

PUNTA GIGLIO, I CONCESSIONARI “RACCOGLIAMO LO STIMOLO ALLA CONDIVISIONE. ECCO I NOSTRI CHIARIMENTI”

Nelle ultime settimane, sulle testate giornalistiche e non solo, si è iniziato a parlare di Punta Giglio e del progetto di restauro conservativo che verrà intrapreso dalla Cooperativa Il Quinto Elemento. Sappiamo bene che Punta Giglio è uno dei luoghi del cuore della cittadinanza algherese e capiamo la paura di vedersi sottrarre la possibilità di frequentarlo. Per questo stavamo già lavorando a un documento che potesse rispondere alle preoccupazioni espresse dalla città.

L'intervento del Consigliere Comunale Valdo Di Nolfo ci ha anticipati, ponendoci domande puntuali alle quali è nostra intenzione rispondere in maniera esauriente.

Di seguito, quindi, abbiamo tentato di spiegare chi siamo, in cosa consiste il progetto di **restauro e rifunzionalizzazione dell'ex batteria s.r.413** e qual è la nostra visione per il futuro di Punta Giglio. Ci teniamo a precisare che in questa visione è inclusa la volontà di dialogare con la città di Alghero e che chi volesse potrà trovare aggiornamenti puntuali sia sul nostro sito (che è ancora in fase di preparazione) all'indirizzo <https://www.puntadelgiglio.it/faq/>, sia sulla nostra pagina Facebook (<http://bit.ly/rifugio-di-mare>).

- **Chi siamo – La nostra mission**

La Cooperativa “Il Quinto Elemento” nasce nel 2017 con l'obiettivo di partecipare al Bando “Cammini e Percorsi” dell'Agazia del Demanio, indetto per riqualificare edifici appartenenti al patrimonio pubblico dello Stato.

I soci sono lavoratori provenienti da diversi ambiti: dalla logistica alla pubblica amministrazione, dal marketing alla ristorazione. Ciascuno ha fornito e continuerà a fornire il suo contributo di esperienza e passione al progetto, perché è su questa base che è nata la Cooperativa stessa.

Tre di noi si sono trasferiti in pianta stabile ad Alghero, trasformando la propria vita e mettendola al servizio di questo progetto. Per noi Punta Giglio, Alghero e la Sardegna non sono un luogo dove fare affari ma dove vivere giorno per giorno immersi nella bellezza, nella cultura e nella storia.

In particolare, ci ha conquistato Alghero e la sua particolarità di essere isola nell'isola, orgogliosa e fiera delle proprie specificità.

Il bando prevedeva la cessione a titolo gratuito **per un lasso di tempo prestabilito** di beni immobili appartenenti allo Stato, molti dei quali a carattere storico-identitario, i quali potevano essere assegnati a realtà italiane o con sede estera, purché composte da una maggioranza di persone sotto i 41 anni. In particolare, il bando prevedeva il restauro e il riuso delle strutture esistenti per la promozione del turismo lento attraverso una struttura ricettiva e alcuni servizi annessi. L'ex batteria militare è stata una delle concessioni più richieste, con 10 proposte progettuali provenienti dal continente e dall'estero.

Il progetto vincitore del bando prevedeva delle unità mobili sparse all'interno del compendio che costituivano una struttura ricettiva diffusa per un totale di oltre 70 posti letto, considerando anche quelli previsti all'interno della caserma e degli altri edifici.

Ma, una volta giunti alla fase di autorizzazione del progetto, **abbiamo scelto di affidarci a un gruppo di architetti del posto, che meglio conoscevano la specificità dei luoghi e il valore affettivo che essi rivestono per la cittadinanza.**

Con questa nuova collaborazione il **progetto vincitore del bando è stato rimodellato** per rispondere alle sollecitazioni emerse **dai** numerosi incontri con tutti gli Enti preposti, come ad esempio la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Sassari e Nuoro, l'Ufficio Tutela del Paesaggio, il Parco Regionale di Porto Conte, il Corpo Forestale dello Stato, il Comune di Alghero, etc, arrivando a un punto di equilibrio migliorativo e plasmando il progetto vincitore del bando al contesto territoriale.

Già in questa fase abbiamo rinunciato alle unità mobili e portato i posti letto a 23.

Nel tempo, con gli Enti preposti, l'iter progettuale ha introdotto un elemento centrale che arricchisce e caratterizza il progetto: non sarà più una struttura ricettiva fine a sé stessa, bensì un museo a cielo aperto con annessa foresteria legata pienamente alle attività dell'Ecomuseo del Parco Regionale di Porto Conte.

Ma in concreto, **cosa ci guadagnano Alghero e i suoi cittadini?**

- **Un nuovo museo, il cui progetto museologico e museografico è in itinere, che valorizzerà la storia dell'ex batteria militare inserendola nel più ampio contesto delle architetture militari nell'isola.** Nel contempo il museo a cielo aperto verrà utilizzato per descrivere e narrare le specificità della flora e della fauna e promuovere le attività del Parco nell'ambito dell'educazione ambientale. **La Direzione e la composizione del Comitato Scientifico sono allo studio e verranno a breve condivisi, ma possiamo già garantire che ci affideremo a figure competenti e dal curriculum autorevole.**
- La messa in sicurezza di un patrimonio pubblico danneggiato dal tempo e da ripetuti vandalismi che mettono a rischio la conservazione storica delle strutture, **salvaguardando il più possibile la memoria storica (a partire dal recupero eseguito da restauratori certificati dei disegni e delle scritte realizzate dai militari)** e donando nuovamente vita a delle strutture in evidente stato di abbandono, degrado e dissesto.
- **Tramite un progetto di rifunionalizzazione condiviso e pensato in concerto con gli Enti Preposti, verranno realizzati dei servizi prima assenti che permetteranno a tutti una fruizione più agevole di Punta Giglio, a partire dai servizi igienici (che saranno aperti a tutti) fino al ristoro, al pernottamento e allo svago.**
- Un nuovo spazio culturale e sociale dove organizzare incontri pubblici, mostre, reading e iniziative (purché compatibili con le specificità dell'area).

- **Cosa non perderanno i cittadini di Alghero?**

Il carattere pubblico dell'intervento, ovvero: la piena e totale fruizione gratuita e libera dei luoghi. Il nostro intervento intende offrire servizi e non privatizzare l'area. Tutto continuerà a svolgersi sotto la tutela del Parco e delle sue regole.

Per noi è importante ribadire che il patrimonio pubblico costituito da Punta Giglio sarà sempre accessibile alla popolazione di Alghero.

Pertanto, l'area che fa parte della nostra concessione non sarà delimitata da cancelli chiusi: infatti a oggi, da progetto, il cancello non è previsto, ma se mai dovesse essere necessario **installare un elemento di protezione** per motivi di sicurezza, verrà previsto un cancello simile a quelli che si trovano **attualmente all'interno delle aree di tutela**, senza nessun lucchetto, per garantire

l'indispensabile mantenimento del pubblico e libero utilizzo del bene. Rimarrà anche la possibilità di consumare pranzi al sacco.

L'ingresso alla foresta di Punta Giglio sarà sempre gestito dal Parco e prevenderà la fruizione gratuita per i residenti del comune di Alghero e l'ingresso a pagamento per i non residenti (salvo nuove disposizioni dell'Ente Parco) in modo tale da non modificare l'attuale utilizzo del bene. Dunque chiunque potrà continuare a frequentare questo splendido posto in totale autonomia e libertà.

- **Iter autorizzativo del progetto**

Il progetto, durante **un iter procedurale di due anni e mezzo**, ha passato il vaglio dei seguenti Enti:

- PARCO NATURALE REGIONALE DI PORTO CONTE
- COMUNE DI ALGHERO Ufficio Demanio Marittimo
- COMUNE DI ALGHERO Ufficio Tutela del Paesaggio
- COMUNE DI ALGHERO Settore Edilizia Privata
- PROVINCIA DI SASSARI
- AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Territoriale per la Sardegna Sede di Sassari
- MINISTERO DELLA DIFESA
COMANDO SUPPORTO LOGISTICO MARINA MILITARE DI CAGLIARI
- MINISTERO DELLA DIFESA
AERONAUTICA MILITARE
COMANDO 1° REGIONE AEREA – MILANO
- CAPITANERIA DI PORTO DELLA NAVIGAZIONE DI PORTO TORRES
- CAPITANERIA DI PORTO DELLA NAVIGAZIONE DI ALGHERO
- SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI PER LA SARDEGNA
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SASSARI E NUORO
- PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER IL LAZIO, L'ABRUZZO E LA SARDEGNA
- REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA Assessorato degli Enti Locali, finanze ed Urbanistica Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari-Olbia Tempio
- REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA Assessorato degli Enti Locali, finanze ed Urbanistica Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari
- REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA Assessorato della difesa dell'ambiente Servizio valutazioni ambientali

Da queste premesse si evince **la piena e approfondita analisi del progetto e del quadro normativo e urbanistico di riferimento da parte degli autorevoli Enti competenti**, in tutte le sue sfumature.

Il punto di arrivo della procedura consiste nella **realizzazione di un Museo con una Foresteria a servizio del Museo e del Parco.**

Poiché le foresterie (**da non confondersi con i punti di ristoro, che presentano un quadro urbanistico differente**) non hanno limitazioni nel numero di posti letto previsti, durante il **procedimento autorizzativo** si è scelto di citare la normativa dei punti di ristoro unicamente in una logica restrittiva per **limitare ulteriormente a 20 i posti letto totali, rispetto ai 23 proposti e agli oltre 70 previsti nel progetto che aveva vinto il bando.**

Con riferimento alla destinazione d'uso, come ben definito con tutti gli Enti preposti, non sussiste alcuna variazione, poiché la struttura sarà adibita al ristoro e soggiorno temporaneo a rotazione, in coerenza col fatto che un tempo l'edificio fosse adibito ad alloggio e mensa.

Infine, un breve cenno alla denominazione da noi scelta. **“Rifugio di mare” richiama, fin dal nome, un ambiente confortevole ma essenziale, consona e coerente con la storia dell'edificio e con il tipo di persone che ci prefiggiamo di ospitare: amanti della natura, dello sport, del turismo lento e dell'autenticità. Non è nostra intenzione creare un albergo extralusso**, anche perché fra gli scopi sociali della nostra Cooperativa ci sono l'inclusione e la solidarietà. **Il progetto prevede dunque sei stanze triple e un'unica doppia con degli accorgimenti tecnici e funzionali per la fruizione dei disabili. Il concetto di “esclusività” non ci appartiene e mal si applicherebbe a un bene in concessione, che a nostro giudizio non deve perdere la sua caratteristica di patrimonio collettivo.**

- **I rapporti con gli enti (convenzioni)**

Il Quinto Elemento, dopo aver vinto il bando dell'Agenzia del Demanio dello Stato ha iniziato un lungo e proficuo confronto con gli altri Enti.

In particolare, si è stipulato un **Protocollo d'intesa con il Parco regionale di Porto Conte (già presente all'interno della pratica SUAPE)** che ne regola i rapporti e crea una sinergia volta alla realizzazione e all'allestimento del Museo (l'idea dell'allestimento, ancora in fase di studio, verrà presentata a breve).

Anche con il **Comune di Alghero** la Cooperativa ha stipulato una Convenzione **(già presente all'interno della pratica SUAPE)** che **garantisce nel tempo il mantenimento della natura senza scopo di lucro della Cooperativa** e che rende esplicita la necessità - per gli ospiti pernottanti nella struttura - del possesso **dell'Alghero Ticket** (tutti gli utenti del Museo che soggiorneranno nella Foresteria saranno muniti del Ticket che permette, con una cifra forfettaria, di visitare molti punti di interesse della città di Alghero come il Museo del Corallo, il MASE, le Grotte di Nettuno, il Nuraghe Palmavera, etc).

- **Partner del Progetto che appoggiano l'Agenzia del Demanio in Cammini e Percorsi**

Come esplicitato sul sito dell'Agenzia del Demanio, il bando CAMMINI e PERCORSI *“gode del sostegno e del contributo della Presidenza del Consiglio dei Ministri, LEGAMBIENTE, ANCI, FPC, Istituto del Credito Sportivo, Ente Nazionale per il Microcredito, Invitalia, CONI, Young Architects Competition, Agenzia Nazionale Giovani, e, per il settore privato, Touring Club Italiano, FederTrek, Italiacamp, AICA, Associazione Borghi Autentici, Cittadinanzattiva. Il progetto è, inoltre, riconosciuto come iniziativa di interesse per diversi soggetti che operano negli ambiti del Turismo Lento, nonché del Terzo Settore, tra cui: Associazione Europea delle Vie Francigene (AEVF), Comitato Vie Francigene del Sud, Cammini del Sud, CSVnet-Coordinamento Nazionale dei Centri di Servizio per il Volontariato, Fondazione con il Sud, UNPLI - l'Unione Nazionale Pro Loco d'Italia”*

- **Rapporto con il territorio**

Abbiamo deciso di coltivare relazioni con il territorio, concentrandoci su tre filoni principali:

1. **Ricerca di partner locali**, a partire dalle associazioni sportive del territorio, con particolare riferimento a quelle che si occupano di turismo lento e turismo sportivo. Abbiamo già contattato alcune associazioni ma siamo ancora aperti a ogni tipo di collaborazione e abbiamo comunque intenzione di offrire servizi di supporto a chi svolge attività sportiva

anche in autonomia (per esempio: supporto per la riparazione di piccoli guasti delle biciclette, gonfiaggio gomme, etc).

2. **Ricerca di fornitori locali**, a partire dai Prodotti del Parco che verranno utilizzati nella nostra cucina per garantire i principi di territorialità e stagionalità.
3. **Ricerca di personale locale**: abbiamo deciso di privilegiare persone e professionisti appartenenti al territorio nell'ottica di un mutuo aiuto, come previsto dalla logica delle cooperative.

- **Perché si deve realizzare una condotta fino all'ex caserma?**

La normativa vigente prevede la necessità di servizi igienici in qualsiasi luogo pubblico, anche laddove si trattasse solo di un Museo. I servizi igienici sono stati progettati per essere fruibili dall'esterno dell'ex caserma, in modo tale che siano accessibili indipendentemente dall'apertura della struttura, seguendo gli orari di fruizione del Museo.

Di conseguenza a Punta Giglio verrà realizzato un allaccio, con portanza e sezione delle tubazioni minime, (per ridurre **il più possibile** la dimensione dello scavo che conterrà l'allaccio) all'infrastruttura a rete idrico-fognaria presente nella strada SS127BIS.

A prescindere dalla sua lunghezza, **si tratta di un allaccio indipendente ed esclusivo a cui non si può (né si potrà) collegare nessuna altra utenza, ragion per cui non è assolutamente definibile come una "infrastruttura a rete"**.

La tipologia di trattamento dei reflui è stata una scelta obbligata, in quanto (per le ragioni di seguito esplicitate) non è possibile utilizzare queste metodologie alternative:

- 1) **Fossa Imhoff o tramite trattamento a fanghi attivi o similari** - le acque depurate non potrebbero essere utilizzate né per l'irrigazione, né disperse nel sottosuolo, in quanto carsico.
- 2) **Fossa stagna** – la produzione di reflui provocherebbe la creazione di un imponente vascone stagno di accumulo che renderebbe necessario un ingente presenza di camion autopurgo all'interno di un'area protetta (si ricorda che all'interno di Punta Giglio possono circolare solamente mezzi autorizzati elettrici o di servizio).

L'approvvigionamento idrico ha subito un processo valutativo analogo: abbiamo scelto la condotta, sebbene fosse il sistema economicamente molto più oneroso, perché altrimenti avremmo dovuto realizzare un ampio serbatoio d'acqua e prevedere un costante passaggio, anche quotidiano, di camion autobotti.

Come già approvato dalla Valutazione di Incidenza Ambientale, dalla Soprintendenza e da tutti gli altri Enti preposti, lo scavo della condotta avverrà lungo il percorso stradale già esistente (facente parte della nostra concessione, e come il resto del compendio di proprietà del Demanio dello Stato) e sarà seguito dall'Alta Sorveglianza di un archeologo che relazionerà la Soprintendenza.

L'intervento è stato anche relazionato nella Sinca (Studio di Incidenza Ambientale) e valutato preventivamente da un botanico e da una faunista, dettandone tempi e modi di realizzazione come previsto dalla Valutazione di Incidenza Ambientale.

- **Perché si è autorizzata una piscina a Punta Giglio?**

Il progetto della piscina, abbondantemente discusso con gli enti preposti, e già approvato (SVA e Soprintendenza – UTP), è stato da noi ulteriormente limitato in una vasca ricreativa.

La vasca ricreativa, che a molti può sembrare un artificio lessicale, è una tipologia di vasca normata dallo Stato Italiano e presenta maggiori restrizioni rispetto a una piscina (termine comunemente utilizzato).

La legge di riferimento è il **Decreto M.S. 11 luglio 1991 – G.U. del 17/02/1992, n.39, SUPPL. Articolo 2, comma 4, C** (e successive) che afferma:

c) le vasche ricreative e di addestramento al nuoto sono quelle aventi requisiti morfologici e funzionali che le rendono idonee per il gioco, la balneazione e le attività formative ed educative propedeutiche all'esercizio delle attività natatorie. La profondità massima deve essere non superiore a m 1,10 per almeno 1/3 della superficie della vasca;

Questa tipologia da noi adottata autonomamente impone un'altezza limitata e rende impossibile l'installazione di strutture accessorie tipiche di una piscina (tipo scivoli, trampolini, etc).

Quindi anche in questo caso la scelta si è orientata alla maggior tutela dell'ambiente in cui l'opera è inserita.

La vasca ricreativa non è un quindi un escamotage semantico per sviare l'attenzione della cittadinanza, ma fa riferimento a norme specifiche e a limitazioni che ci siamo autoimposti.

- **Operazioni di potatura, trapianto e piantumazione**

I lavori di **pulizia, potatura, trapianto e piantumazione** propedeutici al restauro e alla fruizione del Museo, come da prescrizioni del Servizio di Valutazione Ambientale, saranno concordati e seguiti da un botanico e da una faunista e monitorati dalla Forestale con la quale abbiamo già concordato di fornire un cronogramma dei lavori.