



## Relazione Punta Giglio

Nell'anno 2017 l'Agenzia del Demanio, nell'ambito del progetto nazionale "Cammini e Percorsi", mette a bando l'EX-BATTERIA NAVALE DELLA REGIA MARINA SR 413 ubicata ad Alghero in località Punta Giglio all'interno del Parco di Porto Conte.

Il bando, era anche finalizzato a favorire l'imprenditorialità giovanile (imprenditori sotto i 40 anni di età) e prevedeva il restauro e il riuso delle strutture militari esistenti per la promozione del turismo lento attraverso una struttura ricettiva e alcuni servizi annessi. L'ex batteria militare (d'ora in avanti "EX POSTAZIONE ANTINAVALE") è stata una delle concessioni più richieste, con 10 proposte progettuali provenienti dal continente e dall'estero.

La società Cooperativa Il Quinto Elemento risulta vincitrice del bando e aggiudicataria di una concessione in uso a titolo gratuito del complesso immobiliare militare "EX POSTAZIONE ANTINAVALE" di proprietà dello Stato per un periodo di nove anni rinnovabile.

Il bando del Demanio a parere del Parco trascurò in modo colpevole il fatto che il compendio militare risultasse sito all'interno del Parco Regionale Naturale di Porto Conte con ulteriori misure di salvaguardia secondo le direttive comunitarie "Habitat" 92/43/CEE e "Uccelli" 79/409/CEE in quanto ricadente all'interno dell'area S.I.C. "Capo Caccia (con le I. Foradada e Piana) e Punta Giglio".

Il Parco di Porto Conte consapevole della importanza del sito e della complessità degli interventi da realizzare per la sua valorizzazione fin dalla sua istituzione provò ad acquisire la disponibilità del compendio militare. Già nel 2008 l'allora presidente dott. Antonello Usai (vedi Allegato 1 nota prot. n. 97 del 11.02.2008) investì del problema l'allora Sottosegretario alla Difesa On.le Giuseppe Cossiga (vedi Allegato 2 – nota prot. 589/5.2 del 27.02.2009).

In tempi più recenti venuti a conoscenza del bando del Demanio dello Stato, il Parco ha cercato di contrastare gli intendimenti del Demanio dello Stato (vedi Allegato 3 - nota del Direttore al Demanio).

A maggiore ragione dopo l'aggiudicazione alla cooperativa "Il Quinto Elemento", il Parco avendo avuto informativa circa le caratteristiche del progetto risultato vincitore, ritenuto non compatibile con l'area naturalistica protetta, ha attivato una serie di interlocuzioni con lo stesso Demanio dello Stato e con il Comune di Alghero per manifestare le proprie forti preoccupazioni ed il suo proposito di contrastarne l'attuazione.

Il progetto vincitore del bando prevedeva, infatti, un intervento di riqualificazione della caserma e degli altri edifici militari, nonché l'aggiunta di ulteriori unità mobili sparse all'interno del compendio al fine di costituire una struttura ricettiva diffusa per un totale di oltre 70 posti letto con annesso ristorante e piscina; propositi del tutto improponibili all'interno di un Parco naturale.

### Ente Gestore - Azienda Speciale Parco di Porto Conte

Sede Legale: Casa Gioiosa - Località Tramariglio S.P. 55 - 07041 Alghero  
Codice Fiscale 92073010909 - Partita Iva 02313760908 – REA: SS-186970  
Codice Ufficio: Uff\_eFatturaPA Codice univoco ufficio: UFYZM3  
E-mail: protocollo@parcodiportoconte.it - Pec: parcodiportoconte@pec.it  
E-mail: segreteria@ampcapocaccia.it – Pec: ampcapocaccia@informapec.it  
Tel. 079 945005 - fax 079 946507 Sito web: www.algheroparks.it

SISTEMA DI GESTIONE  
AMBIENTALE CERTIFICATO



UNI EN ISO 14001:2015





# Azienda Speciale Parco di Porto Conte

Ente gestore Parco naturale regionale di Porto Conte e Area marina protetta Capo Caccia –Isola Piana



Dalle interlocuzioni avviate dal Parco emergeva che fra il Demanio dello Stato (Direzione regionale Sardegna) ed il Comune di Alghero era stato sottoscritto uno specifico protocollo di intesa (vedi Allegato 4), approvato con delibera della Giunta comunale n. 211 del 11.07.2017, dove lo stesso Comune di Alghero, nonostante le forti perplessità espresse dal Parco sull’iniziativa, manifestava, al contrario, la piena disponibilità ed i conseguenti impegni a supportare e favorire l’attuazione del progetto, impegnandosi anche ad approvare le necessarie modifiche allo strumento urbanistico.

Di fronte a questa evidenza dei fatti al Parco non restava che attivare una linea diretta di interlocuzione con la cooperativa vincitrice del bando finalizzata a fare in modo che la stessa ridefinisse in modo sostanziale i contenuti della proposta originaria per renderla compatibile con l’area naturale protetta e con i diversi vincoli di natura edilizia e paesaggistica, nonché con la esigenza del pieno rispetto della storia, della salvaguardia della memoria e della identità dei luoghi.

Nel contempo, a seguito di diverse interlocuzioni col Comune, il Parco riusciva ad ottenere di essere coinvolto quale parte integrante del tavolo tecnico individuato dallo stesso protocollo d’intesa sottoscritto dal Comune col Demanio per seguire l’attuazione del progetto (vedi Allegato 5 - Delibera Giunta comunale n. 273 del 06.09.2017).

Diverse furono le sollecitazioni del Parco al Comune di Alghero per la effettiva costituzione del tavolo tecnico. Nonostante tali sollecitazioni (vedi da ultimo la nota prot. n. 223/2018 del 13/02/2018 – Allegato 6) il tavolo tecnico non decollò.

Dal quel momento iniziarono i contatti diretti del Parco con la cooperativa “Quinto Elemento” con l’obiettivo di modificare radicalmente il progetto per renderlo compatibile con le esigenze di una area naturalistica protetta.

La cooperativa con spirito di massima collaborazione si rese fin da subito disponibile alla collaborazione ed alla rimodulazione della proposta originaria per rispondere alle richieste dei diversi Enti preposti fra i quali, oltre al Parco, la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Sassari e Nuoro, l’Ufficio Tutela del Paesaggio, il Corpo Forestale dello Stato, il Comune di Alghero.

Il punto di arrivo della rimodulazione può essere così sintetizzato: rinuncia completa da parte della cooperativa alla impostazione turistico-ricettiva con 70 camere; accettazione della nuova impostazione suggerita dal Parco di realizzazione di un museo a cielo aperto con annessa foresteria (massimo 20 posti letto), punto ristoro e vasca ludica secondo il modello sostenibile dei rifugi di montagna e quali strutture complementari del museo che diventa parte integrante delle attività dell’Ecomuseo del Parco Regionale di Porto Conte.

Dal punto di vista ambientale il progetto ha passato il vaglio non solo del Parco che in fase autorizzativa si esprimeva favorevolmente con prescrizioni (vedi Allegato 7), ma anche il vaglio e le prescrizione del competente ufficio regionale preposto alle valutazioni di incidenza ambientale.

## Ente Gestore - Azienda Speciale Parco di Porto Conte

Sede Legale: Casa Gioiosa - Località Tramariglio S.P. 55 - 07041 Alghero  
Codice Fiscale 92073010909 - Partita Iva 02313760908 – REA: SS-186970  
Codice Ufficio: Uff\_eFatturaPA Codice univoco ufficio: UFYZM3  
E-mail: protocollo@parcodiportoconte.it - Pec: parcodiportoconte@pec.it  
E-mail: segreteria@ampcapocaccia.it – Pec: ampcapocaccia@informapec.it  
Tel. 079 945005 - fax 079 946507 Sito web: www.algheroparks.it

SISTEMA DI GESTIONE  
AMBIENTALE CERTIFICATO



UNI EN ISO 14001:2015



Gestione  
ambientale  
verificata  
IT-001646



# Azienda Speciale Parco di Porto Conte

Ente gestore Parco naturale regionale di Porto Conte e Area marina protetta Capo Caccia –Isola Piana



La nuova impostazione trova oggi puntuale conferma nei nuovi documenti progettuali approvati con il provvedimento finale di autorizzazione unica rilasciato dal Comune di Alghero (vedi Allegato 8) e nel protocollo d'intesa siglato dal Parco con la cooperativa "Il Quinto Elemento". (Vedi Allegato 9).

I tratti salienti della nuova impostazione progettuale possono essere così riassunti.

- la progettazione dell'intervento da parte della Cooperativa Il Quinto Elemento, prevede la realizzazione di un Museo a cielo aperto rispettoso delle originarie valenze storico-culturali dello stesso compendio; tale realizzazione museale si inserisce pienamente nel contesto dell'Ecomuseo del Parco di Porto Conte promosso dallo stesso Ente Parco e riconosciuto formalmente dalla Regione Autonoma della Sardegna;
- in considerazione della valenza ambientale del contesto, non potranno essere mai previste modificazioni dello stato dei luoghi, né nuove costruzioni;
- nella scelta delle tecniche d'intervento sarà sempre privilegiata la meno invasiva, la maggiormente reversibile e compatibile con i valori storici paesaggistici e ambientali;
- le attività connesse alla valorizzazione del bene terranno conto delle funzioni del Parco dando particolare rilievo al valore e alla vocazione ambientale e storico-culturale che la zona riveste e deve mantenere;
- il Museo a cielo aperto dovrà valorizzare la storia e le valenze culturali e ambientali del sito demaniale – militare; l'intervento museale sarà interamente finanziato da "Il Quinto Elemento Società cooperativa", che si è impegnato a concordare con l'Ente Parco di Porto Conte le finalità culturali, gli allestimenti e le modalità di fruizione e gestione; il Museo sarà inserito in un sistema di tariffazione integrato nell'ambito dell'Ecomuseo Parco di Porto;
- il compendio resta e resterà sempre di proprietà pubblica e le attività museali saranno gestite direttamente dal Parco; al termine del periodo della concessione la cooperativa restituirà il bene allo Stato che si auspica la possa poi "restituire" al Comune di Alghero o al Parco.

## Ente Gestore - Azienda Speciale Parco di Porto Conte

Sede Legale: Casa Gioiosa - Località Tramariglio S.P. 55 - 07041 Alghero  
Codice Fiscale 92073010909 - Partita Iva 02313760908 – REA: SS-186970  
Codice Ufficio: Uff\_eFatturaPA Codice univoco ufficio: UFYZM3  
E-mail: protocollo@parcodiportoconte.it - Pec: parcodiportoconte@pec.it  
E-mail: segreteria@ampcapocaccia.it – Pec: ampapocaccia@informapec.it  
Tel. 079 945005 - fax 079 946507 Sito web: www.algheroparks.it

SISTEMA DI GESTIONE  
AMBIENTALE CERTIFICATO



UNI EN ISO 14001:2015

