



**Comune di Alghero**

[protocollo@pec.comune.alghero.ss.it](mailto:protocollo@pec.comune.alghero.ss.it)

Ufficio Urbanistica / SUAPE

All'Assessore

Arch. Roberto Corbia

Dirigente del Settore

Arch. Giuliano Cosseddu

SUAPE Territoriale di Alghero

E, p.c. a

Regione Autonoma della Sardegna – Direzione Generale Urbanistica

[urbanistica@pec.regione.sardegna.it](mailto:urbanistica@pec.regione.sardegna.it)

Soprintendenza ABAP per Sassari e Nuoro

[sabap-ss@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ss@pec.cultura.gov.it)

Carabinieri Forestali – Nucleo Tutela Ambientale di Sassari

[sss41107@pec.carabinieri.it](mailto:sss41107@pec.carabinieri.it)

**Oggetto:** Diffida a procedere con accertamento di conformità e coerenza urbanistica, edilizia e funzionale in area tutelata – Compendio demaniale di Punta Giglio (ex Batteria SR 413 – Programma “Cammini e Percorsi”)

Premessa

L'Associazione Punta Giglio Libera. Ridiamo vita al Parco. APS, impegnata nella tutela del territorio e nella vigilanza sul corretto governo del suolo,

**DIFFIDA**

questa Amministrazione Comunale, ai sensi degli artt. 27 e 31 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 21-nonies L. 241/1990, a procedere con urgenza a un accertamento completo sulla conformità e coerenza urbanistica dell'intervento realizzato nel compendio demaniale di Punta Giglio – ex Batteria SR 413, concesso nell'ambito del programma nazionale “Cammini e Percorsi”.

**Mancate verifiche di coerenza urbanistica**

L'intervento, consistente nella trasformazione di un edificio militare collabente in struttura turistico-



ricettiva (cosiddetta “casa per ferie”),

è stato autorizzato e realizzato in assenza di qualsiasi verifica di coerenza urbanistica rispetto al Piano Regolatore Generale (PRG) e al Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

In particolare:

il PRG di Alghero classifica l’area come zona a tutela ambientale assoluta, per la quale ogni intervento è subordinato a piano particolareggiato di iniziativa pubblica, mai predisposto né approvato;

il mutamento di destinazione d’uso dell’edificio da collabente a struttura turistico-ricettiva comporta un nuovo carico urbanistico che, ai sensi del D.M. 1444/1968, avrebbe richiesto la verifica preventiva di standard e dotazioni di servizi;

la procedura SUAPE non risulta supportata da alcun parere urbanistico formale dell’Ufficio competente, né da una verifica di conformità paesaggistica e territoriale;

l’autorizzazione rilasciata dal Settore Sviluppo Economico ha dunque agito in sostituzione impropria delle valutazioni urbanistiche e ambientali, in violazione del principio di tipicità delle competenze amministrative.

La mancanza di tali verifiche configura una grave omissione di controllo urbanistico, suscettibile di determinare l’illegittimità dei titoli rilasciati e la necessità di un riesame d’ufficio ai sensi dell’art. 39 del D.P.R. 380/2001.

### **Richiamo alla sentenza TAR Sardegna – Sez. II, n. 00864/2022**

Con sentenza del 22 novembre 2022 (Sezione II, TAR Sardegna), il Tribunale Amministrativo ha rigettato il ricorso della Regione Sardegna contro la “Soc. Cooperativa il Quinto Elemento”, limitandosi a riconoscere la natura non lucrativa della stessa ai fini della gestione dell’attività di “casa per ferie”.

Tuttavia, la sentenza non ha affrontato né accertato i profili di legittimità urbanistica e paesaggistica, né ha verificato la coerenza dell’intervento con il PRG e con il PPR vigenti.

Pertanto, le questioni urbanistiche e ambientali rimangono interamente di competenza del Comune, che ha l’obbligo giuridico di procedere a verifica e, se del caso, a revoca o sospensione dei titoli rilasciati in contrasto con gli strumenti di pianificazione.

### **Si chiede**

di accertare con urgenza:

- La conformità urbanistica dell’intervento alla destinazione d’uso prevista dal PRG e la presenza o meno del piano particolareggiato obbligatorio;
- L’effettiva destinazione d’uso attuale dell’immobile (casa per ferie / struttura turistico-ricettiva) e la legittimità del relativo cambio d’uso;
- L’eventuale mancanza di verifica di carico urbanistico e di standard ai sensi del D.M. 1444/1968;
- L’avvenuta o mancata Valutazione d’Incidenza Ambientale (VIncA) per l’attività esercitata in area SIC/ZPS/ZCS;
- La legittimità del titolo SUAPE e dell’autorizzazione comunale rilasciata in contrasto con le valutazioni regionali;
- La base normativa e istruttoria su cui il Comune ha fondato il rilascio del titolo, in assenza di



- coerenza urbanistica e paesaggistica, compresa la dovuta verifica dei carichi urbanistici (visto che si è concessa la trasformazione d'uso senza variante o piano particolareggiato come previsto dal prg e dal bando demaniale stesso)

### **Richiesta finale**

In assenza di titoli legittimanti o in presenza di violazioni, si chiede l'immediato avvio dei procedimenti di autotutela, sospensione o annullamento d'ufficio dei provvedimenti autorizzativi, nonché la trasmissione degli atti alla Regione, alla Soprintendenza e alla Corte dei Conti per le verifiche di competenza.

Si richiede riscontro scritto entro 30 giorni, ai sensi dell'art. 2 della L. 241/1990.

Alghero, 13.10.2025

Distinti saluti

Maria Antonietta Alivesi

*Presidente dell'Ass. Punta Giglio Libera. Ridiamo vita al Parco.APS*

Maria Antonietta Alivesi

Via Giovanni Giolitti, 8 – Alghero

Pec : [puntagigliolibera@pec.buffetti.it](mailto:puntagigliolibera@pec.buffetti.it)

e-mail : [puntagigliolibera.aps@gmail.com](mailto:puntagigliolibera.aps@gmail.com)