



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 48/8 DEL 9.9.2008

Oggetto: Transazione tra Regione Autonoma della Sardegna e Impresa Cocco Raimondo Costruzioni s.r.l. relativa al sito archeologico di Tuvixeddu.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica pone all'attenzione della Giunta la problematica relativa alla necropoli di Tuvixeddu, uno dei più importanti contesti funerari ipogeici del mondo antico e testimonianza della Cagliari punica e romana, rammentando, tra l'altro, che il colle urbano, vincolato sin dal 1997 ai sensi della legge n. 1497 del 1939 e qualificato nel PPR quale "area di notevole interesse pubblico e perciò funzionale alla predisposizione di programmi di conservazione e valorizzazione paesaggistica", è stato oggetto, nell'ambito del più vasto programma di valorizzazione del compendio finalizzato alla costituzione di un Parco archeologico urbano di primaria rilevanza nel contesto del Mediterraneo, di uno specifico intervento da parte della Giunta regionale rivolto alla realizzazione della "porta d'accesso" all'area archeologica, ed all'istituendo parco archeologico-urbano del colle, in modo da renderla pienamente visibile e in diretto collegamento con il Viale Sant'Avendrace antistante.

Tale "porta di accesso", oltre ad un valore strumentale, ha un rilevante valore storico, monumentale e testimoniale essendo situata nella sezione iniziale della via d'uscita dalla Cagliari romano imperiale, corrispondente all'attuale Viale Sant'Avendrace, e conserva testimonianze vistose di ulteriori stratificazioni paleocristiane, altomedievali, postmedievali.

L'Assessore rammenta che attualmente tutta l'area di Tuvixeddu è al centro di un contenzioso tra la Regione e le imprese titolari dei lavori relativi ad un progetto edilizio che coinvolge tutto il colle, contenzioso che ha sinora impedito all'Amministrazione regionale il conseguimento degli obiettivi di tutela proposti. Tale esito negativo, tra l'altro, comporta la concreta possibilità nel prossimo futuro che l'impresa titolare dell'area su cui insiste la "porta d'accesso" citata, e cioè l'Impresa Cocco Raimondo Costruzioni s.r.l., possa procedere a completare l'attività di edificazione di cui alla



concessione edilizia n. 1392/2005, pregiudicando così irreversibilmente l'accesso diretto al sito archeologico dal Viale Sant'Avendrace .

L'Assessore informa che, al fine di scongiurare tale evenienza e di porre fine all'annoso contenzioso in corso, che potrebbe portare la Regione a rifondere danni di portata sempre più rilevante in considerazione anche della durata dello stesso, si è ritenuto maggiormente opportuno per l'Amministrazione addivenire ad una composizione transattiva della controversia. Pertanto, in data 5 settembre 2008 le parti, al termine di un proficuo incontro, hanno sottoscritto un accordo preliminare finalizzato a definire transattivamente i rispettivi rapporti nei termini seguenti:

- l'impresa Cocco si impegna a cedere alla Regione la proprietà dell'area sita in Cagliari, Viale Sant'Avendrace, di circa 1200 mq, previa demolizione delle opere già realizzate in virtù della concessione edilizia n. 1392/2005;
- l'impresa si impegna a sistemare a verde attrezzato l'area oggetto di trasferimento a favore dell'Amministrazione regionale, adottando una soluzione tale da garantire un corretto accesso al sito archeologico e la pubblica e immediata fruibilità;
- l'impresa si impegna a rinunciare a qualsivoglia pretesa in ordine ad eventuali richieste di risarcimento dei danni direttamente o indirettamente collegati alla controversia oggetto di transazione;
- la Regione Autonoma della Sardegna, a sua volta, si impegna a cedere la proprietà dell'immobile sito in Cagliari, via Dante 101, 103 e 105 di circa 1500 mq, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova.

L'Assessore pone in evidenza, relativamente al bene scelto quale oggetto di transazione, che si tratta di uno degli immobili pervenuti al patrimonio regionale dall'eredità Asquer, libero da vincoli o oneri di qualsivoglia natura, considerato che l'onere previsto nel testamento in capo al beneficiario riguarda solo l'immobile sito in Cagliari, Viale Ciusa n. 29 e che, in ogni caso, l'azione di risoluzione della disposizione testamentaria per inadempimento dell'onere, ai sensi dell'art. 648 del codice civile, è ormai da tempo prescritta.

La Giunta regionale, condividendo quanto rappresentato e proposto dall'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, acquisito il parere favorevole di legittimità del Direttore Generale degli Enti Locali e Finanze

DELIBERA



- di approvare la transazione, illustrata in premessa, nei seguenti termini:
 - a) l'impresa Cocco si impegna a cedere alla Regione la proprietà dell'area sita in Cagliari, Viale Sant'Avendrace, di circa 1200 mq, previa demolizione delle opere già realizzate in virtù della concessione edilizia n. 1392/2005;
 - b) l'impresa si impegna a sistemare a verde attrezzato l'area oggetto di trasferimento a favore dell'Amministrazione regionale, adottando una soluzione tale da garantire un corretto accesso al sito archeologico;
 - c) l'impresa si impegna a rinunciare a qualsivoglia pretesa in ordine ad eventuali richieste di risarcimento dei danni direttamente o indirettamente collegati alla controversia oggetto di transazione;
 - d) la Regione Autonoma della Sardegna, a sua volta, si impegna a cedere la proprietà dell'immobile sito in Cagliari, via Dante 101, 103 e 105 di circa 1500 mq, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova;
- di dare mandato agli uffici competenti affinché provvedano a predisporre gli atti conseguenti.

Il Direttore Generale

Fulvio Dettori

Il Presidente

Renato Soru