

## **COSTA DI TEULADA, REGIONE DEL SULCIS, SARDEGNA SUD OCCIDENTALE**

*Consiglio Regionale della Sardegna*

**Tutti i permessi per un devastante intervento edilizio a fini turistici, in corso di realizzazione, su 700 ettari di costa ancora intatta**

### **Breve descrizione del paesaggio**

L'area di Malfatano è frequentata fin dall'epoca nuragica senza soluzione di continuità, come attestano la presenza di importanti reperti archeologici e di diversi nuraghe che si trovano in prossimità di strutture abitative rurali tipiche della zona, chiamate Furriadroxus.

Ma l'insediamento più interessante, non ancora studiato, è sicuramente quello risalente al periodo fenicio-punico. Il luogo, del resto, si trova sulla stessa costa di altre importanti, notissime città di origine fenicia, Nora, a brevissima distanza Bithia e infine Tharros. Scriveva Sergio Frau nel 1999 su Repubblica a proposito di un grande molo scoperto a circa due metri sott'acqua, nella spiaggia di Malfatano, riportando le parole di Paolo Bernardini, archeologo della Soprintendenza: "Potrebbe essere il Porto di Melqart, l'Ercole dei Cartaginesi. È comunque la più grande struttura portuale antica che il Mediterraneo ci abbia mai restituito finora. Anche le antiche carte di Tolomeo parlano di un Portus Herculis proprio da queste parti e certo non è una coincidenza". Spiegava il funzionario nello stesso articolo: "Dentro c'entravano, ormeggiate, anche 400 grandi navi. Poteva essere proprio questa la base d'oltremare per la flotta militare cartaginese che da qui - e da Utica e Cartagine, proprio di fronte, sulla costa tunisina - bloccò a tenaglia il traffico con il Mediterraneo occidentale fino all'ultima guerra punica, quella del 146 avanti Cristo con cui i Romani sfondarono fino a Gibilterra". Nicola Porcu, esperto di archeologia subacquea, scopritore di questo colossale porto aggiungeva: "Chi arrivava qui era finalmente al sicuro e, certo, faceva sacrifici proprio a Melqart, il dio che proteggeva i viaggi per mare. Ce n'era bisogno, era un mare davvero cattivo quello di allora: nei fondali qui intorno anfore e ancore e cocci raccontano ancora oggi di antichi naufragi". E Bernardini: "Basta osservare tutti i nuraghes che circondano la rada, per rendersi conto che il porto può esserci stato fin dall'età nuragica. Le ultime tracce, però, sono romane e medievali. Due calette più in là, verso Teulada, si vedono ancora le cave da cui i massi per costruirlo furono presi... È una zona - questa compresa tra Tharros e Nora, le due capitali sarde della civiltà fenicio punica - che, piena di vita com'era, già ci ha permesso di riscrivere la storia e le datazioni di quel capitolo della Sardegna". Molti anni più tardi, nel 2007, Paolo Bernardini ripeteva dalle pagine di un quotidiano locale: "Sarebbe necessario proseguire nelle ricerche, in mare e a terra, ma dagli elementi raccolti, possiamo dire che si tratta di uno scalo punico, senz'altro il porto più antico e grande della Sardegna e uno dei più ampi di tutto il Mediterraneo. Poteva contenere 300-400 grandi navi, le pentecontere, scafi militari, fornite di rostri, la grande invenzione dei Cartaginesi, che conquistarono l'Isola nel sesto secolo avanti Cristo".

Gli studi, tuttavia, nonostante le speranze del funzionario della Soprintendenza Archeologica, non hanno mai avuto uno sviluppo organico e l'area ancora oggi è quasi completamente inesplorata. Le uniche scoperte degli ultimi anni, infatti, sono frutto di eventi occasionali, come il crollo di una parte di una vecchia abitazione che, poco tempo fa, ha messo in luce un importante mosaico romano nei pressi della peschiera o il rinvenimento dei resti di uno scheletro umano e di alcune monete romane, avvenuto nelle stesse aree la scorsa primavera.

In questa situazione non può certo essere stata una sorpresa la circostanza che ai primi colpi di ruspa siano emerse importanti strutture archeologiche, appartenenti a una costruzione di età romana, probabilmente una fornace per la realizzazione di mattoni. La Soprintendenza per i Beni Archeologici, tuttavia, ha ritenuto di non dovere sospendere l'intervento edilizio e si è limitata a bloccare la costruzione delle strutture del corpo centrale più vicine ai reperti, prescrivendo una distanza dal ritrovamento di circa trenta metri.

Per quanto riguarda la storia più recente sulla stessa area, come si è detto, è ancora presente e vivo il sistema rurale diffuso dei Furriadroxus, elemento caratterizzante l'intera regione storica del Sulcis, costituito come identificabile schema abitativo circa tre secoli fa, ad opera di pastori divenuti stanziali, portatori di un modello produttivo economico autonomo basato sulla agricoltura e la

pastorizia. Il sistema è fondato su precise regole insediative - seguite da aggregati plurifamiliari - ed è legato alla presenza di suoli fertili, di sorgenti o corsi d'acqua.

Il Golfo di Teulada individua un sistema ambientale chiuso; la costa, in parte rocciosa, è caratterizzata da diversi promontori e profonde insenature, con piccole spiagge bianche (indicate, appunto, come "il sistema delle spiagge bianche" che contraddistingue l'intera costa che da Chia arriva sino a Sant'Anna Arresi) situate al fondo di baie poco pronunciate, ripe d'erosione e falesie attive.

La zona prescelta comprende un sistema territoriale molto diversificato che si sviluppa dal sistema montano a quello costiero e termina con il promontorio di Capo Malfatano e una valle fluviale aperta verso il mare con un vero e proprio porto naturale, la baia di Porto Malfatano, la cui ria rappresenta la più profonda insenatura di quel tratto costiero.

Sfruttando il raro assetto naturale del luogo il lato interno della ria è utilizzato come peschiera, mentre la magnifica Spiaggia di Tuarredda, situata nel fondo della baia retrostante l'isola omonima - immediatamente ad est della ria - fa parte integrante del Capo.

### **I valori espressi**

Nell'area sono presenti importanti testimonianze di epoca nuragica, fenicia, punica e romana che si accompagnano all'elevata qualità e specificità ambientale-paesaggistica del sistema di costa "a rias", con ruscelli e compendi lagunari di grande importanza ecologica, che terminano con il promontorio di Capo Malfatano.

Il territorio particolarmente fertile e le caratteristiche ambientali hanno un creato paesaggio agropastorale e naturale ancora legato all'eredità culturale dei furriadroxius.

Il Piano Paesaggistico della Regione Sardegna nota che "Il sistema delle attività di valorizzazione del complesso delle risorse ambientali, localizzate in questo Ambito territoriale, riflette il rapporto fra la popolazione insediata ed il territorio,

offrendo la possibilità di individuare canali e reti di collegamento fisico, sociale ed economico sviluppate attorno agli importanti riferimenti ambientali."

Il sito del Comune di Teulada così descrive la spiaggia di Tuerredda a ridosso della quale sono in corso di realizzazione i devastanti interventi edilizi: "Situata in una splendida insenatura tra Capo Malfatano e Capo Spartivento, è considerata una delle più belle spiagge della Sardegna per la sua sabbia chiara e finissima e per il colore trasparente del mare che richiama un paesaggio caraibico. Intorno all'arenile verdeggia la macchia mediterranea, dove regnano il lentisco e il ginepro, e di fronte ad esso, proprio al centro, è situato l'isolotto omonimo, a qualche centinaio di metri dalla riva, raggiungibile con una nuotata di pochi minuti. L'isolotto di Tuerredda, dove ha il predominio il vento grecale, si presenta come un piccolo mondo nel quale è possibile trascorrere qualche ora, distesi sulla sabbia o sulle rocce calde e levigate, oppure esplorare il suo interno, regno di gabbiani e altri uccelli, ricoperto di macchia radente e profumata".

### **I rischi di alterazione**

Il Piano Paesaggistico Regionale indica come criticità: "Elevata vulnerabilità ambientale dei sistemi sabbiosi costieri.

Localizzazione di opere ed interventi non coerenti con i processi ambientali in atto.

Degrado della copertura pedologica e vegetale dei sistemi montani.

Dissesto idrogeologico del reticolo idrografico e dei versanti.

Diversi usi del suolo non coerenti con conservazione della risorsa naturale.

Vulnerabilità del patrimonio insediativo rurale dei Medaus e dei Furriadroxius dovuto a fenomeni di abbandono o riconversione a fini turistico ricettivi incoerenti con i caratteri insediativi e paesaggistici tradizionali."

La consistenza limitata e la delicatezza dei sistemi sabbiosi costieri in termini di estensione, fruibilità e peculiarità ambientali, inoltre, inducono a ridurre la possibile pressione insediativa che deve essere calcolata in precisi termini di possibilità di carico.

Proprio in questo contesto è in corso di realizzazione un devastante intervento edilizio a fini turistici, che prevede la costruzione di 150 mila metri cubi di cemento su 700 ettari di territorio ancora intatto, con edifici ad appena 300 metri di distanza da mare, a ridosso della meravigliosa spiaggia di Tuerredda. Il sito della Sansedoni S.p.A., una delle società che partecipano al progetto, così descrive lo scempio in atto: "Il Resort di Capo Malfatano si inserisce con un progetto di raffinata sensibilità in un ambiente di selvaggia bellezza", con "l'hotel a 5 stelle articolato su più edifici, la SPA, i ristoranti, il centro sportivo, le piscine, le ville con grandi giardini che si adeguano

al paesaggio naturale con molta semplicità, sviluppandosi al massimo su due livelli e assecondando i movimenti dolci del terreno”.

La suddivisione in diversi interventi del progetto edificatorio in esame - tecnica in netto contrasto con la normativa europea - ha evitato la procedura di valutazione d'impatto ambientale, mentre il Comune di Teulada ha rilasciato la nulla osta per i singoli comparti edilizi, attestando che i progetti presentati sono compatibili con i valori tutelati.

La Soprintendenza competente ha confermato la legittimità della nulla osta rilasciata dal Comune.

### **Le proposte di tutela**

Conservare o riqualificare le caratteristiche produttive legate alle attività agricole, zootecniche ed insediative tradizionali dei Furriadroxius, considerando le connessioni esistenti tra i complessi boscati e le aree più pianeggianti, al fine di garantire la prosecuzione delle attività di manutenzione legate ai soprassuoli e al consolidamento dei fattori insediativi di pregio e del controllo del territorio. Conservare la rete insediativa diffusa dei Furriadroxius anche come strategia per il recupero di sistemi territoriali ad elevata valenza paesistica e ambientale e come testimonianza di un modello storico-consolidato dell'abitare, che può essere finalizzata alla creazione di una nuova risorsa attraverso la riconversione in senso turistico-ricettivo, compatibilmente con i caratteri storici, ambientali e produttivi del luogo.

Conservare l'integrità delle zone umide litoranee delle baie, proseguendo con le attività produttive della pesca e dell'allevamento ittico.

Le nostre proposte, in sostanza, coincidono con le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale, il quale per quell'ambito costiero - Golfo di Teulada, Ambito 4 - prevede l'inedificabilità di gran parte del territorio interessato, ma nel caso specifico è reso parzialmente inapplicabile dalla presenza di una norma transitoria (art.15 delle Nta) che consente ai comuni già dotati di piano urbanistico di realizzare gli interventi approvati alla data di adozione dello stesso Piano Paesaggistico.

Chiediamo, tuttavia, che sia almeno resa efficace la tutela archeologica e paesaggistica vigente, vanificata dal rilascio della nulla osta da parte delle soprintendenze locali, non spiegabili considerato l'alto valore dei beni protetti ed il devastante impatto degli interventi.

Come è possibile che alberghi, ristoranti, piscine, ville e centro sportivo siano stati ritenuti compatibili con i rarissimi interessi tutelati?

### **Situazione vincolistica, con particolare riferimento al D.Lgs 42/04 e ad eventuali strumenti di pianificazione paesistica**

E' presente una tutela archeologica su alcune aree interessate dal progetto per la presenza di Nuraghi, resti di strutture e di una villa romana.

Nella zona oggetto dell'attuale intervento edilizio vige la tutela della fascia costiera, considerata bene paesaggistico d'insieme dal Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi dell'articolo 143 del codice Urbani.

Sono presenti anche vincoli paesaggistici specifici riferiti ai campi dunali e ai sistemi di spiaggia, zone umide e ai sistemi a baie e promontori, falesie e piccole isole.

Purtroppo, come si è visto, non è applicabile la disciplina specifica relativa all'ambito costiero, che avrebbe reso inattuabili gli interventi, in quanto il progetto edilizio, iniziato pochi mesi fa, è contenuto in un piano di lottizzazione approvato prima dell'adozione del PPR e dunque rientra fra quelli fatti salvi dall'art. 15, comma 3, delle norme tecniche di attuazione di cui si è detto sopra.

Su molte aree sono anche presenti vincoli da rischio idrogeologico imposti dal Piano dell'Assetto Idrogeologico (PAI).

### **Possibilità di accesso alla battigia e facilità di balneazione**

Si tratta, come accennato, di una costa "mista", caratterizzata da lunghi tratti rocciosi e spiagge bianche non particolarmente estese per le quali, a oggi, l'accesso non è regolamentato se non da un'autolimitazione legata all'affollamento eccessivo. La spiaggia principale, detta di Tuerredda, è in gran parte liberamente fruibile e un'area pari a circa un terzo è in concessione ad una cooperativa locale.

Il progetto prevede - e a oggi non se ne conosce la dimensione - una concessione esclusiva al resort Malfatano.

### **Le eventuali proposte di valorizzazione**

Coincidono con la conservazione, la protezione e il recupero dei valori indicati.

**Eventuali provvedimenti di economia sostenibile (agricoltura costiera, turismo lento, tracciati pedonali e ciclabili)**

Si ritiene realistico seguire la linea suggerita dal Piano paesaggistico, ossia quello di un utilizzo che colleghi la rete - oggi parzialmente abbandonata perché lentamente scoraggiata - dei fiumi che possono, a patto di conservare la loro originaria funzione produttiva, essere adattati ad una attenta e controllata conversione turistica.

Sostenere l'antica e viva comunità malfatanese, ora spinta all'abbandono dei luoghi anche dalle scelte politiche degli amministratori.

Sostenere l'attuale utilizzo della peschiera da parte di pescatori locali, come già accade in alcuni stagni nei quali si è creata con l'itticoltura una solida economia.

Affidare ai residenti l'intrapresa - anche quella turistica - e rifiutare, con una decisa presa di posizione delle Amministrazioni locali, l'affidamento dei propri territori e del sostentamento della comunità a capitali "lontani".

**I materiali disponibili (documenti, testi, pubblicazioni, siti web di riferimento, ecc. ...)**

Numerosi articoli su quotidiani nazionali e locali e diversi servizi sul telegiornale regionale.

Di recente il progetto è stato descritto e criticato da Ferruccio Sansa ne "La colata: l'Italia tra asfalto e cemento", edito da Chiarelettere, 2010.

**Le motivazioni della scelta**

Si tratta di un luogo d'impareggiabile bellezza ancora intatto, con incantevoli paesaggi e un armonico sistema insediativo e produttivo, che rischia di essere distrutto per sempre.