



*Ministero per i beni e le attività culturali*  
*Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna*

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", e ss.mm.ii.

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e s.m.i.;

Visto il D.P.C.M. 29 Agosto 2014 n. 171 "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e le attività culturali e del turismo degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'art. 16, comma 4 del decreto legge 24 Aprile 2014, n. 66, convertito con modificazioni dalla legge 23 giugno 2014, n.89 e in particolare l'art. 39 comma 2 lett.e) che assegna alla Commissione regionale per il patrimonio culturale la funzione di autorizzare, su proposta del Soprintendente, le alienazioni, le permuta, le costituzioni di ipoteca e di pegno e ogni altro negozio giuridico ai sensi degli articoli 55,56, 57-bis e 58 del Codice;

Visto il decreto direttoriale del 29.01.2018 con il quale è stato conferito alla Dott.ssa Patricia Olivo l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di direzione del Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Sardegna che, ai sensi dell'art. 39, comma 4 del D.P.C.M. 29 Agosto 2014 n. 171, presiede la Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna;

Considerata la richiesta inoltrata con la nota n. 7488 del 20.02.2019 dalla Regione Autonoma della Sardegna di autorizzazione alla concessione del complesso immobiliare sito in Comune di Arzachena (OT), Loc. Baja Sardinia denominato "**Forte Cappellini, già Opera Tre Monti e Batteria Alfredo Cappellini**" di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna e dell'Agenzia del Demanio (Settore Marina Mercantile) censito al catasto per quanto riguarda il **Forte Cappellini, già Opera Tre Monti**" - al Fg.10, Mappale 2504 (parte) e al C.T. foglio 10 Mapp.le 1860, 2480, 2484, 2589, 2588, 2487, 1859 e, per quanto riguarda la **Batteria Alfredo Cappellini**, al NCT Foglio 10 Mappale 2483 (parte) e Foglio 10 Mappale 2497 (parte);

Considerato che il complesso immobile in questione è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art.10 comma 1, con D.C.R n. 11 del 01.02.2017 e D.C.R. n. 159 del 21.12.2018, trascritti presso l'Agenzia delle Entrate - servizio Pubblicità Immobiliare rispettivamente in data 27.11.2017 - (N.Reg. Gen. 10371, N.Reg. Part. 7414) e in data 21.03.2019 - (N.Reg. Gen. 2679, N.Reg. Part. 1760)

Acquisito il parere n. 5076 del 30.04.2019 della competente Soprintendenza ABAP per le province di Sassari e Nuoro e valutate le condizioni poste con la nota citata;

Vista la destinazione d'uso in atto e visto l'art. 57 bis del D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii.;

Considerato che sulla base degli elementi di valutazione contenuti nell'istanza di cui sopra dalla concessione dell'immobile non deriva un danno alla conservazione o al pubblico godimento del bene medesimo la Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Sardegna nella seduta del 27 Maggio 2019, valutato il parere rilasciato dalla Soprintendenza competente ha autorizzato la concessione del complesso immobiliare in questione alle seguenti condizioni poste dalla competente Soprintendenza come di seguito specificate.

Tutto ciò premesso il presidente della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna

**AUTORIZZA**

Ai sensi dell'art. 57 bis del citato D.Lgs 42/2004, la concessione del complesso immobiliare denominato "**Forte Cappellini, già Opera Tre Monti e Batteria Alfredo Cappellini**", censito come sopra indicato, sopra indicato con le seguenti valutazioni e condizioni:





*Ministero per i beni e le attività culturali*  
**Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna**

*Quale prescrizione generale, si evidenzia che il Forte Cappellini e la Batteria Cappellini sono beni culturali sottoposti alla disciplina della Parte II del D. Lgs 42/2004, per cui ogni intervento, anche impiantistico o di manutenzione ordinaria, sia sui beni che sulle loro pertinenze, dovrà essere oggetto di preventiva autorizzazione ai sensi degli artt. 21 e 22 del citato Codice. Tale clausola dovrà essere ovviamente inserita in qualsiasi atto di concessione in uso. Tutti i progetti da sottoporre ad autorizzazione di questo Ufficio, elaborati da un professionista architetto come previsto per interventi su edifici tutelati, saranno corredati da un approfondito studio sul bene oggetto di intervento, sulle fasi costruttive del fabbricato principale e degli annessi e sulle caratteristiche costruttive e i materiali.*

*Si dovrà inoltre tenere sempre presente che il contesto monumentale tutelato comprende sia le strutture militari, sia l'ambito naturalistico in cui si inseriscono, il cui legame è da considerarsi fondante e inscindibile alla luce di quanto affermato nella relazione storico-artistica allegata al decreto di dichiarazione di interesse culturale n. 11 del 1.2.2017: "anche la roccia granitica sottostante e soprastante il Forte costituisce parte integrante della struttura, costituendone la muraglia difensiva naturale, nonché l'area sino al mare costituisce la sua storica e strutturale pertinenza" e ancora "[Il Forte Cappellini] riveste particolare interesse storico e culturale in quanto pregevole esempio di insediamento militare costiero nel quale la materia granitica antropizzata e la stessa roccia naturale si fondono in un reciproco rapporto funzionale". Si considera dunque di fondamentale importanza che un progetto di riuso tuteli entrambe le componenti del monumento, architettonica e naturale, salvaguardando il loro dialogo. A tal fine, le funzioni turistico-ricettive previste dovranno concentrarsi prevalentemente all'interno dell'edificato, assicurando il suo uso pieno e costante e il conseguente recupero e manutenzione, mentre all'esterno potranno essere ospitate eventuali funzioni residue e accessorie, tali da non compromettere i caratteri di naturalità dell'ambito con la realizzazione estensiva di allestimenti, annessi e strutture precarie.*

*In riferimento alle strutture architettoniche, le opere risalenti all'impianto originario, ivi comprese le cinte murarie esterne, dovranno essere oggetto di restauro conservativo, che ne mantenga inalterate le caratteristiche compositive e materiali, oltre che le finiture e i colori. È consentita la realizzazione di opere di consolidamento nel rispetto delle caratteristiche originali e con materiali e tecniche coerenti. Saranno ammesse modifiche della distribuzione interna originaria solo laddove strettamente necessarie all'accessibilità, all'adeguamento funzionale o al cambio di destinazione d'uso, e queste dovranno essere realizzate in modo che resti riconoscibile la spazialità originaria. Le opere risalenti ad epoche successive potranno essere oggetto di maggiori modifiche, pur nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche di ciascun corpo di fabbrica, e del loro armonico rapporto con il complesso.*

*I volumi di superfetazione esistenti, qualora incongrui, dovranno essere demoliti o, se possibile, riqualificati. Non si considera ammissibile il mantenimento di eventuali strutture non autorizzate collocate sopra le rocce. Inoltre dovrà essere garantita l'effettiva rimozione di tutte le strutture provvisorie e stagionali, se ancora in opera. Tale prescrizione è da estendersi anche a future realizzazioni di opere a carattere temporaneo, che dovranno essere sempre rimosse al termine del periodo di utilità.*

*Eventuali opere ed allestimenti esterni di nuova realizzazione dovranno essere progettati seguendo – nel disegno, nei materiali e nelle soluzioni tecniche – criteri di leggerezza, reversibilità e distinguibilità rispetto ai beni tutelati, evitando per quanto possibile l'uso di prefabbricati.*

*La loro collocazione dovrà essere studiata in modo da non interferire negativamente con le visuali del complesso. Non potranno addossarsi alle strutture del Forte né attestarsi sopra le rocce.*

*Particolare attenzione dovrà essere riservata alla sistemazione delle aree verdi circostanti i beni, delle quali non potrà essere compromesso il carattere di naturalità. Dovrà pertanto essere conservata o ricostituita la*





*Ministero per i beni e le attività culturali*  
**Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna**

*vegetazione tipica dei luoghi, con prato rustico e macchia autoctona. Non sarà ammesso l'impianto di prati all'inglese. I percorsi e camminamenti saranno limitati all'essenziale e finiti con terra stabilizzata o materiali che richiamino il terreno circostante.*

**Dovrà essere in ogni caso garantita, nelle modalità opportune, la fruizione al pubblico del bene quale patrimonio culturale.**

La presente autorizzazione sarà notificata, in via amministrativa alla Regione Autonoma della Sardegna e al Demanio dello Stato (Settore Marina Mercantile), ai sensi dell'art. 57 bis comma 2 del D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii., le prescrizioni contenute nel presente provvedimento dovranno essere riportate nell'atto di concessione e saranno trascritte, a cura della Soprintendenza ABAP, nei registri immobiliari.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma della D.Lgs. 2 Luglio 2010 n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notifica del presente atto.

DS

Il Presidente della Commissione Regionale  
**IL SEGRETARIO REGIONALE**

*Patricia Olivo*

Cagliari, Decreto n. **60** del **04.06.2019**

