con il piano terra con tetti spioventi, eclettico, liberty, razionalista; anche in declinazioni popolari e miste. Il compendio, specie nella direttrice di viale Merello, viale Trento, via Vittorio Veneto, via Oslavia, via Falzarego, via Zara, viale S. Avendrace, rappresenta il prodotto di una integrazione architettonica e urbanistica tra le più significative in ambito urbano.

Occorre evidenziare che, al di sotto e all'interno dell'edilizia realizzata nel corso del secolo XX nell'intera area di *Tuvixeddu – Tuvumannu - Is Mirrionis*, sono presenti cavità naturali e artificiali preesistenti, sovente scavate in epoca storica, ed anche vaste grotte di rilevante interesse speleologico.

Diffusamente, in diversi luoghi del colle di *Tuvixeddu - Tuvumannu - Is Mirrionis*, ma soprattutto sul versante orientale si documentano tuttora manufatti ed invasi a destinazione militare ivi compresi i rifugi antiaerei di cospicue dimensioni e facenti parte anch'essi dell'identità del sito e della memoria collettiva (*Tuvumannu*; via *Is Mirrionis*; parte sommitale della via *Bainsizza*; via *Vittorio Veneto*; liceo *Siotto* etc.). I padiglioni della vecchia Caserma del Reggimento Artiglieria Contraerea, pertinenti al gusto eclettico dei primi decenni del Novecento, ed in parte assorbiti nei reparti del Complesso Ospedaliero della SS. Trinità, con gli antichi giardini di arredo - malgrado le cospicue riedificazioni e sostituzioni - sono allo stato riconoscibili nel loro assetto urbanistico e nei loro valori architettonici; non diversamente l'insieme dei rifugi antiaerei costituisce un sistema di speleologia urbana noto e documentato, a cui corrisponde un vero e proprio paesaggio sotterraneo di grande importanza.

Evidentemente, dunque, il colle di *Tuvixeddu - Tuvumannu - Is Mirrionis*, lungi dall'essere stato solamente un'area funeraria, seppure importantissima, rappresenta un paesaggio culturale legato alla storia insediativa, di uso e identitaria dell'intera area urbana nelle diverse fasi storiche, con tracce di frequentazioni e insediamenti anche molto remoti, fino al nuragico e al neolitico recente.

Appare d'interesse, ai fini dell'integrazione e del superamento dell'analisi predisposta per la dichiarazione di notevole interesse dalla *Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Cagliari del 16.10.1997*, dettagliare ulteriormente specifici temi. G. Spano nel 1861 aveva segnalato presso il Monte della Pace (ossia il M. *Is Mirrionis*) la presenza di *depositi di conchiglie sotto la terra vegetale, fino a 70 metri sopra il livello del mare. In mezzo a queste conchiglie si trovano pezzi di stoviglie grossolane... Se ne osservano anche nelle vicine vigne Maglias e di San Tommaso*. Contrariamente all'avviso dello Spano che ipotizzava la natura di fossili delle conchiglie insieme ad un

uomo *in tempi molto remoti*, si trattava di sacche di rifiuti preistorici che attesta anche in via Is Maglias la presenza insediativa. Sono stati di recente editi fondi di capanne di via Is Maglias, incavate nel costone calcareo di Tuvixeddu *nella parte alta della via is Maglias non ancora del tutto raggiunta dalla espansione edilizia, circa un centinaio di metri dalla Facoltà di Ingegneria. I materiali litici e fittili restituiti attestano chiaramente, con lame e punte di freccia in ossidiana e frammenti di pissidi decorate a triangoli incisi e colorati in rosso e di altri recipienti tipici, momenti di cultura Ozieri (neolitico recente); per il periodo nuragico, diffusamente rarefatta nell'ambito urbano, si devono segnalare le teste di mazza litiche e i macinelli nuragici ... ritrovati sul colle di Tuvixeddu".*

Il settore sud orientale del colle di Tuvixeddu - Tuvumannu - Is Mirrionis ebbe, con certezza, un utilizzo insediativo da età ellenistica sino al periodo romano imperiale, con funzioni diversificate. Le scoperte e studi specifici, a datare dal 1978, illuminano nuovi elementi, suscettibili di incremento quantitativo e contribuiscono a meglio decodificare le scoperte del secondo dopoguerra. E' rilevante al tal fine richiamare una poderosa struttura muraria, individuata in una trincea sul lato occidentale del viale Merello, nel tratto compreso tra gli incroci con le vie Don Bosco e Vittorio Veneto nel 1978; è un'apparecchiatura muraria con due bracci ammassati di cui uno in opera a telaio e l'altro in blocchi isodomi, ristrutturata in una fase più tarda per la messa in opera di un condotto fognario del II d.C.; l'unità di colmata tra il muro ed il condotto, paralleli ed orientati nord-ovest/sud-est, tra gli altri, ha restituito un frammento di stele tardo punica. Il ritrovamento è coerente con le plurime documentazioni che hanno riguardato le vie Falzarego, Maglias, Montello, Oslavia, De Magistris, Zara, viale Merello incrocio con il Corso/Convento dell'Annunziata e viale Trento nn. 14/16; quest'ultime relative ad un santuario ellenistico di divinità salutare cui si raccorderebbe una mano votiva fittile con iscrizione neo punica (dedica ad Eshmun) e un epigrafe relativa ad un luogo di culto; il limite sud occidentale del perimetro del colle ricadrebbe nelle propaggini calcaree leggibili nel bordo roccioso prospiciente il Mercato di via Pola. La recente ripresa di analisi dei temi relativi alla Villa di S. Igia ha precisato ulteriormente la definizione dei confini, dei luoghi e la loro qualificazione, le differenti genesi e destinazioni delle diverse porzioni, anche dopo la distruzione del 1258, della Villa giudicale quali una più appropriata attribuzione delle *dornicalie* e *domestie* del canale di *tuvu* all'areale della collina di Tuvixeddu - Tuvumannu - Is Mirrionis. Le diverse fasi edilizie leggibili nei manufatti facenti parte del villino Mulas Mameli, già Massa, la presenza nello stesso complesso di cisterne, di pozzi, di conserve d'acqua riutilizzate in diverse fasi, di una *fabrica*, residua per ampi brani, in mattoni crudi e conci angolari in calcare, con aperture a piedritti ed archi a tutto sesto, qualificano il complesso e le aree contermini tra quelli di antica fondazione e di lunga durata, in raccordo storico, funzionale, visivo con la chiesa di S. Maria in Cluso, con la Villa di S. Igia e con lo Stagno di S. Gilla, con il castello di San Michele, con S. Maria Clara e Monte Claro.

Allo stato la via Is Maglias proprio nella parte non ancora edificata, continua a rappresentare la memoria fisica e visiva del ruolo catalizzatore che ha svolto tra gli avvenimenti storici descritti e lo scenario paesaggistico testimone degli stessi eventi. E' via Is Maglias 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.

Per converso, e non diversamente, è di grande rilievo il passaggio dell'uso funerario del colle di Tuvixeddu dall'area sommitale, caratteristico del periodo e dell'ideologia cartaginese, alla pendice occidentale, in funzione del carattere di fronte stradale, proprio del costume romano, che parrebbe porsi in età giulio-claudia, ossia entro il principio del I secolo d.C. Si deve infatti rilevare che l'area di necropoli romana è in realtà lo spazio ai lati dell'asse viario, in funzione "della maggiore visibilità possibile del monumento per le persone che passavano per la strada". L'asse viario principale di *Karalis* era senza dubbio la *via a Karalibus*, così denominata in un miliario del 46 d.C., rinvenuto nelle campagne di Ruinas (OR), indicante l'intervento dell'imperatore Claudio e del governatore della Sardegna (*praefectus Sardiniae*) L. Aurelio Patroclo. Questa *via* venne condotta da *Karalis* sino alle *Aquae Ypsitanae* (odierna Fordongianus), che costituivano, d'altro canto la stazione terminale della *via a Turre*, ossia della strada in partenza da *Turris Libisonis*. La concezione unitaria della strada, corrispondente all'attuale Strada Statale N. 131, si compì solamente durante il principato di Traiano (98-117 d.C.), allorché fu fondato *Forum Traiani* (Fordongianus), in posizione mediana tra *Turris Libisonis* e *Karales* e la strada si denominò *via a Turre Karales* o *via a Karalibus Turrem*. L'importanza di questa *via* era correlata non solo alla sua natura di strada di collegamento verso la colonia *Turris Libisonis* a nord, verso *Olbia* a nord est, verso *Sulci* ad ovest, ma anche al fatto che essa costituiva la *via* che si dipartiva dal *forum* di *Karalis*, localizzato nell'area di Piazza del Carmine, dove era fissato il *milliarium* di partenza della stessa *via*. Lungo la sezione iniziale della *via*, corrispondente all'odierno viale S. Avendrace, superato il limite sacrale dell'*urbs* di *Karalis*, corrispondente al *pomoerium* di Roma, ossia l'area urbana in cui era esclusa la deposizione dei defunti, secondo la prescrizione della legislazione decemvirale delle Dodici Tavole: *hominem mortuum in urbe ne sepelito neve urito*, si avevano le sepolture più rilevanti della *Karalis* romana imperiale.

Si osservi che lungo tale *via* transitavano i gruppi dirigenti delle città della provincia romana Sardinia, in particolare i membri del *concilium provinciae*, ossia i sacerdoti del culto imperiale inviati dalle singole *urbes* della *Sardinia* a *Karalis*, nell'area circostante il *forum*, dove si svolgeva annualmente il *concilium*. Inoltre la sede del governatore della provincia, il *praetorium*, era ugualmente collocata presso l'area forense, sicché negli annuali viaggi ufficiali nei vari centri della *provincia* il governatore, sia di estrazione senatoria, nei periodi di amministrazione della provincia da parte del Senato, sia

appartenente all'ordine equestre, allorché la Sardegna era amministrata direttamente dall'imperatore, utilizzava la via corrispondente al viale S. Avendrace e contemplava nel lento incedere dei mezzi di trasporto del *cursus publicus* le tombe che si affacciavano ai lati della strada.

I defunti affidavano, secondo l'ideologia funeraria romana, la sopravvivenza della personale memoria al *monumentum* (letteralmente "segnacolo della memoria") sepolcrale. Le iscrizioni incise sul prospetto dello stesso *monumentum* erano destinate ad essere lette dai *viatores* o i *commeantes*; ossia i viaggiatori e coloro che usavano frequentemente le strade. Non è un caso che in due testi epigrafici rupestri, incisi su *monumenta* sepolcrali del fianco occidentale di *Tuvixeddu*, lungo il viale S. Avendrace, risuoni l'appello al *viator*, il viandante, che si trasforma in *lector*, chi legge (le iscrizioni). I monumenti funerari ricavati nella roccia di S. Avendrace ed arricchiti di un corredo epigrafico sono numerosi, ma altrettanto numerosi sono i *tituli*, ossia le epigrafi funerarie, incise su lastre di marmo o sul calcare cagliaritano (c.d. 'pietra forte di Bonaria'). Il paesaggio romano della *via a Karalis*, nella sezione corrispondente al viale S. Avendrace di Cagliari, corrispondeva a quello delle vie d'accesso alle città antiche, fiancheggiate da sepolcri, di varia tipologia, come lungo la via Ostiense, prima dell'ingresso a Ostia, o come la via di Porta Marina, prima dell'ingresso verso il *forum* di Pompei per fermarci a due esempi notissimi.

La sontuosità dei monumenti è segnalata non solo dalle attuali testimonianze archeologiche, ma anche dall'epigrafia che in due sepolcri utilizza il termine *templum* (anche nella forma greca *neos*) per definire il monumento funerario. In un caso si tratta della Grotta della Vipera, dove *templum* ritorna tre volte, nell'altro del *sepulcrum familiae* di Tito Vinio Beryllo. I *columbaria* destinati alla deposizione di urne cinerarie e, con l'escavazione, spesso successiva, di arche con arcosoli anche alla sepoltura di inumati sono in gran parte scavati, a diversi livelli, sul fianco occidentale del viale S. Avendrace. Le tombe conservano, nonostante gravi manomissioni, documentazione del loro decoro in stucco e in pittura, a segnare il rilievo dell'arte sardo-romana, frutto di officine specializzate, documentate anche in edifici urbani, ad esempio nelle *domus* della cosiddetta Villa di Tigellio. Le testimonianze superstiti di questo paesaggio funerario devono dunque essere collegate alla vasta necropoli punica di *Tuvixeddu* e alle ulteriori attestazioni della *Karalis* romana.

E' noto che esiste una inscindibilità tra aspetto ambientale, storico-culturale ed insediativo. Del colle di *Tuvixeddu*, come detto, esiste una ampia documentazione da antica data che sottolinea con maggiore enfasi gli aspetti archeologici e storici, ma non meno significative sono le rappresentazioni cartografiche che ne evidenziano le caratteristiche geomorfologiche e la sua struttura integrante del sistema ambientale della città di Cagliari. La cartografia, a partire dalla prima metà dell'Ottocento, è sovrapponibile con quella attuale. Già nel Portolano dell'Albini (1812-42), il colle viene rappresentato con grande efficacia e, stante la contenuta espansione della città durante quel periodo, se ne coalie

perfettamente la morfologia, che verso ovest, dallo stagno di Santa Gilla, presenta un complesso gradonato di dirupi e pareti verticali, su cui sono prevalenti gli insediamenti funerari, mentre ad est degrada in modo meno marcato verso Is Mirrionis. Nell'ambito dei rilievi calcarei, *Tuvixeddu* si connota e si differenzia in modo netto per la sua specificità che integra e dà valore al tutto il sistema.

Sia lo stagno, sia il colle, nel tempo, hanno subito profonde modifiche, che tuttavia nella loro struttura morfologica e nelle caratteristiche ambientali e funzionali più salienti, sono tuttora leggibili senza che sia venuto meno il valore complessivo. Dal punto di vista strettamente ambientale, risaltano gli interventi diretti che hanno operato sui profili morfologici del colle, con le profonde incisioni legate allo sfruttamento delle cave, senza che vi siano opere atte ad attenuare l'impatto visivo e, soprattutto, senza la necessaria attenzione al rischio geologico e all'assetto idrogeologico, nonché alla tutela più complessiva della biodiversità. Incredibilmente, un'area di così grande specificità culturale e ambientale, oggi al centro della città, ha subito trasformazioni irreversibili imponenti, e sembra essere stata considerata soprattutto un'area di utilizzazione industriale e, dimessa questa, di espansione edilizia, piuttosto che un emblema dell'identità ambientale e storico - culturale della città di Cagliari. Non mancano, tuttavia, esempi significativi di riqualificazione ambientale che possono essere considerati come giardini storici di pregio nella parte sud-occidentale dell'area.

Il rilievo trae origine dai depositi, avvenuti in diversi periodi del Miocene, ed è costituito da 5 tipi litologici (argilla grigia a foraminiferi, arenaria azoica, pietra cantone con echinidi, lamellibranchi, denti e vertebre di pesce, tramezzarlo con abbondanza di coralli, lamellibranchi e gasteropodi, pietra forte con numerosi modelli interni di molluschi). Non mancano, nella parte basale del colle verso la laguna depositi del Tirreniano e, naturalmente, accumuli olocenici secondo le ricerche di Pitzalis (1998). La struttura geologica, piuttosto varia, nonostante l'apparente unitarietà, e le caratteristiche litologiche, hanno anche orientato l'evoluzione geomorfologica del colle, con erosione differenziata in funzione dei tipi litologici, che a loro volta ne hanno determinato sia l'utilizzazione come sito funerario, come luogo di insediamento e come cava. Ma è soprattutto a partire dal 1890, con l'inizio della attività di estrazione a carattere industriale, che è iniziato un processo che ha portato a stravolgere in modo significativo l'assetto geomorfologico, idrogeologico e ambientale dell'area. Malgrado ciò, l'attività di escavazione a fini produttivi, sia in epoca storica che in tempi recenti, ha conferito specifici caratteri morfologici al colle di Tuvixeddu, costruendo uno scenario aspro e tormentato, con esiti insoliti quali il raccordo tra l'antica Cava Orofino e il cosiddetto "catino" (già Predio Ibba), collegati da un arco scavato nella roccia, e il maestoso e orrido "canyon" caratterizzato da alte pareti verticali e da uno sviluppo tortuoso.

La Comunità europea nella Direttiva 43/92 – Habitat, finalizzata alla creazione della rete Natura 2000, negli allegati I e II individua una serie di habitat e di specie vegetali e animali che, a vario titolo, hanno

rilevanza sopranazionale e affida agli stati membri la loro tutela e conservazione in uno stato soddisfacente.

Lo studio della componente vegetale dell'area è limitato ad una indagine del Prof. B. Demartis (1998). Demartis individua nell'area 156 entità diverse, tra le quali due specie endemiche (*Euphorbia cupanii* e *Vinca sarda*) e dallo spettro biologico e corologico evidenzia il carattere, ovvio in verità, dell'appartenenza del sito al fitoclima più termofilo della Sardegna, ossia delle sclerofille termoxerofile delle macchie costiere mediterranee, secondo la classificazione di Arrigoni o all'orizzonte caldo del Lauretum, secondo la classificazione del Pavari. La piena corrispondenza delle tipologie di vegetazione con il clima e il substrato pedogenetico, in gran parte dell'area mediterranea, è piuttosto rara a causa delle utilizzazioni antropiche del territorio, ma a *Tuvixeddu* tale corrispondenza è pressoché assente a causa degli stravolgimenti avvenuti nell'ultimo secolo, ed è piuttosto la persistenza degli elementi floristici a indicare il senso della possibile evoluzione della vegetazione potenziale.

Demartis ha individuato 9 tipologie di vegetazione riportate di seguito con la corrispondenza agli habitat, in base agli allegati della legenda CORINE, in cui si evidenziano quelli della Direttiva 43/92 – Habitat, finalizzata alla creazione della rete Natura 2000, ed in particolare quelli prioritari, per i quali sono richieste misure di conservazione: Macchia a *Pistacia lentiscus*, *Olea europaea* subsp. *sylvestris* e *Anagyris foetida*; Macchia bassa a *Euphorbia dendroides* e *Pistacia lentiscus* con presenza sporadica di *Brachypodium ramosum*; Gariga a *Thymus capitatus* con frequenti cespugli di *Artemisia arborescens* e *Thymelaea hirsuta*; Macchia bassa a *Thymus capitatus* con elementi arborei di *Pinus halepensis*; Macchia ad *Atriplex halimus* con rari esemplari di *Artemisia arborescens* e copiosi cespugli di *Ononis natrix*; Roccia nuda con rara vegetazione nitrofila; Ex parco della Villa Mulas-Mameli con residui di piante ornamentali, fruttiferi e vegetazione nitrofila; Stagno temporaneo in cui prevalgono *Phragmites australis*, *Typha angustifolia* e *Juncus subulatus*; Terreno in gran parte nudo con chiazze temporanee di terofite nitrofile.

Le tipologie individuate trovano corrispondenza negli habitat della rete ecologica Natura 2000, come riportato in allegato B.

Ricadono tra gli habitat prioritari ai sensi dell'allegato II della Direttiva 43/92 i seguenti: 9560* Foreste endemiche di *Juniperus* spp.; 8210* Pavimenti calcarei; 6220* Percorsi substepnici di piante annue dei *Thero-Brachypodietea*. Tali habitat, in quanto prioritari, richiedono appositi piani di gestione e la loro superficie non può essere ridotta, se non sulla base di motivazioni riferibili ad un interesse generale di carattere pubblico.

DISCIPLINA DI TUTELA DELL'AREA DI TUVIXEDDU – TUVUMANNU - IS MIRRIONIS

Ai sensi dell'articolo 138 del D. Lgs 42/04 e s.m.i., si formula la Proposta per una disciplina di tutela per l'area di Tuvixeddu – Tuvumannu - Is Mirrionis individuando, all'interno dell'area stessa, una Zona di Massima Tutela, indicata come Zona 1, una Zona di Tutela Orientata, indicata come Zona 2, una Zona di Tutela Parziale, indicata come zona 3, ed una zona di Tutela dei Margini, indicata come zona 4, come da cartografia allegata. All'interno delle suddette zone si sono altresì individuate alcune subzone, rilevanti per particolari valenze, e per le quali si formulano prescrizioni specifiche. Si formula, altresì, una Disciplina di gestione transitoria, finalizzata a regolamentare le situazioni in corso.

In via generale, nell'area di cui alla presente Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, sono consentiti soltanto interventi che non possano comprometterne le caratteristiche descritte, secondo le prescrizioni, misure di salvaguardia e criteri di gestione di seguito elencati, ferme restando ulteriori misure integrative di conservazione e valorizzazione eventualmente adottate dalle competenti istituzioni statali, regionali, provinciali e comunali.

Nelle zone di terreno acclive (con pendenza media maggiore di 30°), ed in particolare sui costoni rocciosi, non possono essere consentiti interventi di nuova edificazione, trasformazione, sbancamento, rimodellamento, mentre sono auspicabili interventi di ingegneria naturalistica e di stabilità al sistema dei versanti, privi di impatto estetico, che restituiscano caratteri di naturalità e di stabilità alla roccia.

ZONA 1 di Massima Tutela

Prescrizioni nella Zona di Massima Tutela

- 1) Non è consentito alcun nuovo intervento di trasformazione (edificazione o altre azioni) che alteri le caratteristiche essenziali descritte, o comunque riconducibili alle motivazioni che sono poste alla base della Proposta di dichiarazione di notevole interesse.
- 2) Nelle aree caratterizzate dalla presenza di habitat o specie prioritarie ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, sono consentiti esclusivamente interventi a scopo conservativo.
- 3) In tutta l'area non è consentita l'introduzione di specie vegetali esotiche o comunque non autoctone dell'area definita.
- 4) Nell'area sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro,

risanamento conservativo, ripristino filologico nonché le attività di studio, ricerca, scavo e restauro inerenti i beni archeologici, architettonici, artistici, storici e le attività strettamente connesse, previa autorizzazione da parte degli organi competenti.

- 5) Nell'area non può essere rilasciata autorizzazione paesaggistica per opere da eseguirsi, a meno che le stesse non siano conformi alle prescrizioni contenute nella presente proposta di disciplina.
- 6) Nell'area non può essere rilasciato parere positivo di compatibilità paesaggistica per opere realizzate senza preventiva autorizzazione, a meno che gli interventi non siano conformi a quanto accertabile ai sensi dal comma 4 dell'articolo 167 D. Lgs 42/04 e s.m.i..

Prescrizioni specifiche nella Zona di Massima Tutela

Subzona 1.1 (fronte S. Avendrace): Sono consentiti esclusivamente interventi volti alla tutela, alla visibilità ed alla fruibilità degli elementi di pregio storico, architettonico ed archeologico, incluse le attività di studio, ricerca, scavo, restauro e le opere di ripristino dell'assetto storico e ambientale. Sono consentiti interventi di recupero delle case tradizionali situate sulla pendice collinare, nonché opere di demolizione senza ricostruzione degli edifici recenti, incongrui con le finalità paesaggistiche di valorizzazione e fruizione. Non è consentita comunque l'edificazione di nuovi edifici al fine di non determinare nocimento alla percezione visiva ed alla fruibilità delle valenze descritte o comunque riconducibili all'analisi che è posta alla base della Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Subzona 1.2 (colle dei Punici): Sono consentiti gli interventi mirati a ripristinare il profilo naturale del colle, ovvero il profilo storicamente consolidato, mediante rimozione e demolizione dei manufatti e dei fabbricati di recente realizzazione, che ne hanno negativamente alterato i connotati paesaggistici. Gli edifici esistenti possono essere comunque oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione, ma non possono essere sopraelevati o ampliati.

Subzona 1.3 (villa Mulas): La villa e il giardino possono essere oggetto esclusivamente di restauro conservativo e possono esservi eseguiti scavi e ricerche archeologiche. Nella zona circostante alla villa e al giardino possono essere consentiti esclusivamente interventi che non ne compromettano la visuale e la prospettiva. Dai luoghi di privilegiata visuale pubblica delle parti più elevate del colle, ossia dalla sede stradale denominata via Is Maglias, deve essere sempre assicurata la integrale percezione visiva del profilo sommitale del colle stesso, formato dalla cresta rocciosa e dal giardino storico della villa Mulas, e pertanto non possono essere consentiti interventi di nuova edificazione o di

trasformazione, che contrastino con detta finalità.

Subzona 1.4 (edilizia storica e di pregio): Gli edifici e i giardini possono essere oggetto esclusivamente di restauro conservativo, ripristino, manutenzione e ristrutturazione interna, fatta salva la possibilità di demolizione, senza ricostruzione, di corpi di fabbrica recenti ed incongrui. Sono esclusi gli ampliamenti e le sopraelevazioni.

Subzona 1.5 (PEEP di via Codroipo e aree adiacenti): Gli edifici possono essere oggetto di manutenzione e ristrutturazione interna, senza sopraelevazioni e ampliamenti, ovvero di demolizione senza ricostruzione. Le aree possono essere oggetto di scavo archeologico, studio e ricerca, e ripristino del carattere naturale e tradizionale dei luoghi, con specifica progettazione che ne esalti i valori originari e storici.

Misure di salvaguardia nella Zona di Massima Tutela.

- 1) Ciascun soggetto titolare, detentore o gestore dei beni costituenti l'ambito in questione deve assicurare una costante vigilanza, finalizzata a impedire che possano essere alterate le caratteristiche indicate nella Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, nonché ad impedire la asportazione a qualsiasi titolo, se non direttamente ad opera degli organi competenti, di oggetti o reperti storicamente, archeologicamente o naturalisticamente rilevanti.
- 2) Gli interventi ammessi dovranno rispettare le caratteristiche morfologiche dei luoghi, della copertura vegetazionale, delle visuali panoramiche, delle linee di crinale e delle connotazioni paesaggistiche dei luoghi al fine di assicurare la fruizione sostenibile dell'area, anche visiva dai punti di vista consolidati.
- 3) Gli interventi ammessi dovranno essere realizzati previa acquisizione della compatibilità geologica e geotecnica, secondo quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione del Piano di assetto idrogeologico (PAI). In caso di sovrapposizione di diverse discipline di tutela, dovranno essere rispettate le norme più restrittive.

Criteri di Gestione nella Zona di Massima Tutela

- 1) Ciascun soggetto pubblico gestore di aree d'interesse paesaggistico costituenti l'ambito in questione ne assicurerà un adeguato continuo monitoraggio, finalizzato a verificare costantemente lo stato conservativo e il decoro ambientale dei beni e dei valori tutelati,

comunicandone periodicamente gli esiti ai competenti organi statali e regionali.

- 2) Nell'area possono essere realizzati programmi di valorizzazione e conservazione, e ogni iniziativa finalizzata ad una migliore conoscenza dei suoi contenuti primariamente volta alle giovani generazioni anche in collaborazione con le istituzioni scolastiche ed universitarie, di ricerca e culturali.
- 3) Devono essere predisposti piani finalizzati a regolare gli accessi dei visitatori alla Zona di Massima Tutela, valutando carichi e flussi ammissibili, stabilendo percorsi liberi o vincolati a particolari precauzioni, nonché parti ove per ragioni di speciale sensibilità dei siti o di esplorazioni o ricerche in atto, non sia consentito approssimarsi agli stessi, stabilendo le limitazioni con adeguati cartelli indicatori. Le recinzioni dei luoghi, da ridurre al minimo indispensabile, dovranno essere fatte secondo criteri di minima visibilità, escludendo l'uso di staccionate lignee. L'illuminazione artificiale dovrà essere ridotta all'indispensabile, non dovrà portare disturbo visivo o causare inquinamento luminoso.
- 4) L'accesso all'area, ai fini delle visite e della fruizione in genere, dovrà avvenire secondo un regolamento che garantisca la salvaguardia dei beni presenti, assicuri l'accesso ai soggetti portatori di handicap e con difficoltà motorie, tuteli la sicurezza dei visitatori e dovrà essere approvato da parte delle competenti soprintendenze.
- 5) Gli interventi volti alla fruizione sostenibile dell'area, dovranno essere progettati senza l'introduzione di elementi che ne snaturino le peculiarità storiche, archeologiche, culturali, naturalistiche e comunque paesaggistiche. A tal fine saranno preferibili le attrezzature e dotazioni per l'accesso e la sosta a carattere precario e comunque gli interventi interamente reversibili.

ZONA 2 di Tutela Orientata

Prescrizioni Zona di Tutela Orientata

- 1) Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ripristino e risanamento conservativo, purché coerenti con l'assetto storico dei luoghi e dei beni.
- 2) Sono consentiti interventi di nuova edificazione, infrastrutturazione e adeguamento dei servizi, conformi alla normativa vigente, da redigersi con criteri di elevata coerenza urbanistica, optando per scelte progettuali di bassa concentrazione di fabbricati, di architettura di qualità, ed in

conformità alle normative in materia di tutela ambientale e che facciano uso di tecnologie volte al risparmio energetico.

- 3) Sono altresì ammessi gli interventi di demolizione [senza ricostruzione,¹] di edifici recenti incongrui con i caratteri storici, architettonici ed urbanistici dei luoghi interessati.

Prescrizioni specifiche nella Zona di Tutela Orientata

Subzona 2.1 (Tuvumannu ovest): Sul versante occidentale dell'area possono essere realizzati interventi di nuova edificazione di forma semplice, purché non risultino visibili dai punti di osservazione della via Liguria, via Is Mirrionis e via Cadello, e purché la loro presenza mantenga libera l'ampia e profonda prospettiva visiva che attualmente si gode, dalla sommità del colle di Tuvixeddu verso il Colle di S. Michele ed il Campidano.

Subzona 2.2 (Tuvixeddu sud, S. Gilla): E' consentito il restauro ambientale e edilizio nei comparti urbani di epoca novecentesca, laddove è riconosciuta la qualità progettuale, urbanistica ed architettonica, escludendo ampliamenti e sostanziali modifiche. Gli edifici, che rivestano interesse sotto il profilo storico o architettonico, possono essere oggetto solo di interventi di manutenzione e restauro. Gli edifici di recente costruzione che, per la loro posizione e sagoma, arrechino evidente disturbo all'equilibrio paesaggistico della zona, si ritiene che possano essere in futuro demoliti, ed eventualmente sostituiti con fabbricati di dimensioni più contenute e di forma semplice, e comunque consonanti con l'assetto complessivo del luogo.

Misure di salvaguardia Zona di Tutela Orientata

- 1) Gli interventi ammessi dovranno rispettare e, laddove tecnicamente possibile, ripristinare le caratteristiche morfologiche dei luoghi, della copertura vegetazionale, delle visuali panoramiche, delle linee di crinale e delle connotazioni storiche e paesaggistiche dei luoghi al fine di assicurare la fruizione sostenibile dell'area, anche visiva dai punti di pubblica osservazione.
- 2) Gli interventi ammessi dovranno essere conformi alla disciplina prevista dalle norme di tutela relative ai vincoli idrogeologici e, in caso di vigenza contemporanea di diverse discipline di tutela, i progetti dovranno rispettare le norme più restrittive.
- 3) Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere pianificati e progettati adottando criteri che non provochino l'occlusione delle visuali e assicurando sempre la percezione dei profili sommitali del colle. Dovranno essere in ogni caso rispettati i vuoti e gli spazi che garantiscono la libera visuale dai punti di osservazione.

¹parole non accolte dalla Giunta Regionale.

Criteri di Gestione Zona di Tutela Orientata

1. In conformità alle prescrizioni ed alle misure di salvaguardia, nell'area possono essere realizzati programmi di adeguamento e valorizzazione dei servizi, delle infrastrutture e dell'edificato abitativo preesistente comunque utili al miglioramento complessivo del patrimonio edilizio e volti al miglioramento della qualità della vita degli abitanti residenti
2. Gli interventi di nuova edificazione, coerenti con la pianificazione da redigersi appositamente, non dovranno introdurre elementi che snaturino le peculiarità storiche, archeologiche, culturali, naturalistiche e comunque paesaggistiche.
3. I comparti urbani e gli assetti insediativi già edificati, laddove caratterizzati da riconosciuta qualità progettuale, urbanistica, storica ed architettonica, potranno essere oggetto di restauro ambientale ed edilizio, escludendo ampliamenti o modifiche sostanziali.
4. Nelle ville storiche, nei complessi edilizi pregiati e nei comparti di edilizia storica presenti nell'area sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ripristino, restauro e risanamento conservativo, che non comportino alterazione dell'assetto vegetazionale e storico dei luoghi e dei beni.
5. Nei complessi edilizi di origine militare e in quelli attualmente di carattere ospedaliero presenti nell'area possono essere ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ripristino e risanamento conservativo, che non comportino alterazione dell'assetto vegetazionale e storico dei luoghi e dei beni.

ZONA 3 di Tutela Parziale

Prescrizioni Zona di Tutela Parziale

- 1) Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di nuova edificazione, infrastrutturazione e servizio. Gli interventi dovranno essere progettati con criteri di rispetto della sostenibilità urbanistica, di architettura di qualità, conformi alle normative in materia di tutela ambientale e che facciano uso di tecnologie volte al risparmio energetico .
- 2) Gli interventi da attuarsi nella zona devono garantire la conservazione dei caratteri compiuti del sistema edificato, affinandone e migliorandone l'aspetto, riservando attenzione agli equilibri fra

vuoti e pieni, e favorendo una organizzazione spaziale che assicuri un adeguato livello di servizi ed il benessere per le popolazioni che vi risiedono.

Misure di salvaguardia Zona di Tutela Parziale

- 1) Devono essere preservate le aree libere sistemate a giardino. Sono consentiti ampliamenti di volumetria unicamente per volumi tecnici o necessari per realizzare impianti tecnologici indispensabili.

Criteri di Gestione Zona di Tutela Parziale

- 1) E' data facoltà al Comune di Cagliari di precisare le modalità degli interventi da realizzarsi, anche attraverso un censimento degli edifici di maggiore pregio, da assoggettare a specifica salvaguardia delle caratteristiche formali.

Zona 4 di Tutela dei Margini

Prescrizioni Zona di Tutela dei Margini

- 1) Gli interventi da attuarsi nella zona devono essere progettati con criteri di rispetto della sostenibilità urbanistica, di architettura di qualità, conformi alle normative in materia di tutela ambientale e che facciano uso di tecnologie volte al risparmio energetico .

Criteri di Gestione Zona di Tutela dei Margini

- 1) Il Comune di Cagliari orienterà la propria pianificazione urbanistica in conformità al Piano paesaggistico regionale adottando criteri che prediligano la riqualificazione ambientale ed urbanistica.

Nella zona potranno trovare applicazione le disposizioni dell'art. 143 comma 5 lettera b del D. Lgs 42/04 e s.m.i. ai sensi dell'intesa Stato-Regione stipulata il 19.2.2007.

Disciplina transitoria

1. Il Comune di Cagliari, nell'esercizio delle proprie competenze pianificatorie, in sede di revisione o adeguamento del Piano Urbanistico Comunale, può nella Zona 3 di Tutela Parziale definire appositi programmi di intervento che recepiscono le prescrizioni, le misure di salvaguardia ed i criteri di gestione della presente proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.
2. Gli interventi inibiti o sospesi ai sensi dell'art. 150 del D. Lgs 42/04, conformi agli strumenti urbanistici vigenti e comunque dotati delle regolari autorizzazioni, potranno essere riavviati se coerenti alle prescrizioni, alle misure di salvaguardia ed ai criteri di gestione del presente documento. Gli uffici regionali competenti compiranno il relativo accertamento di coerenza.

Gli interventi inibiti o sospesi ai sensi dell'art. 150 del D. Lgs 42/04, ricadenti nella zona di massima tutela e che, nella nota prot. n. 4918/06 del 15.1.2007, il Comune di Cagliari ha segnalato come provvisti del necessario titolo abilitativo e già avviati, sono regolamentati come di seguito:

Intervento relativo alla concessione edilizia n. 882/06C: risulta non conforme paesaggisticamente alla prescrizione n. 1 attribuita alla Zona di Massima Tutela e meglio precisata nella prescrizione specifica della Subzona 1.3, in quanto compromette la visuale e la prospettiva integrale del colle di Tuvixeddu dalla sede stradale della via Is Maglias. La realizzazione degli edifici determinerebbe la preclusione della integrale percezione visuale del profilo sommitale del colle in corrispondenza del parco della Villa Mulas, e pertanto si ritiene inammissibile la realizzazione dei fabbricati previsti, che impedirebbe di raggiungere l'obiettivo di qualità paesaggistica riconosciuto nella predetta visuale.

Intervento relativo alla concessione edilizia n. 1392/05C: risulta non conforme paesaggisticamente alla prescrizione n. 1 attribuita alla Zona di Massima Tutela e meglio precisata nella prescrizione specifica della Subzona 1.1, in quanto determina nocimento alla percezione visiva e alla fruibilità della necropoli romana prospettante sulla via a Karalis corrispondente all'attuale viale Sant'Avendrace. L'avvenuta demolizione degli edifici addossati al fronte roccioso ha determinato, infatti, l'importante e prevedibile effetto scenico di porre in luce una spettacolare serie di elementi di interesse archeologico, di rilevante significato paesaggistico, per il ruolo di "vetrina campione" dell'assetto storico. La realizzazione dell'edificio secondo il progetto assentito comporterebbe il pregiudizio della visibilità degli elementi in questione e, pertanto, si ritiene che lo stesso non possa essere realizzato.

Intervento relativo alla pratica n. 32765.1: potrà essere riavviato se reso compatibile alle

prescrizioni della Zona di Massima Tutela. Il completamento del progetto assentito, infatti, potrebbe determinare un ulteriore depauperamento dei riconosciuti valori paesaggistici, introducendo elementi estranei ai luoghi che si reputano incompatibili con i pregevoli caratteri di naturalità e di storicità dei luoghi medesimi, come ad esempio le grandi "fioriere" in gabbionate di pietrame ed i terrazzamenti geometrici, in evidente contrasto con l'assetto irregolare del profilo del terreno, oltre allo specchio d'acqua ed i lampioni di elevata altezza.

Intervento relativo alla concessione edilizia n. 1576/03: potrà essere riavviato in quanto l'intervento previsto non comporta alcuna opera esterna.

Tutto ciò premesso e considerato, la Commissione istituita ai sensi dell'art. 137 del D. Lgs 42/04 e s.m.i.

VISTA la relazione analitica e i documenti istruttori connessi – che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta – che riconosce nel contesto *Tuvixeddu – Tuvumannu - Is Mirrionis* i segni importanti dell'attività umana nei secoli, come risulta dalle preziose testimonianze e delle frequentazioni espressamente indicate nella medesima relazione, ed i segni che ne hanno nel tempo confermato il carattere di "grande vuoto di rispetto";

ESPERITI i necessari sopralluoghi in tutte le zone costituenti l'area in questione, acquisiti ed esaminati gli atti concernenti lo stato di fatto e di diritto relativi all'area stessa con il loro corredo cartografico;

CONSIDERATO che nell'area sono emersi, nel corso del decennio trascorso, nuovi elementi di conoscenza, a seguito delle ricerche archeologiche e degli studi effettuati, elementi che consentono di ampliare significativamente la gamma dei valori paesaggistici ed ambientali posseduti dall'area stessa, e che conseguentemente inducono a formulare una specifica ed aggiornata disciplina di tutela, in grado di assicurare una più efficace salvaguardia dei valori stessi;

che tra gli elementi macroscopici di nuova cognizione, occorre evidenziare l'affioramento e il riaffioramento di centinaia di tombe puniche finora sepolte ed ignote, e la coscienza di una impensabile vastità territoriale della necropoli, nonché la visibilità di cavità naturali ed artificiali, di interesse ambientale e storico, sovente prodotto di una stratificata evoluzione funzionale e di utilizzo abitativo, anche recente;

che i molteplici valori paesaggistici presenti nell'area sono a rischio di depauperamento, in quanto i vigenti strumenti urbanistici ne potrebbero consentire l'alterazione, e che nell'area sono stati già regolarmente assentiti interventi ritenuti lesivi dei caratteri d'interesse ora riconosciuti;

CONSIDERATO che il colle di *Tuvixeddu – Tuvumannu - Is Mirrionis*, lungi dall'essere semplicemente un'area funeraria, seppure importantissima, è un paesaggio culturale di inestimabile valore, parte

fondamentale della storia dell'insediamento cagliaritano, esito di usi millenari di un luogo con una morfologia peculiare che occorre preservare in quanto indispensabile documento della storia della città di Cagliari;

DATO ATTO che si tratta di un paesaggio pluristratificato assai vulnerabile per il suo delicato connotato storico, archeologico e insieme ambientale di grande interesse scientifico per la comunità internazionale, non interamente indagato e in grado di arricchirsi di ulteriori scoperte, ancora capaci di comunicare un insegnamento ricco di molteplici suggestioni;

CONSIDERATO ANCORA che esso è divenuto luogo della memoria collettiva e insieme pausa nel sistema edificato, che concorre alla peculiarità di una struttura urbanistica che trova forza ed equilibrio per la presenza di questo contesto e che altresì concorre alla qualità della vita degli abitanti;

CONSTATATA la composita articolazione e stratificazione di valori, storico culturali, ambientali insediativi e paesaggistici e paventato che interventi incompatibili possano compromettere e alterare il senso relazionale tra le componenti, impedendone o rendendo difficoltosa la percezione di parti, nonché interrompere la fragile continuità del sistema relazionale mediante l'inserimento di manufatti incongrui;

RICONOSCIUTO che occorre tutelare e preservare anche per le future generazioni quest'insieme nella sua superstita unitarietà;

SENTITO il Comune di Cagliari in due diverse consultazioni;

Tutto ciò stimato e valutati gli aspetti di dettaglio e le caratteristiche storiche, culturali, naturali, morfologiche ed estetiche degli immobili e delle aree, più ampiamente indicati nella relazione in premessa, per i motivi esposti e al fine di assicurare una adeguata tutela al contesto Tuvixeddu - Tuvumannu - Is Mirrionis

PROPONE

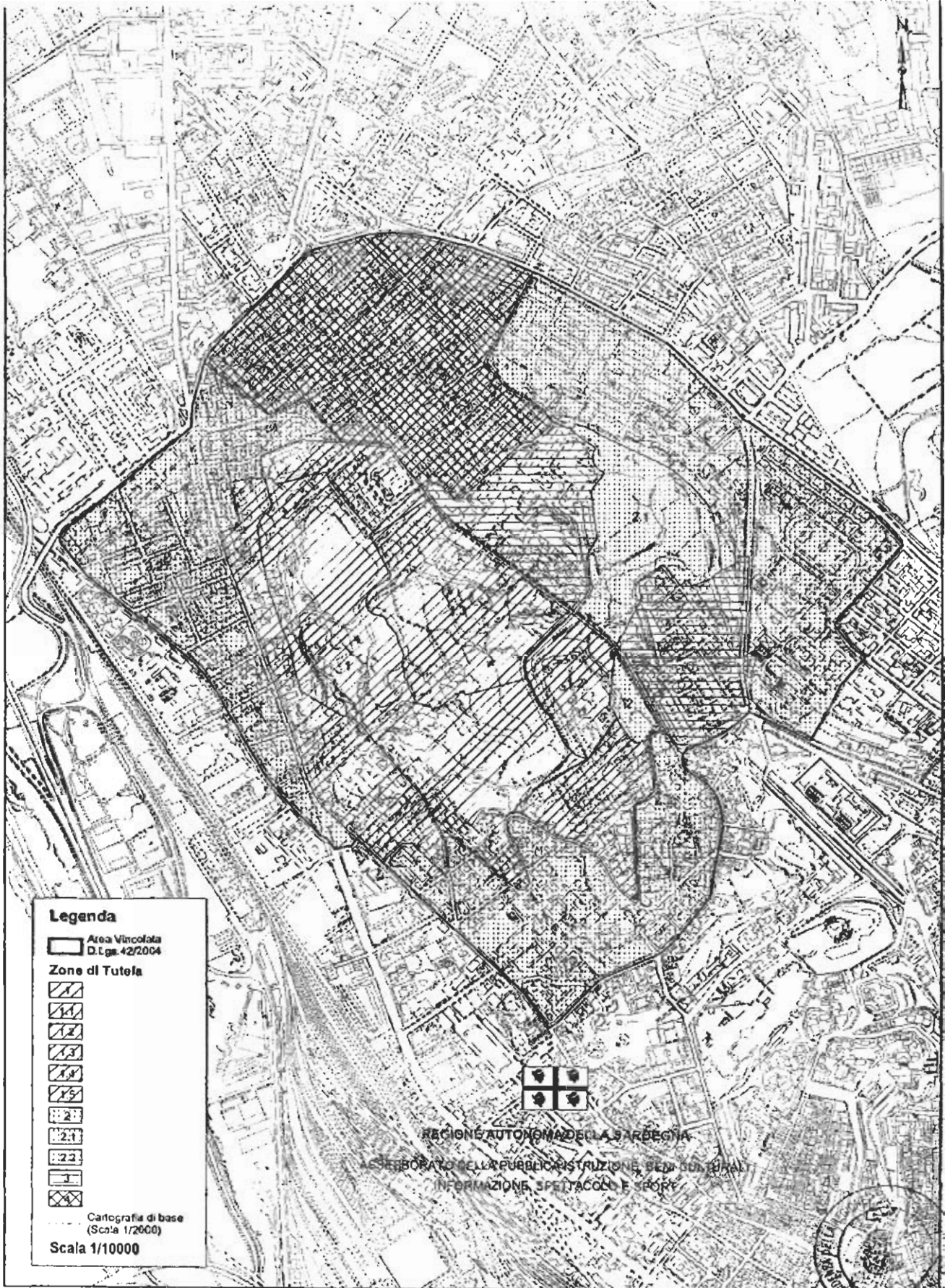
- 1) che il contesto Tuvixeddu - Tuvumannu - Is Mirrionis precisato nella allegata cartografia e nella relazione sia dichiarato di notevole interesse pubblico secondo quanto previsto dall'articolo 140 del D. Lgs 42/04 e s.m.i. - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- 2) che in tale contesto, ai sensi dell'articolo 138 del citato D. Lgs 42/04 e s.m.i., venga adottata la Disciplina di tutela sopra esposta.

Il Segretario

Vanali

Il Presidente

Sardi



ALLEGATO B

**Tipologie individuate che trovano corrispondenza negli habitat
della rete ecologica Natura 2000**

Per facilitare la lettura i diversi livelli gerarchici sono rappresentati con diversi caratteri e diverse indentature. I numeri riportano al riferimento del manuale di riconoscimento degli habitat di CORINE Biotopes.

32.1 MATORRAL ARBORESCENTI

32.12 Matorral ad olivastro e lentisco

Oleo-Ceratonion

Si possono distinguere, seppure frammentati, totalmente distrutti e in gran parte stravolti nella loro struttura originaria tre aspetti relativi a:

32.121 Matorral a *Olea europea/sylvestris*32.122 Matorral a *Ceratoria siliqua*32.123 Matorral a *Pistacia lentiscus*32.13 Matorral di ginepri (9560* Foreste endemiche di *Juniperus* spp. della DH)***Pistacio-Rhamnetalia***32.132 Matorral di *Juniperus phoenicea***32.2 FORMAZIONI ARBUSTIVE TERMOMEDITERRANEE**

32.211 Macchia bassa a olivastro e lentisco

Oleo-Ceratonion32.217 Garighe costiere a *Helichrysum****Scrophulario-Helichrysetea***32.22 Formazioni ad *Euphorbia dendroides* DH***Oleo-Euphorbietum dendroidis***

32.24 Formazioni a palma nana DH

Pistacio-Rhamnetalia**32.4 GARIGHE E MACCHIE MESOMEDITERRANEE CALCICOLE*****Cisto-Ericlon, (Rosmarinetea)***32.42 Formazioni a *Rosmarinus officinalis*

32.43 Garighe a *Cistus*

32.44 Garighe a *Euphorbia*

32.4A1 Garighe a *Helichrysum* o *Santolina*

33 Phrygana

33.36 - Phrygana a *Thymus capitatus*

34 Pascoli calcarei secchi e steppe

34.5 PRATI ARIDI MEDITERRANEI DH

***Brachypodietalia dystachiae* (*Tuberarietea guttati*= *Thero-Brachyodietea*)**

34.51 Formazioni ovest-mediterranee

34.511 Formazioni a terofite con *Brachypodium retusum*

34.513 Formazioni annuali mediterranee dei suoli sottili

34.6 STEPPE DI ALTE ERBE MEDITERRANEE

Lygeo-Stipetea

34.63 Formazioni con numerose *graminacee* (*Piptatherum*, *Ampelodesmus*, *Hyparrhenia*)

34.8 PRATI ARIDI MEDITERRANEI SUBNITROFILI

34.81 Praterelli aridi del Mediterraneo

***Brometalla rubentl-tectori* (*Stellarletea mediae*)**

42.AA Boscaglia a ginepro fenicio (*Oleo-Juniperetum phoeniceae*)

62.1 RUPI CALCAREE

62.11 Rupi mediterranee (8210 Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica

della DH)

Asplenietalia glandulosi*, *Cheilantetalla maranto-maderensis

62.3 PAVIMENTI CALCAREI (8210* DELLA DH)

Sono da riferire alle diverse tipologie di garighe e a seconda delle condizioni ecologiche.

62.4 PARETI ROCCIOSE NUDE O CON VEGETAZIONE DI LICHENI