



Suap Comune Alghero
Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

Spett.le IL QUINTO ELEMENTO SOCIETA'
COOPERATIVA
SOCIETA" COOPERATIVA
VIA PIETRO CAVALCABO 7
20146 Milano - (MI)

E, p.c.

Spett.le Ente:
Parco Naturale Regionale Porto Conte

Spett.le Ente:
Regione Sardegna - UTP Sardegna
setentrionale/SS

Spett.le Ente:
Soprintendenza - Ufficio SABAP - SS/OT/NU

Spett.le Ente:
Ufficio delle Dogane di Sassari

Spett.le Ente:
Ufficio demanio e patrimonio - Alghero

Spett.le Ente:
Ufficio demanio marittimo - Alghero

Spett.le Ente:
Ufficio edilizia privata - Alghero

Determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi
Provvedimento unico n°2749 del 28/10/2020

SEZIONE A - DATI GENERALI DEL PROCEDIMENTO

Dati relativi alla pratica



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

Codice univoco nazionale: 10111500962-15062020-1147.183658

Numero Protocollo: 46195

Data protocollo: 02-07-2020

Ubicazione: LOCALITÀ PUNTA GIGLIO snc - Comune Alghero

Tipologia Interventi: 1) 05 - Interventi di restauro e risanamento conservativo - Interventi di risanamento conservativo riguardanti le parti strutturali dell'edificio

Tipologia Iter: Conferenza di Servizi

Responsabile del procedimento: Carboni Manuela

Descrizione procedimento: Progetto di restauro, risanamento conservativo, rifunzionalizzazione e allestimento museale dell'ex Batteria S.R. 413, a Punta Giglio

SEZIONE B - ENDOPROCEDIMENTI CONNESSI E UFFICI COMPETENTI

1. AEP1692 - Autorizzazione paesaggistica di competenza regionale e verifiche Soprintendenza - Soprintendenza - Ufficio SABAP - SS/OT/NU
1. AEP1692 - Autorizzazione paesaggistica di competenza regionale e verifiche Soprintendenza - Regione Sardegna - UTP Sardegna settentrionale/SS
1. EP0001 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio - Ufficio edilizia privata - Alghero
1. EP0099 - Verifiche igienico-sanitarie su progetto edilizio - Ufficio edilizia privata - Alghero
1. EP0114 - Altre verifiche della Agenzia delle Dogane - Ufficio delle Dogane di Sassari
1. EP0893 - Vincolo archeologico: parere Soprintendenza - Soprintendenza - Ufficio SABAP - SS/OT/NU
1. EP4273 - Verifiche dell'ufficio demanio comunale - Ufficio demanio e patrimonio - Alghero
1. EP4273 - Verifiche dell'ufficio demanio comunale - Ufficio demanio marittimo - Alghero
1. EP5179 - Vincolo storico artistico: parere Soprintendenza - Soprintendenza - Ufficio SABAP - SS/OT/NU
1. EP7004 - Verifiche dell'Ente parco per interventi in aree protette - Parco Naturale Regionale Porto Conte



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

SEZIONE C - NORME DI RIFERIMENTO

- Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.Lgs. n° 380 del 06.06.2001;
- Legge Regionale n° 23 del 11/10/1985 “Norme in materia di controllo dell’attività urbanistico-edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative”;
- Legge Regionale n° 8 del 23/04/2015 “Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio”;
- Legge Regionale n° 11 del 03/07/2017 “Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985, alla legge regionale n. 45 del 1989, alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale n. 9 del 2006, alla legge regionale n. 22 del 1984 e alla legge regionale n. 12 del 1994”;
- Legge Regionale n° 1 del 11/01/2019 “Legge di semplificazione 2018”;
- Decreto Legislativo n° 42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale n° 28 del 12 agosto 1998 “Norme per l’esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l’articolo 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l’articolo 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348”;
- D.P.R. n° 139 del 9 luglio 2010 “Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell’articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni”;
- Regio Decreto n° 3267 del 30 dicembre 1923 “Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani”;
- Regio Decreto n° 1126 del 16 maggio 1926 “Approvazione del regolamento per l’applicazione del regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani”;
- Legge Regionale n° 8 del 27 aprile 2016 “Legge forestale della Sardegna”;
- D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 “Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell’articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”;
- Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con Regio Decreto n° 1265 del 27 luglio 1934, e successive modifiche ed integrazioni;
- D.Lgs. n° 81 del 9 aprile 2008 “Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”;
- Decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 2013, n. 59 “Regolamento recante la disciplina dell’autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale”;
- Legge n° 447 del 26 ottobre 1995 “Legge quadro sull’inquinamento acustico”;
- D.P.R. n° 227/2011 “Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”;

- Deliberazione della Giunta Regionale n° 62/9 del 14/11/2008 “Criteri e linee guida sull'inquinamento acustico”;
- Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del territorio regionale, approvato con D.P.G.R. n° 67 del 10.09.2006, e relative norme di attuazione;
- Decreto Legislativo n° 259 del 1° agosto 2003 “Codice delle comunicazioni elettroniche”;
- Decreto Legislativo n° 285 del 30 aprile 1992 “Nuovo Codice della Strada”;
- D.P.R. n° 495 del 16 dicembre 1992 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”;
- Decreto Legislativo n. 507 del 15/11/1993 “Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale”;
- Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, approvato con Regio Decreto n° 773 del 18 giugno 1931, e s.m.i.;
- Regio Decreto n° 635 del 6 maggio 1940 “Approvazione del regolamento per l'esecuzione del testo unico 18 giugno 1931, n. 773 delle leggi di pubblica sicurezza” e s.m.i.;
- D.M. 18 Maggio 2007 “Norme di sicurezza per le attività di spettacolo viaggiante”;
- Legge Regionale n° 24 del 20 ottobre 2016 “Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi”;
- Deliberazione G.R. N° 49/19 del 5 dicembre 2019 “Direttive in materia di sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia (Suape)”;
- D.P.R. n° 160/2010 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133”;
- Legge n° 241 del 7 agosto 1990 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modifiche ed integrazioni.

SEZIONE D - ISTRUTTORIA

DATO ATTO che in data 29/07/2020 è stata inoltrata la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8 della Legge n° 241/90;

DATO ATTO che l'interessato ha attestato la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 37, comma 1 della L.R. N° 24/2016;

DATO ATTO che la documentazione tecnica relativa agli endoprocedimenti connessi alla gestione del procedimento unico richiesto è stata regolarmente trasmessa agli uffici e agli Enti competenti in data 29/07/2020;



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

RICHIAMATA la nota del 29/07/2020, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona per l'esame della pratica di cui trattasi;

DATO ATTO che l'avviso di indizione della conferenza di servizi è stato inviato a tutti i soggetti tenuti all'effettuazione di verifiche discrezionali nonché alle amministrazioni competenti per le verifiche sugli adempimenti amministrativi o titoli abilitativi rientranti nel campo di applicabilità del procedimento in autocertificazione, non tenute ad esprimere un parere;

VISTA la richiesta di procedere direttamente in forma simultanea e in modalità sincrona, trasmessa dall'ufficio edilizia privata in data 21/09/2020, allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATA la nota del 22/09/2020, con la quale è stata convocata la conferenza di servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 37, comma 9 della L.R. n° 24/2016;

VISTA la documentazione integrativa presentata dalla ditta richiedente in data 05/10/2020;

VISTO il verbale della Conferenza dei Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

FATTI SALVI gli adempimenti di natura fiscale e ogni ulteriore atto, parere o consenso necessario per l'esercizio dell'attività nel rispetto delle norme vigenti;

SEZIONE E - ESITO DEL PROCEDIMENTO

Tutto ciò premesso, il Responsabile del Suape del Comune di Alghero

RITENUTO

Che sussistano i presupposti di fatto e di diritto per l'adozione di questo provvedimento

AUTORIZZA

La ditta **IL QUINTO ELEMENTO SOCIETA' COOPERATIVA**, come meglio generalizzata nella precedente sezione A, alla realizzazione di **Progetto di restauro, risanamento conservativo, rifunzionalizzazione e allestimento museale dell'ex Batteria S.R. 413** in LOCALITÀ PUNTA GIGLIO snc Comune Alghero, fatti salvi i diritti di terzi, come da elaborati di progetto depositati in formato digitale sul portale SardegnaSuape e sullo stesso visionabili e verificabili, nei termini e nelle modalità di cui all'art 22 e ss. del D.Lgs n°241/90 e ss.mm.ii..



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

La presente autorizzazione è soggetta al rispetto di tutte le prescrizioni generali imposte dalle vigenti norme e dai regolamenti comunali in materia di comunicazione di inizio lavori, termini di durata dei lavori, comunicazione di fine lavori e dichiarazione di agibilità, comunicazione dell'impresa esecutrice, nonché di ogni altra disposizione normativa applicabile.

La presente determinazione costituisce ad ogni effetto titolo unico per la realizzazione dell'intervento sopra indicato.

A tal fine si dà atto che:

- La presente determinazione tiene luogo degli atti finali di tutti gli endoprocedimenti indicati alla precedente sezione B che comportino la necessità di un atto espresso, e pertanto sostituisce a tutti gli effetti ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni coinvolte, comprese quelle che non si siano espresse nella predetta conferenza;
- Relativamente agli adempimenti amministrativi o titoli abilitativi rientranti nel campo di applicabilità del procedimento in autocertificazione connessi al presente procedimento unico, non sono pervenuti riscontri negativi delle verifiche da parte delle amministrazioni competenti.

Ciascun parere, autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato acquisito nell'ambito della Conferenza di Servizi mantiene i termini di validità previsti dalla normativa di settore, decorrenti a far data dall'adozione del presente atto.

Il presente provvedimento è adottato sulla base delle risultanze della conferenza di servizi, e sarà rilasciato all'interessato solo una volta espletati i seguenti ulteriori adempimenti prescritti dalle amministrazioni competenti, e segnatamente:

- **documentazione attestante la natura no profit della cooperativa;**
- **atto di convenzione con il Comune di Alghero nel quale la cooperativa si impegna a mantenere la stessa ragione sociale e lo stesso statuto per tutta la durata della concessione, comprese eventuali proroghe;**
- **documentazione di approfondimento relativamente al piano interrato (stato attuale e in progetto);**
- **elaborati grafici e relazionali aggiornati con il numero massimo di posti letto prescritto dall'ufficio edilizia privata.**

Il presente atto non costituisce titolo abilitativo al fine dell'esercizio dell'attività. A tal fine, terminati i lavori edili, il richiedente dovrà presentare presso il SUAPE una nuova pratica, comprendente:

- la dichiarazione di agibilità
- ogni ulteriore eventuale adempimento in materia di igiene, sicurezza ed ambiente.

SEZIONE F - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente provvedimento è inviato all'ufficio tributario comunale al fine di assolvere ogni eventuale



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

onere di comunicazione a carico dell'interessato relativa ai tributi locali. Esso è inoltre pubblicato sull'albo pretorio on line del Comune di Alghero per un periodo di quindici giorni consecutivi, ai fini dell'assolvimento di ogni onere di pubblicità legale.

Il presente atto potrà essere privato di effetti nei casi previsti dalle vigenti disposizioni normative.

L'atto è comunque adottato sulla base delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato. Tali autocertificazioni saranno oggetto di verifica e controllo da parte delle competenti Amministrazioni e in caso di false dichiarazioni potranno portare all'applicazione dei provvedimenti di decadenza dai benefici conseguiti.

I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compreso il presente atto, sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al Dlgs. 30 giugno 2003 n. 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali (pubblicato nella Gazz. Uff. 29 luglio 2003, n. 174, S.O). I dati vengono archiviati in modalità informatica nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Codice presentando richiesta direttamente presso il SUAPE.

Il presente atto è contestabile per contenuti propri o per eventuali illegittimità derivate dai pareri/atti in esso contenuti. Oltre al ricorso giurisdizionale (al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni) l'interessato o altri soggetti legittimati (eventuali contro-interessati), qualora si ritenessero lesi nei propri diritti ed interessi, possono comunque chiedere chiarimenti e presentare scritti e memorie allo scrivente Sportello Unico.

Il Dirigente del SUAPE

Ing. Giovanni Luca Balzano
(firmato digitalmente)

Imposta di bollo assolta ai sensi del D.M. 10/11/2011

ELENCO DEI DOCUMENTI INFORMATICI ALLEGATI:

Elenco dei documenti informatici allegati (\$countDocumenti)

Stato documento	Originale
-----------------	-----------



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

Nome modulo	F32
Nome file/Tipo	F32.pdf.p7m
Descrizione file	Assolvimento imposta bollo
Codice di controllo	6b87d14e5a24f0defc46e2b5afb02f85fd57ee28970948d1950a1182bdd72ca4

Stato documento	Integrazione
Nome modulo	A0 - parte II
Nome file/Tipo	A0 - parte II.pdf.p7m
Descrizione file	Check list per l'individuazione dei profili normativi inerenti l'intervento proposto - parte II
Codice di controllo	11b08b08d57f0bb36a8f950e5146094dd87778b6c5fe13384532dbedbbf6507b

Stato documento	Originale
Nome modulo	A1
Nome file/Tipo	A1.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità urbanistica
Codice di controllo	02b2b9b78ae144616b089881707e64aa8fcc94e3e85c6c8d44e372b13df0d61c

Stato documento	Originale
Nome modulo	F23
Nome file/Tipo	F23.pdf.p7m
Descrizione file	Attività sul demanio marittimo
Codice di controllo	f1c70cb58bb90d9407731b3be66760dd9b4300925a71d103e1b8fb02974dca93

Stato documento	Originale
------------------------	-----------



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

Nome modulo	10111500962-15062020-1147.183658
Nome file/Tipo	10111500962-15062020-1147.183658.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	ef0eb2a3305eb19c18043eb30f6bddc538d591aa20f0debde26cb3cf58d1d8a9

Stato documento	Integrazione
Nome modulo	A0 - parte I
Nome file/Tipo	A0 - parte I.pdf.p7m
Descrizione file	Check list per l'individuazione dei profili normativi inerenti l'intervento proposto - parte I
Codice di controllo	208fd9266fce3827777a98156148c4d7eea8df3877ea3df761b9699079873e42

Stato documento	Originale
Nome modulo	Xml del DPR 160
Nome file/Tipo	Xml del DPR 160
Descrizione file	Xml del DPR 160
Codice di controllo	7bc5772a487d45747a3f192f81f5c1dab4d47ff2c6826f7e86a01df7b2d63667

Stato documento	Integrazione
Nome modulo	A28
Nome file/Tipo	A28.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo	8e005fc381df8e089e25c080fae6906c36849300cf47f4d37ab4d63a7aa39d39

Stato documento	Originale
Nome modulo	A1 - Allegato A



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

Nome file/Tipo	A1 - Allegato A.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazioni dell'interessato
Codice di controllo	64f915643490621a385a1c275fea92485509f1d159d45b819c1fb4d10c5f882b

Stato documento	Originale
Nome modulo	A2
Nome file/Tipo	A2.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità igienico-sanitaria
Codice di controllo	8814ee01300812011b20fd469c55a23eefc0af37a46c906b39368d2071381d2b

Stato documento	Originale
Nome modulo	DUA
Nome file/Tipo	DUA.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazione autocertificativa unica
Codice di controllo	b4c6c5642253fa996a20011d2b30cd5651ecb7ac44d0aad11e9a4b9eb61c644e

Stato documento	Annullato in data 27/07/2020
Nome modulo	A28
Nome file/Tipo	A28.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo	855f0c771dd924abb9d6adfa30b67cdf5d3b21e6b2a8d7aa1863155882565519

Stato documento	Annullato in data 27/07/2020
Nome modulo	Xml del DPR-160



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

Nome file/Tipo	Xml del DPR 160
Descrizione file	Xml del DPR 160
Codice di controllo	67d2ebdbee3a8deb55ee00c723fa01f8b4be7cf67864b991a8e93fb8930df60e

Stato documento	Annulato in data 06/10/2020
Nome modulo	Xml del DPR 160
Nome file/Tipo	Xml del DPR 160
Descrizione file	Xml del DPR 160
Codice di controllo	1e626e5e6155b0ccc824e0f9ffc057953d0d6e8e1e642d69ba48b30fd1ee900

Stato documento	Annulato in data 27/07/2020
Nome modulo	10111500962-15062020-1147.183658
Nome file/Tipo	10111500962-15062020-1147.183658.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	a5f878ec1562e0b32e1418ab0e6b3f137440b1e0c836ea0f12742dd84be4e687

Stato documento	Annulato in data 06/10/2020
Nome modulo	10111500962-15062020-1147.183658
Nome file/Tipo	10111500962-15062020-1147.183658.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	5e9e57ef6e9163f5156bd9b9fada6b523271ed5dba869f0220a0e5ee84de82e9

Stato documento	Annulato in data 05/10/2020
Nome modulo	10111500962-15062020-1147.183658



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

Nome file/Tipo	10111500962-15062020-1147.183658.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	47403fd89631832f46d77a803d7d77118d812869e3e78a83a648661da8a6333d

Stato documento	Annullato in data 27/07/2020
Nome modulo	A0—parte I
Nome file/Tipo	A0—parte I.pdf.p7m
Descrizione file	Check list per l'individuazione dei profili normativi inerenti l'intervento proposto—parte I
Codice di controllo	bef3fd4f84080ed94b2b12f5ecc03975be5211340e99e2753ef26238d0f7db1e

Stato documento	Annullato in data 05/10/2020
Nome modulo	Xml del DPR 160
Nome file/Tipo	Xml del DPR 160
Descrizione file	Xml del DPR 160
Codice di controllo	646a5963e5481e6072949e70179653db3e9421f7f16d3cabde2082619af2baca

Stato documento	Annullato in data 27/07/2020
Nome modulo	A0—parte II
Nome file/Tipo	A0—parte II.pdf.p7m
Descrizione file	Check list per l'individuazione dei profili normativi inerenti l'intervento proposto—parte II
Codice di controllo	a8e3377e6152e574a8000dda76f8b9eba78d7441e608ec50a7d3753d6643b2d4



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

Nome allegato	62_Delega_Mangili.pdf
Descrizione allegato	62_Delega_Mangili
Codice di controllo	fe0b645d729193e78762ddb797f892c2fcc331e4e70f6ca9451e4159b6100d96

Nome allegato	61_Nota integrativa alla Relazione Generale di progetto.pdf.p7m.p7m
Descrizione allegato	61_Nota integrativa alla Relazione Generale di progetto
Codice di controllo	0b8800c82e2851f05dd5925a720f27510c8ab6a85de9a5514aeccb3264bb2788

Nome allegato	25_Tav_06.1 _ Vasca ricreativa - progetto.dwf.p7m
Descrizione allegato	25_Tav_06
Codice di controllo	8556174b33699056f257b4ef93c10fa9bdf45aa59874f2cc781be62db1346923

Nome allegato	55_Protocollo_intesa_parco_27072020_170917.p7m
Descrizione allegato	55_Protocollo_intesa_parco
Codice di controllo	daac0c1643015d18e5d955cea0c113823395cc94a407f55e5b4f3f8917eb2ac6

Nome allegato	09_Tav_03_29062020_180836.2 _ Ex Batteria - Interventi su vegetazione.dwf.p7m
Descrizione allegato	09_Tav_03
Codice di controllo	67e8ae19085c769ed38ba33029f96e62479b3059ded58859ec0c8c53b54b4142

Nome allegato	44_Tav_13_30062020_121725.2 _ Mitragliera 4 - Degradi.dwf.p7m
Descrizione allegato	44_Tav_13
Codice di controllo	f2889e9857175d4b8fde524156e3d0542fdcb467fdcbf901e9a9d20071e9db61

Nome allegato	04_Tav_01_29062020_175921.1 _ Territorio_keymap.dwf.p7m
----------------------	---



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

Descrizione allegato	04_Tav_01
Codice di controllo	3febc03baba095e59b3b0d9a95b76a911301736b8a0e5714f20f3205ec15395c

Nome allegato	16_Tav_05_29062020_181529.6_Caserma - Progetto - Piano soppalchi.dwf.p7m
Descrizione allegato	16_Tav_05
Codice di controllo	75989be1bdd3e47c23b17aa6d4c0989e8cdf1c8fe34e4215e61d431742376332

Nome allegato	05_Tav_02_29062020_175948.1_Punta Giglio - Stato di fatto.dwf.p7m
Descrizione allegato	05_Tav_02
Codice di controllo	6ae6d5f94ed6c7dd042f9d4d7aff6c37979a52f56e93388aa30b831bf95f756c

Nome allegato	33_Tav_09_30062020_113154.2_Ed.armamenti - Degradi progetto.dwf.p7m
Descrizione allegato	33_Tav_09
Codice di controllo	4c16855597a3adf9f4d7f529c84d7b72c1f40f81a589e37d8b1604a7ca17c22b

Nome allegato	53_Atto_di_Concessione_30062020_125738.pdf
Descrizione allegato	53_Atto_di_Concessione
Codice di controllo	d4e1ade87d378b55221e5f5a38d623f6441674f42c31e65e2a7b97b1d455d0b6

Nome allegato	30_Tav_08_29062020_185144.2_Bunker - Degradi.dwf.p7m
Descrizione allegato	30_Tav_08
Codice di controllo	8245f631a72a2d4df64f7a73f7e2e1646c5420072b7a834055b949e209c7d4cd

Nome allegato	31_Tav_08_29062020_185217.3_Bunker - Progetto.dwf.p7m
Descrizione allegato	31_Tav_08



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

Codice di controllo 9aca04c8f6a72ad12d67efac35d5d45ced8a486a77fc4830bb3ea46dc16a524b

Nome allegato 46_Tav_14_30062020_121830.1_Mitragliera 5 - Stato di fatto.dwf.p7m

Descrizione allegato 46_Tav_14

Codice di controllo cc5521d5fc1b70ed56b181709f18943ab87e662d5b03e7d022dbb52f44f4058c

Nome allegato 10_Tav_04_29062020_180907.1_Ingresso - Degradi.dwf.p7m

Descrizione allegato 10_Tav_04

Codice di controllo ffd9a659c1faaa6f87bac0cc106e83f5ff3a457cf1441b66a42e52ae31193ec5

Nome allegato 02_Relazione_Tecnica_29062020_175914.pdf.p7m

Descrizione allegato 02_Relazione_Tecnica

Codice di controllo 99ff0f8f5ab1a67cb1c7301f5b182730a8793251e1211bd7ce38c33cccf1f877

Nome allegato 32_Tav_09_30062020_112259.1_Ed.armamenti - Stato di fatto.dwf.p7m

Descrizione allegato 32_Tav_09

Codice di controllo c0002c7d8379f92ca68cd93e4d7a7fb6a6bd4a9636b12bcdb2358dd1704a0f43

Nome allegato 56_Parere_MIBACT-SABAP-SS_30062020_125854.pdf.P7M

Descrizione allegato 56_Parere_MIBACT-SABAP-SS

Codice di controllo 8862b267c379478ea02c1991a00a000ef979a9f4cad69fa8694dc8c89a3d0b9f

Nome allegato 34_Tav_10_30062020_113440.1_Mitragliera 1 - Stato di fatto.dwf.p7m

Descrizione allegato 34_Tav_10

Codice di controllo 802d8dc87d8dccc9cb79f3b94063166142bf30ba421c818a5f8707b3ae2c96f

Nome allegato 40_Tav_12_30062020_121353.1_Mitragliera 3 - Stato di fatto.dwf.p7m



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

Descrizione allegato	40_Tav_12
Codice di controllo	3d3bc7adecaa607cd90ec8bf47da2204899fdd3072b109804b7c37c5cc3b38d6

Nome allegato	26_Tav_07_29062020_184906.1_Ed.sussistenza - Stato di fatto.dwf.p7m
Descrizione allegato	26_Tav_07
Codice di controllo	0efd461b8b23cff8a084722e7a5b43d06b9fb24da5eb6295417ee557fb0aa686

Nome allegato	19_Tav_05_29062020_183014.9_Caserma - Progetto - Prospetti e sezioni interne.dwf.p7m
Descrizione allegato	19_Tav_05
Codice di controllo	c7fdf2be21760f06c97553887b18bd99ba2bdc6284de00ffed844fa65c876fe5

Nome allegato	18_Tav_05_29062020_182817.8_Caserma - Progetto - Prospetto frontale e sezione.dwf.p7m
Descrizione allegato	18_Tav_05
Codice di controllo	268297928950caa1bf14735523eb09d12b08dcc84b88a5cd375e11402cca1d0e

Nome allegato	22_Tav_05_29062020_183453.12_Caserma - Progetto - Render esterno 1.dwf.p7m
Descrizione allegato	22_Tav_05
Codice di controllo	76002d9b64c3be9b249027111cb82aac5e04655e7497bfe304bc4a70b156a489

Nome allegato	60_Diritti_01072020_172520.pdf
Descrizione allegato	60_Diritti
Codice di controllo	f5998ce79ed22f0056e966b359df15faa43a9d9651fae2b41d1d62f425d104b2



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

Nome allegato	28_Tav_07_29062020_185029.3 _ Ed.sussistenza - Progetto.dwf.p7m
Descrizione allegato	28_Tav_07
Codice di controllo	f628b53c0ea7d9ff149038f178206df99cbc2e9c770664016fe436b02cfe15d9

Nome allegato	08_Tav_03_29062020_180706.1 _ Ex Batteria - Percorsi.dwf.p7m
Descrizione allegato	08_Tav_03
Codice di controllo	9fb25de66f9ae882e502ca6e3540cc85a2359855995d617a278c78ef2786bb21

Nome allegato	29_Tav_08_29062020_185049.1 _ Bunker - Stato di fatto.dwf.p7m
Descrizione allegato	29_Tav_08
Codice di controllo	d1812282ec12bfc6cb09386a3d3331d99d193b5124fe681d4e3cef16eb3ea9b6

Nome allegato	13_Tav_05_29062020_181344.3 _ Caserma - Degradi.dwf.p7m
Descrizione allegato	13_Tav_05
Codice di controllo	cb158119265c2cf4b861f1b75b4d55decc3999c78eb8ad30604b7ab0a1abb44 5

Nome allegato	54_Proroga_concessione_30062020_125825.p7m
Descrizione allegato	54_Proroga_concessione
Codice di controllo	d49f95f85a1eb6e9de9b26630e00e0c185d25946a0b7050338cfedf0bae09855

Nome allegato	14_Tav_05_29062020_181412.4 _ Caserma - Progetto - Piano terra.dwf.p7m
Descrizione allegato	14_Tav_05
Codice di controllo	fa32983e18cdda1342ed8a34c66b777aa72c0e6619f00e85847907a44ceb46a e

Nome allegato	21_Tav_05_29062020_183355.11 _ Caserma - Progetto - Render interni.dwf.p7m
----------------------	---



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

Descrizione allegato	21_Tav_05
Codice di controllo	9a30ff092030d905723b8e5044f505825c489f702c625e0c0d0e597a09e21d47

Nome allegato	41_Tav_12_30062020_121508.2_Mitragliera 3 - Degradi.dwf.p7m
Descrizione allegato	41_Tav_12
Codice di controllo	a37d22466efc07dabb0b970236560a58f920b67c38fca639318e6409f09c679f

Nome allegato	06_Tav_02_29062020_180459.2_Punta Giglio-Masterplan-info point.dwf.p7m
Descrizione allegato	06_Tav_02
Codice di controllo	d30118b90c8fca09c7c0b5c17f17f2e673dfcdf5cceb7ddc70303f53bb1d0a7e

Nome allegato	38_Tav_11_30062020_113727.2_Mitragliera 2 - Degradi.dwf.p7m
Descrizione allegato	38_Tav_11
Codice di controllo	f5c447a27b383d8750f138d9c28f8104b413044163a9b08a55a36a5a2c373d12

Nome allegato	58_Doc_Titolare_01072020_172452.pdf
Descrizione allegato	58_Doc_Titolare
Codice di controllo	bd08e0e20bce979c6eb6ffe3db4747b96c2a63c077769f7fff4707a5116342c6

Nome allegato	39_Tav_11_30062020_121241.3_Mitragliera 2 - Progetto.dwf.p7m
Descrizione allegato	39_Tav_11
Codice di controllo	594c3aadf6128bd410ad56226af530daa865f0da546ae9a451abb32b2b370815

Nome allegato	15_Tav_05_29062020_181457.5_Caserma - Progetto - Piano interrato.dwf.p7m
Descrizione allegato	15_Tav_05



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

Codice di controllo 159e8c54fb764b4e862007d2fe82b9162a80013cec2c33de65cadccc7b12015f

Nome allegato 48_Tav_14_30062020_122108.3_Mitragliera 5 - Progetto.dwf.p7m

Descrizione allegato 48_Tav_14

Codice di controllo 15e98cb3c1ccff1c17b8cb7f6d5dd7501ab167b563399cc233b16ca79d90a9c2

Nome allegato 11_Tav_05_29062020_181002.1_Caserma - Stato di fatto.dwf.p7m

Descrizione allegato 11_Tav_05

Codice di controllo 9bcc7b269e86ef6ffb4dc3f3986842d6858e3bfd01f8840324bfa17e88e95c29

Nome allegato 42_Tav_12_30062020_121549.3_Mitragliera 3 - Progetto.dwf.p7m

Descrizione allegato 42_Tav_12

Codice di controllo 55ffb4dcf4a82dda6d6d9b8e81163d12ace81130fcfc0a37a017b33343845886

Nome allegato 45_Tav_13_30062020_121800.3_Mitragliera 4 - Progetto.dwf.p7m

Descrizione allegato 45_Tav_13

Codice di controllo b01ce9b3c4563e8898f25c5c5d07fae828a3258628ff269f46a79ac4c6a9f1af

Nome allegato 07_Tav_02_29062020_180639.3_Punta Giglio-Impianti idrico-fognario.dwf.p7m

Descrizione allegato 07_Tav_02

Codice di controllo 4f1d855328099fada3854ff709ef57c59dd2ec751cc85c303d711f00a0f63037

Nome allegato 43_Tav_13_30062020_121630.1_Mitragliera 4 - Stato di fatto.dwf.p7m

Descrizione allegato 43_Tav_13

Codice di controllo c80804b50ca7b00e1a06b7871d79b2c064fa60a3cbdc28fc6810d4a91350a6eb



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

Nome allegato	52_RELAZIONE BOTANICA-VEGETAZIONALE-FAUNISTICA_30062020_125716.pdf
Descrizione allegato	52_RELAZIONE BOTANICA-VEGETAZIONALE-FAUNISTICA
Codice di controllo	b9ad75165af9a9a9db636f3968b807032e8d3c65a13491126041e26c12da2731

Nome allegato	57_Doc_Catastale_01072020_172436.pdf
Descrizione allegato	57_Doc_Catastale
Codice di controllo	fad5572d8a8e50083855d9ebba9469b52e77c76aaca3a0bf95c3af26e572a2fd

Nome allegato	03_Relazione_Paesaggistica_01072020_172415.pdf.p7m
Descrizione allegato	03_Relazione_Paesaggistica
Codice di controllo	b2e68b32ec1d40ea896c594701ce105e313085a498ba198659b637f9fdc55376

Nome allegato	37_Tav_11_30062020_113640.1_Mitragliera 2 - Stato di fatto.dwf.p7m
Descrizione allegato	37_Tav_11
Codice di controllo	6f3b92e2647556256c43ca8ae5db8e45b4b43d2370e22ee37372b50e22990f03

Nome allegato	20_Tav_05_29062020_183338.10_Caserma - Progetto - Impianti e pavimenti.dwf.p7m
Descrizione allegato	20_Tav_05
Codice di controllo	9d0c72e59386c163c05205d6514b76e5f163f5a55612fd88b92d1919e2719d52

Nome allegato	35_Tav_10_30062020_113552.2_Mitragliera 1 - Degradi.dwf.p7m
Descrizione allegato	35_Tav_10
Codice di controllo	ec99a41d36c6d0a3a7b883bb6034c5dc6d502e480a704453c2d3ab698bf34fdf



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

Nome allegato	24_Tav_05_29062020_184244.14 _ Caserma - Progetto - Piano Esterni.dwf.p7m
Descrizione allegato	24_Tav_05
Codice di controllo	3550751b8103a3ce8db6394a2b035ac54f22a33c14b758999c97a4f4aabd113c

Nome allegato	47_Tav_14_30062020_122018.2 _ Mitragliera 5 - Degradi.dwf.p7m
Descrizione allegato	47_Tav_14
Codice di controllo	255effc07e0fc87ef9c759f6219cf614909301ebfc351963da688c3eb8da7b77

Nome allegato	17_Tav_05_29062020_182535.7 _ Caserma - Progetto - Piano copertura.dwf.p7m
Descrizione allegato	17_Tav_05
Codice di controllo	3c47855092b9d46693a3259890347c90d4d742b37d66992c1dadd6cd1eb517b0

Nome allegato	49_Tav_15_30062020_122206.1 _ Postazioni 1 - Stato di fatto.dwf.p7m
Descrizione allegato	49_Tav_15
Codice di controllo	7f92e3c5d9e39563a8a55a12e0d13e351847f2710a5d5f569ad9ff52369b3876

Nome allegato	50_Tav_16_30062020_122258.1 _ Postazioni 2 - Stato di fatto.dwf.p7m
Descrizione allegato	50_Tav_16
Codice di controllo	c26692ebdec27180f9fae0de157d2031d18e6fc572747d4d6b5cb5f403968b59

Nome allegato	12_Tav_05_29062020_181328.2 _ Caserma - Materiali.dwf.p7m
Descrizione allegato	12_Tav_05
Codice di controllo	442289568a1525ab3db63fe4dd5147252bd049cb40232d65d088518dc5304e



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

a2

Nome allegato	36_Tav_10_30062020_113618.3_Mitragliera 1 - Progetto.dwf.p7m
Descrizione allegato	36_Tav_10
Codice di controllo	4d128266724b9bcd03944c7ad5caff89c39529035c2b1f61baf7069c35d3d050

Nome allegato	23_Tav_05_29062020_184154.13_Caserma - Progetto - Render esterno 2.dwf.p7m
Descrizione allegato	23_Tav_05
Codice di controllo	74fca528f4df237f6635cd90b2e01ef3194fde3f8b4e8b137ceda3116d05c13b

Nome allegato	59_Doc_Tecnico_01072020_172508.pdf
Descrizione allegato	59_Doc_Tecnico
Codice di controllo	b972fcb7b10995f3818f6dad4490516cf7b1ea1621d3f0f41bed60ebaee27793

Nome allegato	27_Tav_07_29062020_185015.2_Ed.sussistenza - Degradi.dwf.p7m
Descrizione allegato	27_Tav_07
Codice di controllo	9c1b14f3465ba1971320c96bf8af56e252ee58905179daea1296e8dbcbe71e09

Nome allegato	01_F15_01072020_174027.pdf.p7m
Descrizione allegato	Procura presentazione pratica
Codice di controllo	7ebd7b6eb9fc039ab449ac170c0ad15667df76a9078c24abc20a5257a963fb90

Nome allegato	55_Protocollo_intesa_parco_30062020_125840.p7m
Descrizione allegato	55_Protocollo_intesa_parco
Codice di controllo	d49f95f85a1eb6e9de9b26630e00e0c185d25946a0b7050338efedf0bae09855



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

Nome allegato	51_VALUTAZIONE INCIDENZA_30062020_125700.pdf
Descrizione allegato	51_VALUTAZIONE INCIDENZA
Codice di controllo	b7ef8715f5030e17459f110efabe3d6e94e728d91449e297a9005d4d79ee8447

Nome allegato	25_Tav_06_29062020_184456.1_Piscina_progetto.dwf.p7m
Descrizione allegato	25_Tav_06
Codice di controllo	f8004d70d8234ded50f325119a0031e71b1ff98eda51b3735874d4aac8f719e0



Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

SETTORE 6

Urbanistica, Edilizia Privata, Demanio e Patrimonio
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

ISTRUTTORIA E PARERE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Dati relativi alla pratica

Intestatario: Il Quinto Elemento Società Coop. – Legale Rappr. Sig. Dipietro Salvatore

Tecnico incar./Procuratore: Arch. Stefano Govoni

Codice univoco nazionale: 10111500962-15062020-1147.183658

Numero Protocollo: 46195

Data protocollo: 02-07-2020

Ubicazione: LOCALITÀ PUNTA GIGLIO snc - Comune Alghero

Tipologia Iter: Conferenza di Servizi

Responsabile del procedimento: Carboni Manuela

Istr. Tecn. Serv. Ed. Privata: Geom. Massimo Dedola

Oggetto: Progetto di restauro, risanamento conservativo, rifunzionalizzazione e allestimento museale dell'ex Batteria S.R. 413, a Punta Giglio – Comune di Alghero

PARERE UFF. EDILIZIA PRIVATA: RICHIESTA RICORSO ALLA CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI IN MODALITÀ SINCRONA ai sensi dell'art. 11.3.2 delle vigenti direttive SUAPE – Apertura della fase sincrona in altri casi –

L'istanza di che trattasi, riguarda un progetto, "**Progetto di restauro, risanamento conservativo, rifunzionalizzazione e allestimento museale dell'ex Batteria S.R. 413, a Punta Giglio**".

Il progetto di argomento, così come descritto negli elaborati progettuali nasce dalle intenzioni congiunte di vari enti (tra i quali l'Agenzia del Demanio Nazionale, il Parco Regionale di Porto Conte, il Comune di Alghero, la Soprintendenza dei Beni Culturali, mediante la firma di un protocollo di intesa) come naturale susseguirsi dell'affidamento in concessione gratuita ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, conv. in L. n. 106/2014 alla società cooperativa denominata "Il Quinto Elemento".

L'Ex Batteria S.R. 413, infatti, parte del progetto "Cammini e Percorsi", all'interno del più grande "Valore Paese - Dimore", promosso dall'Agenzia del Demanio, che mira alla valorizzazione del patrimonio pubblico di proprietà dello Stato e di altri Enti puntando al recupero e riuso dei beni a fini turistico – culturali. In particolare, con questo progetto incluso nel Cammini e Percorsi, si punta al recupero e riuso di beni situati lungo itinerari storico – religiosi e ciclopedonali, di cui l'Ex postazione Antiaerea fa parte (Ciclopista Sole).

Attualmente, dalle dichiarazioni rese dal tecnico incaricato e dalla documentazione allegata al presente progetto, l'area su cui insistono gli immobili storici "Ex Batteria S.R. 413" è di proprietà dell'Agenzia del Demanio, e come già accennato precedentemente, è stata affidata in concessione gratuita alla società cooperativa "Il Quinto Elemento", distinta al N.C.T. al foglio 47, mappali 9-12-13. L'intera area è parte del Parco naturale regionale di Porto Conte – territorio del Comune di Alghero, nell'area SIC ITB010042 "Capo Caccia (con le Isole Foradada e Piana) e Punta Giglio", e



Comune Alghero
Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero
SETTORE 6
Urbanistica, Edilizia Privata, Demanio e Patrimonio
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

l'immobile è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (decreto n.154 in data 14/12/2010).

Dall'esame degli elaborati progettuali e dalla documentazione a corredo del progetto, è emerso che dalla particolare complessità del progetto e della determinazione da assumere da parte di questo Servizio Edilizia Privata, risulta necessario ricorrere a quanto previsto dalle [Directive SUAPE 2019 - Allegato A alla Delibera del 5 dicembre 2019, n. 49/19 - art. 11.3.2 – Apertura della fase sincrona in altri casi.](#)

Pertanto, considerato che la valutazione in merito al progetto di cui all'oggetto risulta di notevole complessità e che, nello specifico, riguarda la zona urbanistica di P.R.G. e gli interventi da applicarsi in merito alla predetta zona urbanistica, non propriamente compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti, questo Servizio Edilizia Privata, al fine di poter esprimere una corretta valutazione complessiva del progetto proposto, **CHIEDE al SUAPE di ricorrere alla CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI IN MODALITA' SINCRONA ai sensi dell'art. 11.3.2 – Apertura della fase sincrona in altri casi –**, per le motivazioni sopra riportate.

Alghero, li 21 settembre 2020

Il Tecnico Istruttore

Geom. Massimo Dedola

Documento firmato digitalmente ex art. 24 CAD



DEDOLA
MASSIMO
21.09.2020
08:19:35
UTC

Il Dirigente del Settore

Dr. Ing. Michele Fois

Documento firmato digitalmente ex art. 24 CAD



FOIS MICHELE
21.09.2020
08:31:29
UTC



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

Oggetto: Verbale della conferenza di servizi ex art. 37, comma 9 della L.R. n. 24/2016;

Dati relativi alla pratica

Codice univoco SUAPE: 10111500962-15062020-1147.183658

Codice univoco nazionale: 10111500962-15062020-1147.183658.SUAP

Numero Protocollo: 46195

Data protocollo: 02-07-2020

Richiedente: IL QUINTO ELEMENTO SOCIETA' COOPERATIVA

Ubicazione: LOCALITÀ PUNTA GIGLIO snc - Comune Alghero

Tipologia Interventi: 1) 05 - Interventi di restauro e risanamento conservativo - Interventi di risanamento conservativo riguardanti le parti strutturali dell'edificio

Tipologia Iter: Conferenza di Servizi

Responsabile del procedimento: Carboni Manuela

Descrizione procedimento: Progetto di restauro, risanamento conservativo, rifunzionalizzazione e allestimento museale dell'ex Batteria S.R. 413, a Punta Giglio

L'anno 2020 il giorno 6 del mese di ottobre alle ore 12:00 in Alghero, nella sede dello Sportello Unico per le Attività Produttive e l'Edilizia del Comune di Alghero, ubicato in via Sant'Anna 38, e in modalità telematica, mediante l'utilizzo dell'applicazione GoToMeeting

PREMESSO CHE

- in data 30/01/2017, presso questo SUAPE, è stata presentata, da parte della ditta sopra indicata, una dichiarazione autocertificativa unica per la realizzazione dell'intervento descritto in oggetto;

- gli endoprocedimenti connessi alla pratica di cui trattasi sono i seguenti:

1. AEP1692 - Autorizzazione paesaggistica di competenza regionale e verifiche Soprintendenza - Soprintendenza - Ufficio SABAP - SS/OT/NU
2. AEP1692 - Autorizzazione paesaggistica di competenza regionale e verifiche Soprintendenza - Regione Sardegna - UTP Sardegna settentrionale/SS
3. EP0001 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio - Ufficio edilizia privata - Alghero



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

4. EP0099 - Verifiche igienico-sanitarie su progetto edilizio - Ufficio edilizia privata - Alghero
5. EP0114 - Altre verifiche della Agenzia delle Dogane - Ufficio delle Dogane di Sassari
6. EP0893 - Vincolo archeologico: parere Soprintendenza - Soprintendenza - Ufficio SABAP - SS/OT/NU
7. EP4273 - Verifiche dell'ufficio demanio comunale - Ufficio demanio e patrimonio - Alghero
8. EP4273 - Verifiche dell'ufficio demanio comunale - Ufficio demanio marittimo - Alghero
9. EP5179 - Vincolo storico artistico: parere Soprintendenza - Soprintendenza - Ufficio SABAP - SS/OT/NU
10. EP7004 - Verifiche dell'Ente parco per interventi in aree protette - Parco Naturale Regionale Porto Conte

- l'interessato ha attestato la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 37, comma 1 della L.R. n. 24/2016;

CONSIDERATO che, per la fattispecie sopra richiamata, la L.R. n° 24/2016 impone l'indizione di una conferenza di servizi per l'esame della pratica sopra richiamata;

RICHIAMATA la nota del 29/07/2020, con la quale è stata trasmessa la documentazione tecnica a tutti gli uffici ed enti coinvolti nel procedimento unico;

RICHIAMATA la nota prot. n° 54404 del 29/07/2020, con la quale è stata indetta la conferenza di servizi in forma semplificata e in modalità asincrona per l'esame della pratica di cui trattasi;

VISTA la richiesta di procedere direttamente in forma simultanea e in modalità sincrona, trasmessa dall'ufficio edilizia privata in data 21/09/2020;

RICHIAMATA la nota del 22/09/2020, con la quale è stata convocata la conferenza di servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 37, comma 9 della L.R. n° 24/2016, notificata ai seguenti soggetti:

- Parco Naturale Regionale Porto Conte
- Regione Sardegna - UTP Sardegna settentrionale/SS
- Soprintendenza - Ufficio SABAP - SS/OT/NU
- Ufficio delle Dogane di Sassari
- Ufficio demanio e patrimonio - Alghero
- Ufficio demanio marittimo - Alghero
- Ufficio edilizia privata - Alghero



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

VISTA la documentazione integrativa presentata dalla ditta richiedente in data 05/10/2020;

Tutto ciò premesso, l'Ing. Giovanni Luca Balzano, nella qualità di Responsabile del Suape del Comune di Alghero, in quanto tale svolgente le funzioni di Presidente della Conferenza di Servizi

RILEVA

Che sono presenti i signori:

- Dott. Mariano Mariani, in rappresentanza del Parco Naturale Regionale Porto Conte, che partecipa alla seduta in modalità telematica;
- Arch. Daniela Scudino, in rappresentanza della Soprintendenza - Ufficio SABAP - SS/OT/NU, che partecipa alla seduta in modalità telematica;
- Ing. Michele Fois, in rappresentanza dell'Ufficio Urbanistica e dell'Ufficio Demanio del Comune di Alghero;
- Geom. Massimo Dedola, in rappresentanza dell'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Alghero;
- Arch. Stefano Govoni, in qualità di procuratore della ditta richiedente, che partecipa alla seduta in modalità;
- Sig. Matteo Mangili, delegato dal rappresentante legale della ditta richiedente, che partecipa alla seduta in modalità;
- Dott.ssa Manuela Carboni, in qualità di segretaria verbalizzante;

Che risultano pertanto assenti le seguenti Amministrazioni:

- Ufficio Regione Sardegna - UTP Sardegna settentrionale/SS;
- Ufficio delle Dogane di Sassari;

DICHIARA

pertanto aperti i lavori della Conferenza di Servizi.

Si passa quindi all'esame dell'istanza presentata dalla ditta **IL QUINTO ELEMENTO**.

L'arch. Stefano Govoni procede all'illustrazione del progetto.

Si passa quindi agli interventi degli enti partecipanti alla conferenza:



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

- Il Dott. Mariano Mariani, in rappresentanza del Parco Naturale Regionale Porto Conte, rileva che il progetto attuale è frutto dell'interlocuzione tra la ditta, l'ente Parco e la Soprintendenza e ha al centro la musealizzazione a cielo aperto di un contesto ambientale storico e identitario molto pregiato e meritevole di salvaguardia. La concessione demaniale prevede che tutto ciò che verrà realizzato rientrerà nel patrimonio pubblico, per cui l'intervento pur essendo realizzato da un privato, assume il valore dell'opera pubblica. Il progetto per il suo carattere di museo a cielo aperto si inserisce coerentemente con la recente istituzione dell'ecomuseo del Parco di Porto Conte, formalmente riconosciuto dalla Regione Sardegna, e interessa un bene già oggetto di fruizione naturalistica gestita dall'ente Parco, il cui percorso si completa proprio raggiungendo i ruderi, testimonianza della storia di quel territorio, oggi in una situazione di grave degrado. La chiave di lettura del progetto quindi è quella di un museo a cielo aperto che potrà beneficiare anche di servizi complementari come servizi di ristoro e di ospitalità, che permettono una fruizione quanto più completa possibile. La posizione dell'ente Parco è che le soluzioni progettuali presentate dalla ditta richiedente siano rispondenti alle prescrizioni espresse dall'ente nella fase interlocutoria propedeutica alla presentazione della pratica. Restano da dirimere alla stato attuale delle questioni prevalentemente di natura urbanistica, peraltro già oggetto di interlocuzioni informali che ne avevano consentito il superamento, non trovandosi in presenza di alcuna modifica dello stato dei luoghi e ritenendo l'inquadramento G2 di PRG, compatibile con soluzioni urbanistiche di tipo museale.
- L'Arch. Daniela Scudino in rappresentanza della Soprintendenza - Ufficio SABAP - SS/OT/NU, rileva che l'ufficio ha autorizzato il progetto dettando delle prescrizioni mirate soprattutto alla salvaguardia di tutti i ruderi e fabbricati; quindi si è autorizzato l'intervento a condizione che non venissero alterate le caratteristiche delle strutture. Il primo progetto sottoposto alla Soprintendenza era stato rigettato in quanto non sufficientemente conservativo e si è avviato quindi un nuovo percorso progettuale insieme al Demanio Regionale e all'ente Parco, con il raccordo dei progettisti, fino ad addivenire alla soluzione attuale ritenuta ottimale in quanto prevede la musealizzazione di tutte le strutture, senza modifica della destinazione d'uso, se non per il serbatoio che diventa una vasca ricreativa, senza tuttavia subire modifiche nella sua conformazione (come precisato dal Dott. Mangili e dal Dott. Mariani). Si ritiene pertanto che il progetto persegua gli obiettivi comuni agli enti ed è stato autorizzato ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 perché sufficientemente conservativo e tale da consentire la fruibilità pubblica in piena sicurezza, che non sarebbe possibile in assenza di una gestione continua. Si esprime parere favorevole anche sotto il profilo paesaggistico e si precisa che il progetto è stato seguito insieme all'ufficio tutela del Paesaggio RAS.
- Il Geom. Massimo Dedola, in rappresentanza dell'Ufficio edilizia privata, rileva che inizialmente la proposta progettuale, consistente nella ristrutturazione degli edifici preesistenti, poneva delle perplessità sulla compatibilità urbanistica della zona di PRG vigente. Allo stato attuale infatti una proposta di variante urbanistica al piano vigente risulta non attuabile in quanto il PRG del Comune di Alghero non è aggiornato con quanto previsto dal PPR vigente e in quanto ancora sprovvisti di un PUC. Tuttavia, riconsiderato il progetto alla luce delle note integrative presentate dal progettista, si ritiene di poter arrivare a un parere favorevole. Dal momento che la struttura si configura come foresteria/casa per ferie l'intervento non richiede un cambio di destinazione d'uso sostanziale, mantenendo la stessa categoria funzionale che aveva in passato, quando

ME



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

veniva utilizzata per offrire alloggio e ristoro ai militari, in quanto oggi è semplicemente cambiato il soggetto che da alloggio per militari diventerà alloggio per i turisti. La fruizione inoltre della struttura sarà legata a un ticket di ingresso al parco, in modo tale che vada ad integrarsi alla gestione del Parco di Porto Conte e che mantenga la sua finalità pubblica. A garanzia del perseguimento dell'interesse della collettività la cooperativa dovrà essere senza scopo di lucro e dovrà mantenere tale vocazione per tutta la durata della concessione. Per cui andrà prodotta idonea documentazione attestante la natura no profit della cooperativa e dovrà essere stipulata una convenzione con il Comune di Alghero nella quale la ditta si impegna a non mutare la propria ragione sociale per tutta la durata della concessione, comprese eventuali proroghe. La progettazione inoltre prevede la realizzazione di una serie di camere dotate di bagno e di un piano interrato. Dal momento che la norma regionale prevede per le foresterie un numero massimo di 20 posti letto, si richiede che il numero totale di posti letto sia pari a venti. Inoltre dovranno essere chiarite meglio le modalità di realizzazione del piano interrato. Inoltre ancora, dal punto di vista dell'alloggio si riporta a sostegno normativo l'art. 26 della L.R. 8/15 che al comma 8 prevede che *"Per l'esercizio del turismo sostenibile e per lo sviluppo turistico del territorio extraurbano possono essere utilizzati edifici preesistenti e dismessi di proprietà pubblica o non utilizzati da almeno dieci anni se di proprietà privata, da adibire a punti di ristoro di cui all'articolo 10 del decreto del Presidente della Giunta regionale n. 228 del 1994, anche in attesa dell'adeguamento dei piani urbanistici comunali al Piano paesaggistico regionale. Gli interventi di rifunzionalizzazione non devono determinare opere di urbanizzazione a rete"*.

- L'ing. Michele Fois, in rappresentanza dell'ufficio Demanio e Urbanistica del Comune di Alghero, rileva che non è stato semplice ricondurre il progetto a un alveo di conformità urbanistica. La necessità di esaminare il progetto in sede di conferenza sincrona è stata dettata da una carenza di approfondimento urbanistico al momento della stipula del protocollo d'intesa tra l'Agenzia del Demanio e l'Amministrazione Comunale. In tale protocollo si parlava di conformità urbanistica parziale e si faceva un richiamo all'opportunità di effettuare una variante urbanistica, percorso che non è stato avviato perché sarebbe stato irto di ostacoli in quanto il Comune di Alghero ha uno strumento urbanistico non coerente con il piano urbanistico regionale e perché l'intervento, pur insistendo su un immobile di proprietà pubblica, non si configura strettamente come opera pubblica in quanto ad iniziativa privata. Pertanto, procedendo per analogia, si è cercato di ricondurre l'intervento a un tipo di attività effettuabile in una zona G, ossia una zona di interesse generale che contempla una serie di strutture (porti, aeroporti, istruzione, attività sportive e ricreative di qualsiasi tipo), alla luce di quella che era la destinazione storica dell'immobile. Si è voluto pertanto sottolineare l'aspetto di casa per ferie/foresteria, esercitata da una cooperativa no-profit, e a tal fine è stato richiesto che venisse integrato nella relazione l'approfondimento sugli aspetti urbanistici e infrastrutturali e che fosse messo l'accento sulla prevalenza assoluta dell'aspetto di museo all'aperto, in quanto la struttura insiste all'interno di un parco pubblico e pertanto la fruizione della struttura deve essere strettamente correlata alle attività del Parco. Per cui il sistema è sostanzialmente una struttura di ristoro, riposo e rigenerazione, anche ricreativa, finalizzata ad ampliare le possibilità e le offerte del Parco, pertanto non si configura un'ipotesi di struttura ricettiva alberghiera, né tanto meno di un ristorante, ma la fruizione di questi ambienti è collegata a un ticket di ingresso al Parco. Pertanto si ritiene che siano superate le criticità di tipo urbanistico. È inoltre opportuno precisare che l'eventuale necessità di eseguire opere di scavo per la realizzazione dei vani di servizio al piano interrato deve essere effettuata con la più grande prudenza possibile. Ai fini della fruibilità si rileva l'opportunità di programmare



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

un'accessibilità totale della struttura, estesa anche alle stanze, laddove contenenti raffigurazioni di interesse storico, quando queste non siano occupate dagli ospiti.

La conferenza dà atto che, ai sensi dell'art. 37, comma 10 della L.R. n° 24/2016 e dell'art. 14/ter, comma 7 della legge n°241/90, viene considerato acquisito, a prescindere dalle determinazioni trasmesse durante l'eventuale precedente fase asincrona, l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alla seduta, ovvero pur partecipandovi non abbia espresso la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato, ed in particolare delle seguenti amministrazioni:

- Ufficio Regione Sardegna - UTP Sardegna settentrionale/SS;
- Ufficio delle Dogane di Sassari;

La Conferenza delibera quindi, all'unanimità dei componenti:

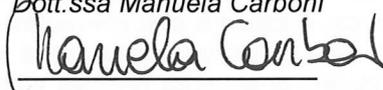
- parere FAVOREVOLE all'accoglimento dell'istanza, subordinato al rispetto delle prescrizioni riportate in premessa e nelle note allegate.

Prima del rilascio del provvedimento dovrà essere presentata la seguente documentazione integrativa:

- **documentazione attestante la natura no profit della cooperativa;**
- **atto di convenzione con il Comune di Alghero nel quale la cooperativa si impegni a mantenere la stessa ragione sociale e lo stesso statuto per tutta la durata della concessione, comprese eventuali proroghe;**
- **documentazione di approfondimento relativamente al piano interrato (stato attuale e in progetto);**
- **elaborati grafici e relazionali aggiornati con il numero massimo di posti letto prescritto dall'ufficio edilizia privata.**

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive e l'Edilizia si farà carico di emettere la determinazione motivata di conclusione del procedimento di cui all'art. 37, comma 11 della L.R. n. 24/2016, trasmettendone copia a tutti gli uffici coinvolti.

La conferenza si scioglie alle ore 13:30.

Il Presidente della Conferenza SUAPE Ing. Giovanni Luca Balzano (firmato digitalmente)	Il Verbalizzante Dott.ssa Manuela Carboni 
---	---



Suap Comune Alghero

Via Sant'Anna, 38 07041 Alghero

Gli intervenuti:
Parco Naturale Regionale Porto Conte Dott. Mariano Mariani (firmato digitalmente)
Soprintendenza - Ufficio SABAP - SS/OT/NU Arch. Daniela Scudino (firmato digitalmente)
Ufficio Demanio e Urbanistica – Alghero Ing. Michele Fois 
Ufficio Edilizia Privata – Alghero Geom. Massimo Dedola 
Il Procuratore della Ditta Richiedente Arch. Stefano Govoni (firmato digitalmente)
Il delegato dal rappresentante legale della ditta richiedente Sig. Matteo Mangili (firmato digitalmente)