



Comune di Alghero

protocollo@pec.comune.alghero.ss.it

Alla cortese attenzione di

– Sindaco

Dott. Raimondo Cacciotto

– Segretario Generale

Dott.ssa Debora Rita Fonnesu

– SUAPE – Sportello Unico Attività Produttive ed Edilizia

Arch. Paolo Greco

– Settore Pianificazione Urbanistica

Arch. Giuliano Cosseddu

– Settore Demanio e Patrimonio

Dott. Pietro Nurra

– Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (RPCT)

Dott.ssa Debora Rita Fonnesu

Oggetto: accesso agli atti del procedimento SUAPE relativo all'immobile denominato "Caval Mari"

La sottoscritta Maria Antonietta Alivesi, in qualità di rappresentante dell'Associazione Punta Giglio Libera. Ridiamo Vita al Parco - APS, soggetto portatore di interessi diffusi inerenti la tutela dell'ambiente, del paesaggio, dei beni pubblici e della corretta pianificazione territoriale,

PREMESSO CHE

– in data 26.01.2026 la scrivente ha trasmesso al Comune di Alghero formali osservazioni e richiesta di verifica nell'ambito del procedimento SUAPE relativo all'immobile denominato "Caval Mari", sollecitando accertamenti in ordine alla conformità urbanistica, demaniale e paesaggistica dell'intervento, nonché, in data 21.04.2026, chiarimenti sulla regolarità degli atti pubblicati; tale intervento è stato formulato quale espressione della facoltà riconosciuta ai portatori di interessi diffusi potenzialmente incisi dal provvedimento finale di rappresentare all'Amministrazione elementi istruttori e rilievi pertinenti ai sensi degli artt. 9 e 10 della Legge n. 241/1990;



– il procedimento in oggetto trae origine da una concessione di valorizzazione espressamente orientata, come da atti di gara, all’attrazione di investimenti privati e al raggiungimento dell’equilibrio economico-finanziario dell’iniziativa, mediante introduzione di funzioni turistico-ricettive e di ristorazione su bene pubblico insistente su area demaniale marittima;

– a tutt’oggi non risulta pervenuto alcun riscontro formale, né risultano comunicate allo scrivente le determinazioni istruttorie eventualmente assunte in relazione ai rilievi formulati;

– nelle more del procedimento sono emersi nel dibattito pubblico ulteriori elementi idonei a far ritenere la permanenza di interlocuzioni istruttorie e verifiche interne tuttora in corso sull’assetto dell’intervento;

CONSIDERATO CHE

– la suddetta impostazione configura non una mera operazione di recupero edilizio, bensì una sostanziale preordinazione pubblica alla rifunionalizzazione economico-privatistica del bene, con incidenza diretta sulla funzione urbanistica dell’area e sulla permanenza della destinazione a servizi pubblici e collettivi prevista dalla pianificazione vigente;

– tale circostanza rende necessario accertare se il procedimento SUAPE attualmente pendente sia stato preceduto da una compiuta e motivata verifica di conformità urbanistica, paesaggistica e demaniale, ovvero se tali profili siano stati impropriamente rinviati alla sola fase autorizzativa;

– appare altresì necessario verificare se il progetto oggi oggetto di istruttoria coincida integralmente con la proposta progettuale posta a base della procedura di gara ovvero se siano intervenute modifiche, rimodulazioni, riduzioni, integrazioni o variazioni funzionali, dimensionali o distributive;

– ai sensi degli artt. 22 e ss. della Legge n. 241/1990 permane in capo allo scrivente il diritto di accesso ai documenti amministrativi detenuti dall’Ente, in quanto direttamente inerenti a procedimento incidente su bene pubblico, area demaniale e assetto urbanistico collettivo, con



conseguente obbligo di riscontro espresso nei termini di legge;

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI SOLLECITA

formale e motivato riscontro alle osservazioni già presentate in data 26.01.2026, con specifica indicazione:

1. delle valutazioni istruttorie svolte in ordine ai profili di conformità urbanistica, demaniale e paesaggistica evidenziati;
2. dello stato attuale della Conferenza di Servizi e delle eventuali determinazioni medio tempore assunte;
3. della sussistenza o meno di rilievi ostativi, sospensioni, richieste integrative o rimodulazioni progettuali;
4. delle valutazioni svolte in ordine alla compatibilità del cambio di destinazione d'uso con la vigente disciplina del Piano Particolareggiato del Centro Storico.

SI CHIEDE ALTRESÌ

ai sensi degli artt. 22 e ss. della Legge n. 241/1990, l'accesso e l'estrazione di copia dei seguenti documenti:

- eventuali nuovi elaborati progettuali depositati successivamente all'aggiudicazione;
- eventuali varianti, modifiche, rimodulazioni o revisioni del progetto originario;
- verbali, pareri, note istruttorie, richieste integrative e corrispondenza intercorsa tra uffici comunali, concessionario, progettisti ed enti terzi successivamente al 26.01.2026;
- eventuali atti attestanti il ritiro, la sostituzione o la rinuncia del progettista originario;
- ogni atto istruttorio concernente la verifica di coerenza tra progetto di gara e progetto oggetto del procedimento SUAPE;
- ogni atto istruttorio concernente la verifica di conformità urbanistica dell'intervento rispetto alla destinazione vigente dell'area.



SI RAPPRESENTA

che il perdurante difetto di riscontro su un procedimento avente ad oggetto la trasformazione funzionale di un bene pubblico demaniale e di un'area urbanisticamente destinata a servizi collettivi determina un evidente vulnus ai principi di trasparenza, conoscibilità dell'azione amministrativa e corretta ponderazione dell'interesse pubblico territoriale.

Il permanere di un quadro istruttorio non chiarito assume particolare gravità in quanto riferito non a un ordinario intervento edilizio, ma a una procedura che appare strutturalmente finalizzata a trasformare l'assetto funzionale di un bene pubblico mediante strumenti concessori e autorizzativi, senza che risultino pubblicamente esplicitate le verifiche urbanistiche e pianificatorie poste a suo fondamento.

Si richiede pertanto urgente riscontro scritto nei termini di legge.

Alghero 26.04.2026

Distinti saluti

Maria Antonietta Alivesi