

Pubblicato il 19/12/2022

**N. 00864/2022 REG.PROV.COLL.**  
**N. 00417/2022 REG.RIC.**



**R E P U B B L I C A I T A L I A N A**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 417 del 2022, proposto da:

Regione Autonoma della Sardegna, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Roberto Murrone e Massimo Cambule, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso l'Ufficio legale dell'Ente, in Cagliari, viale Trento 69;

*contro*

Comune di Alghero, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Francesco Masala e Valeria Paola Cubeddu, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*nei confronti*

Cooperativa il Quinto Elemento, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Valeria Lai e Roberto Uzzau, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*per l'annullamento:*

- dell'atto del Comune di Alghero, ufficio SUAPE datato 18 gennaio 2022, di diniego della richiesta regionale, effettuata con nota del Servizio Osservatorio

Ricerca e Sviluppo dell'Assessorato del Turismo, Artigianato e Commercio n. 533 del 12 gennaio 2022, di adottare apposito provvedimento interdittivo alla prosecuzione dell'attività di casa per ferie da parte della denunciante l'inizio attività, Società Cooperativa Il Quinto Elemento, di cui alla pratica Suape n. 10111500962-06102021-1126.375480.

Visti il ricorso e i relativi allegati.

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Alghero e della Cooperativa il Quinto Elemento.

Visti tutti gli atti della causa.

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 22 novembre 2022 il dott. Antonio Plaisant e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale.

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO

Con avviso n. 2017/9939/DSP l'Agenzia del Demanio aveva indetto una gara per l'affidamento in concessione/locazione gratuita di trenta immobili statali collocati in corrispondenza di percorsi storico religiosi o ciclo pedonali, tra cui la Postazione antiaerea situata in loc. Punta Giglio (oggetto specifico della presente controversia), compendio militare costituito da alcuni manufatti collocati su un'area di circa otto ettari all'interno del Parco Regionale di Porto Conte, in Comune di Alghero, nell'ambito di un Sito di interesse comunitario sottoposto a protezione speciale, in zona classificata dal vigente Piano regolatore comunale in parte "H3" (Salvaguardia assoluta ed ecologica) e in parte "G2" (Parchi urbani e comprensoriali).

Obiettivo dichiarato della procedura era quello di promuovere la realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza a sostegno dell'offerta turistica nazionale, secondo quanto previsto dall'art. 11, comma 3, del d.l. n. 83/2014, convertito dalla legge n. 106/2014), a mente del quale: *“per favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari, le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori*

*immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali, possono essere concessi in uso gratuito, con acquisizione delle eventuali migliorie, senza corresponsione di alcun corrispettivo al momento della restituzione del bene, mediante procedura ad evidenza pubblica nella quale sia riconosciuta adeguata rilevanza agli elementi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell'opportunità turistica, a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni, con oneri di manutenzione straordinaria a carico del concessionario. Il termine di durata della concessione non può essere superiore a nove anni, rinnovabili per altri nove anni, tenendo in considerazione le spese di investimento sostenute".* In quest'ottica il bando precisava, altresì, che *"si intendono avviare azioni congiunte volte al recupero di immobili pubblici riconducibili sia al patrimonio minore sia al patrimonio culturale di pregio, legate al tema del turismo lento, per la scoperta di territori attraverso una mobilità dolce lungo itinerari di livello interregionale e/o regionale. Gli obiettivi del progetto sono orientati al potenziamento dell'offerta turistico-culturale e alla messa a rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti sul territorio, con particolare attenzione alle destinazioni minori. Nell'ottica di favorire la valorizzazione territoriale delle risorse culturali e paesaggistiche, nonché promuovere la mobilità dolce e il turismo sostenibile, gli immobili che sono stati inseriti nel progetto saranno riutilizzati attraverso l'insediamento di nuovi usi che, oltre a caratterizzarsi per la vocazione turistico ricettiva, saranno, altresì, finalizzati a supportare il camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi".*

All'esito della procedura selettiva, con determinazione 2 marzo 2018, n. 27/2018, la Postazione antiaerea di Punta Giglio era stata aggiudicata a Il Quinto Elemento Società cooperativa sociale (da qui in poi soltanto "Il Quinto Elemento" ovvero "Cooperativa"), cooperativa di produzione e lavoro iscritta nel relativo Albo alla Sezione dedicata alle cooperative a mutualità prevalente, ai sensi degli artt. 2512 e ss. c.c., che in data 2 agosto 2018 aveva sottoscritto con l'Agenzia del Demanio il conseguente contratto di concessione novennale, recante la descrizione del progetto gestionale e degli interventi di riqualificazione che il concessionario si impegnavo a eseguire,

secondo prescrizioni e autorizzazioni che avrebbe, poi, ricevuto dagli enti pubblici preposti alla salvaguardia e tutela del bene .

Con provvedimento unico 28 ottobre 2020, n. 2749, a conclusione della prevista conferenza di servizi, il SUAP del Comune di Alghero aveva autorizzato la Cooperativa alla realizzazione del relativo progetto, che implicava, in sintesi, il restauro dei corpi di fabbrica, la realizzazione di un percorso espositivo da offrire ai visitatori, il recupero della caserma principale ai fini della sua destinazione a struttura ricettiva e punto di ristoro, nonché la realizzazione di una vasca all'interno di una delle preesistenti cisterne.

A seguito di verifiche in contraddittorio, con nota 22 luglio 2021, n. 11068, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Sassari e Nuoro (da qui in poi soltanto "Soprintendenza"), nel valutare positivamente l'intervento in atto, aveva impartito al concessionario ulteriori prescrizioni ritenute necessarie ad assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche del Sito.

Pertanto, pur avendo nel frattempo completato i lavori già autorizzati, la Cooperativa aveva formulato al Comune di Alghero una richiesta di variante non sostanziale, in conformità ai predetti rilievi della Soprintendenza, che il Dirigente del SUAPE aveva autorizzato con provvedimento unico 19 agosto 2021, n. 3173, a seguito di una conferenza di servizi in cui erano stati acquisiti i pareri di tutti gli enti coinvolti.

Completati i lavori in variante, la Cooperativa aveva stipulato apposite intese con l'Ente Parco di Porto Conte e con il Comune di Alghero per la gestione del Compendio e le prestazioni da offrire al pubblico, prevedendo, fra l'altro, che l'accesso al Sito e il soggiorno presso la struttura alloggiativa, concessi ai soli visitatori del Parco, sarebbero stati gratuiti per i residenti ad Alghero e le persone svantaggiate, mentre i visitatori esterni avrebbero dovuto pagare un biglietto d'ingresso.

Terminato il complesso iter burocratico, in data 6 ottobre 2021 la Cooperativa aveva presentato allo sportello SUAPE del Comune di Alghero la

dichiarazione di inizio dell'attività, consistente nell'organizzazione di visite guidate del Sito e nella gestione del punto di ristoro e della struttura alloggiativa.

Con nota depositata al SUAPE di Alghero in data 26 ottobre 2021 il Responsabile dell'Ufficio territoriale di Sassari del Servizio Osservatorio, Ricerca e Sviluppo dell'Assessorato del Turismo della Regione Sardegna (da qui in poi soltanto "Servizio Regionale") ha sollecitato il deposito da parte della Cooperativa di ulteriore documentazione comprovante il possesso dei requisiti necessari allo svolgimento di tale attività, evidenziando che: *"In riferimento alla pratica specificata in oggetto... è emersa una causa ostativa che, se accertata, precluderebbe la prosecuzione dell'attività di struttura ricettiva extra alberghiera "casa per ferie", dovuta al difetto del requisito soggettivo del gestore dell'esercente la struttura, la Cooperativa Il Quinto Elemento, nonché di quello funzionale" e ciò in ritenuta applicazione dell'art. 16, comma 5, della L.R. n. 16/2017 ("Definizione delle strutture ricettive extra-alberghiere e istituzione del registro regionale"), secondo cui le "case per ferie" sono organizzate e "gestite da enti pubblici, associazioni, enti od organizzazioni operanti senza scopo di lucro" e da enti o aziende "esclusivamente per il soggiorno dei dipendenti e relativi familiari, o per i dipendenti e i familiari di altre aziende o di assistiti di altri enti, sulla base di un'apposita convenzione", mentre "Dall'analisi della documentazione non emerge che il richiedente, società Cooperativa "Il Quinto Elemento" abbia il citato requisito soggettivo, in quanto non è una "organizzazione operante senza scopo di lucro" ma una cooperativa, che svolge attività imprenditoriale come previsto dall'art. 2511 e segg. del Codice civile". A fondamento di tali assunti il Responsabile del Servizio Regionale allegava un articolo tratto dal sito web "notaiocolangeli.it", secondo cui "Le società cooperative sono caratterizzate dalle finalità mutualistiche. A differenza delle altre società, infatti, il loro scopo principale non è la divisione degli utili. I soci traggono vantaggio dalla partecipazione alla società solo per le opportunità di lavoro che ne derivano (cooperative di produzione e lavoro), .... In seguito alla riforma, le cooperative si dividono in due categorie, quelle a mutualità prevalente e quelle che non hanno questa caratteristica. Le agevolazioni fiscali sono riservate esclusivamente alle cooperative a mutualità prevalente. Tutte le società devono*

*avere uno scopo di lucro, altrimenti non avremmo una società ma un ente di tipo associativo. Lo scopo di lucro, però, può manifestarsi in due modi diversi: soggettivo e oggettivo. È così possibile distinguere le cosiddette società lucrative (società di persone e società di capitali) dalle società cooperative. Le società lucrative perseguono uno scopo di lucro soggettivo, che consiste nella produzione di utili da distribuire ai soci. Le società cooperative, invece, perseguono un lucro solo in senso oggettivo, perché i soci non traggono un vantaggio dalla distribuzione di utili, ma dalla possibilità loro offerta di ... reperire occasioni di lavoro (cooperative di produzione e lavoro) a condizioni più favorevoli di quelle di mercato. È questo il cosiddetto scopo mutualistico, che rappresenta la principale caratteristica della cooperativa”, mentre “...gli enti o le organizzazioni senza scopo di lucro sono organismi privati molto diversi fra loro (associazioni, comitati, fondazioni ecc.) unificati dal divieto fissato per statuto di distribuire i profitti ai membri che ne fanno parte o ai dipendenti, e dall’obbligo di reinvestirli completamente nell’attività svolta. Operano soprattutto nei campi dell’assistenza sociale, della cultura, della sanità e della cooperazione internazionale”.*

Inoltre il Responsabile del Servizio Regionale ha evidenziato che “...Dall’esame del regolamento allegato, emerge che i servizi sono destinati all’accoglienza di “turisti e visitatori”, ritenendo, per questo, che la Cooperativa fosse sprovvista anche del requisito funzionale prescritto dall’art. 16, comma 5, della citata legge regionale e, su tali presupposti, ha chiesto alla Cooperativa “di integrare la pratica al fine di attestare il possesso dei due requisiti appena descritti, oltreché di rettificare il modulo B-10 specificando “l’Ente o l’azienda di riferimento”.

Con nota del 9 novembre 2021 la Cooperativa si è opposta a tale richiesta regionale con articolate controdeduzioni, sostenendo, in estrema sintesi, che:

- la struttura realizzata all’esito degli interventi di riqualificazione, compresa la foresteria, sarà fruibile dai soli visitatori del Parco di Porto Conte, previo pagamento di un biglietto d’ingresso se non residenti nel comune di Alghero, secondo quanto previsto nell’apposito “Protocollo d’intesa tra Azienda Speciale Parco di Porto Conte e Il Quinto Elemento soc. coop.”, nonché nel successivo “Protocollo Attuativo per la definizione delle modalità di gestione del museo a cielo aperto

denominato M.A.P.S. nel compendio di Punta Giglio” sottoscritto in data 29 novembre 2021;

- Il Quinto Elemento, società cooperativa di lavoro a mutualità prevalente senza scopo di lucro (come da punto 3.1 dell’Atto Costitutivo e da relativo Statuto, approvati in data 15 novembre 2017), si è espressamente impegnata, nell’accordo stipulato con il Comune di Alghero in data 3 dicembre 2020, “a garantire il perdurare della natura no profit dell’attività da espletare sui beni oggetto di concessione e l’impegno a non mutare la propria ragione sociale per tutta la durata della concessione, comprese eventuali proroghe”.

Con nota 3 dicembre 2021, n. 17944, il Responsabile del Servizio Regionale ha notificato alla Cooperativa un “preavviso di rigetto ex articolo 10bis, legge n. 241/1990 (art. 10.2.3 Direttive SUAPE allegato A alla Delib. G.R. n. 49/19 del 5.12.2019)”, con cui ha ulteriormente sviluppato le proprie considerazioni ostative allo svolgimento dell’attività gestionale da parte della Cooperativa, osservando, in particolare, che “...a seguito delle verifiche effettuate ai sensi dell’art. 18, comma 4, della legge regionale n. 16/2017, .... lo scrivente Servizio ritiene di confermare il proprio convincimento secondo il quale la Cooperativa in argomento non rientra tra le tipologie legittimate a gestire le case per ferie o le foresterie dall’art. 16, comma 5, L.r. 16/2017. ... deve trattarsi di associazioni, enti od organizzazioni operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità assistenziali, culturali, religiose, ricreative, sociali o sportive. Queste tipologie sono quelle contemplate dal “Codice del Terzo Settore”, di cui al D.lvo 3.07.2017, n. 117, il cui articolo 4, 1° comma, testualmente recita: “Sono enti del Terzo settore le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, ed iscritti nel registro unico nazionale del Terzo settore...Ne deriva che la forma

*societaria della Cooperativa, regolata dagli artt. 2511 e segg. del Codice civile, non rientri nella tipologia di “associazioni, enti od organizzazioni operanti senza scopo di lucro” prevista dal citato comma 5”; a conforto di tale impostazione il Responsabile del Servizio ha richiamato alcune pronunce della Corte di Cassazione, in particolare la sentenza n. 25478/2019, relative ai presupposti per il riconoscimento, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 2545 terdecies cod. civ), della qualità di imprenditore commerciale in capo a soggetti da parte dei quali, nonostante la diversa veste formale, emerga lo svolgimento di “una obiettiva economicità dell’attività esercitata, intesa quale proporzionalità tra costi e ricavi (cd. lucro oggettivo), requisito quest’ultimo che, non essendo inconciliabile con il fine mutualistico, ben può essere presente anche in una società cooperativa”, nonché altre pronunce secondo cui “lo scopo mutualistico proprio delle cooperative può avere gradazioni diverse, che vanno dalla cosiddetta mutualità pura, caratterizzata dall’assenza di qualsiasi scopo di lucro, alla cosiddetta mutualità spuria che, con l’attenuazione del fine mutualistico, consente una maggiore dinamicità operativa anche nei confronti di terzi non soci, conciliando così il fine mutualistico con un’attività commerciale e con la conseguente possibilità per la cooperativa di cedere beni o servizi a terzi a fini di lucro”.*

Inoltre il Responsabile del Servizio Regionale ha ritenuto insussistente nel caso in esame il “fine teleologico previsto dal comma 5 citato, ossia “il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale...atteso che con la gestione della struttura, si intende consentire la sua fruizione da parte di turisti e quindi vi è uno scopo commerciale che sicuramente risponde a finalità di interesse pubblico, queste ultime sottostanti alla concessione della struttura, ma che non sono coincidenti con la specifiche finalità sopra descritte”, ciò con esplicito riferimento all’art. 16, comma 5, della L.R. n. 16/2017, che “riprende la definizione di case per ferie di cui al previgente art. 2, comma 1, L.r. 27/1998 ma introduce la fattispecie “foresteria” (pag. 2, nota 1).

In data 13 dicembre 2021 la Cooperativa ha trasmesso ulteriori controdeduzioni.

Con nota del 14 dicembre 2021 il Responsabile del Servizio Sviluppo Economico Attività produttive



e Strutture Ricettive del Comune di Alghero ha confermato il proprio parere favorevole sull'intervento proposto, richiamando, altresì, l'art. 10.2 delle Direttive in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia (SUAPE) -approvate con deliberazioni della Giunta regionale 28 febbraio 2017, n. 11/14 e 27 febbraio 2018, n. 10/13, da ultimo modificate con deliberazione della stessa Giunta regionale 5 dicembre 2019, n. 49/19- a mente del quale *"In caso di esito positivo delle verifiche non è dovuta alcuna comunicazione al SUAPE, anche nei casi in cui la norma settoriale preveda l'espressione di un parere o l'emissione di un provvedimento, poiché ogni atto di assenso è sostituito dalla dichiarazione autocertificativa ed il titolo abilitativo è già pienamente valido ed efficace"*.

Con nota del 12 gennaio 2022 il Responsabile del Servizio Regionale ha depositato al SUAPE del Comune di Alghero una proposta di provvedimento interdittivo dell'attività richiesta, implicante archiviazione con esito negativo della relativa pratica, richiamando la complessiva impostazione già descritta in ordine alla ritenuta assenza dei requisiti oggettivi e soggettivi per lo svolgimento dell'attività richiesta da parte della Cooperativa e precisando ulteriormente che *"il fine necessario sopra menzionato ossia l'esclusivo soggiorno dei dipendenti e relativi familiari, o per i dipendenti e i familiari di altre aziende o di assistiti di altri enti, sulla base di un'apposita convenzione, verrebbe soddisfatto dalla fruizione della struttura "da parte dei turisti" (pag. 5).*

Con nota del 18 gennaio 2022 il Responsabile del Servizio Sviluppo economico Attività produttive e Strutture ricettive del Comune di Alghero, *"preso atto dei contenuti della citata richiesta e ritenuti non condivisibili, nonché espressi al di fuori delle competenze attribuite dalla L.R. n. 16/2017 e con modalità difformi dalle procedure dettate dalle Direttive in materia di SUAPE"*, ha confermato il proprio parere, viceversa, favorevole all'esercizio dell'attività oggetto della richiesta formulata dalla Cooperativa, chiedendo al SUAPE di *"astenersi dall'emettere un provvedimento interdittivo"* e contestualmente invitando *"l'Assessorato regionale competente in materia di turismo, a chiarire dettagliatamente le caratteristiche, i requisiti, le modalità strutturali e di esercizio delle strutture organizzate per l'esercizio dell'attività"*

*ricettiva ai fini della loro apertura e gestione, proponendo, alla Giunta regionale l'emanazione delle direttive di attuazione di cui alla citata legge L.R. n. 16/2017".*

Su tali presupposti in data 18 dicembre 2022 il Direttore del SUAPE del Comune di Alghero, *"VISTE le risultanze delle verifiche compiute nei termini previsti dagli enti terzi titolari di endoprocedimento nonché gli atti conseguenti alle verifiche istruttorie; PRESO ATTO, in particolare, della nota Prot. 533 del 12/01/2022, formulata dalla Regione Autonoma Sardegna, Assessorato del Turismo, ...Servizio Osservatorio Ricerca e Sviluppo, contenente proposta di provvedimento interdittivo; RICHIAMATA la nota del 18/01/2022 del Servizio Sviluppo economico/Attività Produttive – Ufficio Strutture Ricettive del Comune di Alghero, espressa in qualità di titolare degli endoprocedimenti relativi ai profili di esercizio dell'attività",* ha definitivamente escluso l'adozione di alcun provvedimento interdittivo dell'attività intrapresa dalla Cooperativa.

Con ricorso straordinario notificato in data 18 maggio 2022, la Regione Autonoma della Sardegna ha chiesto l'annullamento di tale esito procedimentale.

Con atto di opposizione proposta ai sensi dell'art. 10 del d.p.r. n. 1199/1971, notificato a mezzo PEC in data 30 maggio 2022, il Comune di Alghero ha chiesto la trasposizione del ricorso in sede giurisdizionale.

Si sono costituiti in giudizio il Comune di Alghero e la Cooperativa, entrambi opponendosi all'accoglimento del gravame.

Alla pubblica udienza del 22 novembre 2022 la causa è stata trattenuta in decisione.

## DIRITTO

Con i primi due motivi, fra loro connessi, la difesa regionale Regione deduce censure di difetto di motivazione e violazione del principio di leale collaborazione fra soggetti pubblici, evidenziando che:

- con nota 12 gennaio 2022, n. 533, il Servizio Regionale, nel richiedere l'intervento interdittivo del Comune di Alghero, aveva ampiamente illustrato le ragioni per cui la Cooperativa difetterebbe dei requisiti soggettivi e

funzionali richiesti per una legittima gestione dell'attività ricettiva, nonché i presupposti normativi che legittimerebbero lo stesso Servizio regionale a esigerne il rispetto;

- a fronte di tale analitica prospettazione, il Comune di Alghero, con la nota del Dirigente del SUAPE in data 18 gennaio 2022, avrebbe respinto la richiesta d'intervento con una motivazione laconica, limitandosi a richiamare la nota endoprocedimentale, in pari data, del Servizio Sviluppo economico Attività Produttive e Strutture Ricettive, ove quest'ultimo assumeva di essere titolare esclusivo dell'attività di classificazione delle strutture ricettive e precisava che *“E' in capo alla Regione il parere sulla classificazione dell'esercizio, peraltro non espresso. Preso atto dei contenuti della citata richiesta e ritenuti non condivisibili, nonché espressi al di fuori delle competenze attribuite dalla L.R. n. 16/2017 e con modalità difformi dalle procedure dettate dalle Direttive in materia di SUAPE, questo Servizio CONFERMA il parere favorevole già formatosi a seguito delle verifiche sulla conformità dell'intervento alla normativa vigente, sulle autocertificazioni e sulle dichiarazioni allegate”*.

- in tal modo il Comune si sarebbe sottratto all'onere di motivare compiutamente la scelta di non accogliere la richiesta regionale di adozione di un provvedimento interdittivo a carico della Cooperativa e ciò sarebbe tanto più grave in considerazione del fatto che gli articoli 3 e seguenti della L.R. 28 luglio 2017, n. 112 contemplerebbero una persistente competenza regionale in funzione di controllo, programmazione e garanzia di omogeneità dei servizi di accoglienza turistica offerti sul territorio, ragion per cui -anche volendo ammettere che la decisione finale sul possesso dei requisiti spetti al solo Comune di Alghero- quest'ultimo avrebbe dovuto, comunque, riscontrare motivatamente la richiesta di provvedimento interdittivo alla luce del fondamentale principio di leale collaborazione fra enti pubblici.

Tali censure non possono trovare accoglimento.

Le stesse, infatti, scontano un'indebita sottovalutazione della disciplina in materia di SUAPE, introdotta, a livello nazionale e regionale, al preciso scopo

di semplificare e accelerare le procedure di autorizzazione per lo svolgimento di attività produttive.

Orbene la legge regionale sarda 20 ottobre 2016, n. 24, ha introdotto un sistema particolarmente accelerato per la definizione delle relative pratiche, stabilendo che la presentazione della dichiarazione autocertificativa, corredata dai relativi documenti, costituisce titolo abilitativo all'esercizio dell'attività richiesta, ferma restando la possibilità per il SUAPE di effettuare verifiche di regolarità entro termini prestabiliti e particolarmente contenuti, anche alla luce delle previsioni di dettaglio introdotte delle apposite Direttive introdotte dalla Giunta regionale per agevolare l'applicazione pratica della disciplina primaria.

Con specifico riferimento all'attività oggetto della dichiarazione presentata dalla Cooperativa in data 6 ottobre 2021, ora in esame, il termine per la conclusione delle verifiche affidate al SUAPE, ai sensi dell'art. 10.1, comma 4, lett. b), delle citate Direttive, era di 55 giorni decorrenti dalla data di trasmissione della pratica agli enti competenti, avvenuta in data 11 ottobre 2021 nei confronti del Servizio Regionale, il quale in data 26 ottobre 2021 aveva, poi, richiesto integrazioni documentali a cura della Cooperativa, che le aveva prodotte in data 9 novembre 2021 (vedi narrativa).

A questo punto il Servizio Regionale -invece che emettere, se del caso, un "parere negativo", come avrebbe potuto ai sensi dell'art. 10.2.3. delle Direttive- ha elevato nei confronti della Cooperativa un (non previsto e sostanzialmente imprecisato, quanto ai suoi effetti) preavviso di rigetto.

Su tali presupposti, dunque, il citato termine conclusivo di 55 giorni dalla trasmissione della pratica, avvenuta, come detto, in data 11 ottobre 2021, è rimasto sospeso (soltanto) dal 27 ottobre 2021 (giorno successivo alla richiesta di integrazioni documentali da parte del Servizio regionale) al 9 novembre 2021 (data in cui tali integrazioni sono state fornite da parte della Cooperativa) e, pertanto, è spirato ben prima del 18 dicembre 2022, data in

cui il Servizio Regionale ha depositato la SUAPE la propria richiesta di provvedimento interdittivo dell'attività svolta dalla Cooperativa.

Pertanto, considerata la tardività di tale richiesta formulata dal Servizio Regionale, il SUAPE comunale avrebbe potuto tranquillamente non rispondere, come espressamente previsto dall'art. 10.2.3. delle citate Direttive in omaggio all'esigenza di salvaguardare la portata acceleratoria del procedimento, anche considerato che, come si vedrà nel prosieguo della trattazione, detta richiesta proveniva da soggetto sprovvisto di competenza diretta in merito alla valutazione circa la legittimità dell'attività svolta dalla Cooperativa, per cui neppure sussistevano i presupposti per l'esercizio del potere di autotutela, il quale, peraltro, implica una motivazione precisa in ordine alla sussistenza di un interesse pubblico attuale, ulteriore rispetto al mero ripristino della legalità, all'interdizione dell'attività svolta e in ordine alla prevalenza della stessa sull'affidamento ingenerato nel privato dichiarante, viceversa del tutto assente nella richiesta formulata dal Servizio Regionale, che si era sostanzialmente limitato a introdurre una propria ricostruzione del quadro normativo di riferimento.

Si evidenzia, inoltre, come le censure ora in esame non meritino, comunque, accoglimento neppure sotto un profilo più sostanziale, cioè alla luce del condivisibile e noto principio secondo cui l'onere di motivazione dei provvedimenti amministrativi deve essere correttamente inteso in termini - non già formalistici, cioè considerando la motivazione alla stregua di "partizione formale" dell'atto, necessariamente contenuta al suo interno, bensì - sostanzialistici, quale concreta possibilità offerta ai destinatari di comprendere le ragioni della decisione, mediante ricostruzione delle risultanze istruttorie e del percorso logico-giuridico seguito, elementi, questi, desumibili -oltre che dal tenore testuale dell'atto- dal complesso delle risultanze procedurali.

Orbene nel caso in esame non vi sono dubbi sulla concreta sussistenza di tali condizioni, in quanto la Regione ben poteva comprendere le ragioni

sostanziali sottese alla decisione comunale di non accogliere la sua richiesta alla luce delle risultanze procedimentali complessive, le quali comprendevano, tra l'altro, articolate note endoprocedimentali formulate dalla stessa Cooperativa interessata, volte a contestare partitamente i rilievi regionali, depositate al SUAPE e perciò note agli uffici comunali competenti (vedi *supra*).

Infine, quale considerazione conclusiva sul punto, si evidenzia come -nel complessivo contesto sopra descritto, significativamente connotato dal notevole lasso di tempo trascorso dall'affidamento della struttura in concessione alla Cooperativa da parte dell'Agenzia del Demanio, nonché dalla complessità delle successive vicende procedimentali, che hanno impegnato lungamente diversi enti pubblici- risulta, invero, singolare l'iniziativa procedimentale del Servizio Regione, avviata "fuori tempo massimo" e al di fuori delle sue specifiche competenze (vedi *infra*), così come non è condivisibile il richiamo operato in ricorso al canone di leale collaborazione tra livelli di governo, considerato l'atteggiamento "non collaborativo" assunto proprio dal Servizio Regionale, per le ragioni esposte.

Con il terzo motivo parte ricorrente contesta l'assunto motivazionale del Comune secondo cui il Servizio Regionale non avrebbe alcuna competenza in ordine alla verifica del possesso dei requisiti soggettivi per lo svolgimento dell'attività gestionale, osservando, in sintesi, che:

- il capo secondo della L.R. n. 16/2017 "*Disposizioni per la disciplina e la classificazione delle strutture ricettive*", dopo avere individuato tre diverse categorie generali di "*strutture ricettive*" ("*alberghiere*", "*all'aria aperta*", "*extralberghiere*": art. 13), introduce le definizioni delle diverse tipologie comprese nell'ambito delle tre categorie sopra indicate (artt. 14 – 16), tra cui, per quanto ora di specifico interesse, nell'ambito delle "*strutture extralberghiere*", le "*case per ferie*", che l'art. 16, comma 5, definisce in questi termini: "*Sono "case per ferie" le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno a fini turistici di persone o di gruppi, anche autogestiti, nelle quali sono prestati servizi ricettivi essenziali, organizzate e gestite da enti pubblici,*

*associazioni, enti od organizzazioni operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità assistenziali, culturali, religiose, ricreative, sociali o sportive, e da enti o aziende, esclusivamente per il soggiorno dei dipendenti e relativi familiari, o per i dipendenti e i familiari di altre aziende o di assistiti di altri enti, sulla base di un'apposita convenzione, per il perseguimento delle predette finalità; la disciplina delle case per ferie si applica ai complessi ricettivi che assumono la denominazione di pensionati universitari, case della giovane, case religiose di ospitalità, foresterie, centri di vacanza per minori e centri di vacanza per anziani”.*

- tale definizione della “case per ferie” sarebbe incentrata -anziché sulle caratteristiche oggettive della struttura (ad esempio, il numero di camere, le relative dotazioni delle stesse e così via), come per altre tipologie- sulle caratteristiche soggettive dei relativi gestori (che possono essere “enti pubblici, associazioni, enti o organizzazioni operanti senza scopo di lucro”, nonché sulle finalità necessariamente assistenziali, culturali, religiose, ricreative, sociali o sportive di coloro che soggiorneranno nella struttura;

- l’art. 17 della stessa L.R. n. 16/2017 (“Classificazione e denominazione”) contempla un sistema di classificazione delle singole strutture “in base ai requisiti posseduti”, prevedendo per le “strutture ricettive extralberghiere” un range da una a tre stelle, il che nel caso delle “case per ferie” comporterebbe l’applicazione dei parametri soggettivi sopra descritti;

- l’art. 18, comma 4, della stessa L.R. n. 16/2017 assegna alla Regione il compito di verificare la “rispondenza dei requisiti agli standard di classificazione vigenti al fine di garantire l’omogeneità nel territorio regionale della classifica degli esercizi ricettivi” e ciò implicherebbe necessariamente una valutazione relativa (anche) al corretto inquadramento, a monte, della singola struttura ricettiva nella tipologia “case per ferie”, anziché in un’altra, non essendo logicamente possibile operare alcuna valutazione (nell’ambito del range da una a tre stelle) di una struttura indebitamente ricondotta a una tipologia non corrispondente alle sue caratteristiche;

- proprio questo sarebbe accaduto nel caso ora in esame, ove la presentazione della dichiarazione di inizio attività da parte de Il Quinto Elemento in data 6 ottobre 2021 ha comportato, da parte del Servizio Regionale, del procedimento di classificazione della struttura ricettiva gestita dalla Cooperativa, nell'ambito del quale lo stesso Servizio ha ritenuto impropria la riconduzione di quella struttura alla tipologia "*case per ferie*", segnalando, pertanto, tale circostanza al SUAPE Comune di Alghero, che, tuttavia, non è intervenuto in alcun modo;
- pertanto, su tali presupposti, la richiesta di provvedimento interdittivo sarebbe stata formulata dal Servizio Regionale nel legittimo esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo attribuite alla Regione, allo scopo di "*...contrastare forme illegali di ospitalità ...*" previsto dall'art. 25 della L.R. n. 16/2017.

Tale prospettazione è priva di fondamento.

La stessa, prima di tutto, sconta un'indebita "sovrapposizione di piani" tra procedimento di autorizzazione allo svolgimento dell'attività ricettiva richiesta dalla Cooperativa -attribuito ai comuni dagli artt. 31, comma 3, della L.R. 12 giugno 2006, n. 9 e 3, comma 4, della L.R. 12 agosto 1998, n. 27- e procedimento di classificazione della struttura ricettiva utilizzata ai fini dello svolgimento della predetta attività, ripartita tra Comune e Regione dall'art. 18 della citata L.R. n. 16/2017.

Siffatto riparto di competenze emerge, infatti, con assoluta chiarezza, dalla lettura delle norme citate, in particolare:

- quanto al procedimento di autorizzazione e verifica dei requisiti per lo svolgimento dell'attività di gestione della struttura ricettiva, l'art. 31, comma 3, della L.R. n. 9/2006, statuisce che "*3. Sono attribuiti ai comuni: a) la vigilanza sul corretto esercizio delle attività professionali e non professionali di interesse turistico; b) il rilascio e la revoca delle autorizzazioni in materia di apertura, trasferimento e chiusura degli esercizi ricettivi...*" (norma, questa, sopravvissuta all'entrata in vigore della L.R. n. 16/2017, giacché l'art. 49, comma 1, di quest'ultima ha decretato



l'abrogazione del solo comma 3 dell'art. 31 della L.R. n. 9/2006, facendo salvo il comma 3 sopra richiamato), così come l'art. 3, comma 4, della L.R. n. 27/1998 ribadisce che *"4. L'esercizio dell'attività ricettiva nelle case per ferie è soggetto ad autorizzazione rilasciata dal Comune..."* (norma, questa, parimenti sopravvissuta all'entrata in vigore della L.R. n. 16/2017, giacché il dianzi citato art. 49 di quest'ultima decreta l'abrogazione della L.R. n. 27/1998 solo nella parti in cui si riveli *"incompatibile"* con la nuova disciplina dettata dalla L.R. n. 16/2017, la quale, però, nulla ha aggiunto sulla distribuzione delle competenze relative alla procedura di autorizzazione allo svolgimento dell'attività ricettiva);

- quanto al procedimento di classificazione della struttura, la relativa competenza è distribuita tra Comune e Regione dall'art. 18 della L.R. n. 16/2017, a mente del quale, sulla base della dichiarazione presentata dall'interessato al SUAPE, *"4. Il comune verifica la completezza e la coerenza della documentazione presentata. L'Assessorato regionale competente in materia di turismo verifica la rispondenza dei requisiti agli standard di classificazione vigenti, al fine di garantire l'omogeneità nel territorio regionale della classifica degli esercizi ricettivi"*.

È del tutto evidente, dunque, come il Servizio Regionale, coinvolto nella complessiva procedura SUAPE ai soli fini della classificazione della struttura, abbia indebitamente interagito sulla diversa questione, attribuita esclusivamente al Comune, dei requisiti per lo svolgimento dell'attività ricettiva da parte della Cooperativa.

Né può condividersi l'assunto difensivo secondo cui una competenza della Regione *in subiecta materia* emergerebbe, comunque, per effetto della "relazione logica" esistente tra procedura di autorizzazione dell'attività (a monte) e procedura di classificazione (a valle), non avendo senso attribuire un punteggio a una *"casa per ferie"* gestita da soggetto, per ipotesi, privo dei requisiti soggettivi necessari all'esercizio dell'attività.

Questa tesi, infatti, per un verso, sovrappone indebitamente profili decisionali diversi e attribuiti a due soggetti distinti (Regione e Comune), ponendosi in

conflitto con i principi di tipicità delle competenze e di celere definizione procedimentale, per altro verso, trova smentita nella disciplina normativa sul procedimento di classificazione, la quale stabilisce che il relativo punteggio sia attribuito alla struttura ricettiva (in un *range* da una a tre stelle) mediante comparazione oggettiva tra le dotazioni offerte dalla stessa e gli standard descritti dall'Allegato A/1 della L.R. 12 agosto 1998, n. 27 (norma tuttora in vigore a causa della mancata adozione delle direttive di cui all'art. 24 della L.R. n. 16/2017, considerato che l'art. 49, comma 3, della stessa L.R. n. 16/2017 dispone l'abrogazione dell'intera legge n. 27/1998 solo *“A decorrere dalla data di emanazione delle direttive di attuazione di cui all'articolo 24...”*).

Su tali presupposti normativi, dunque, è ben evidente come la procedura di classificazione abbia a oggetto la sola struttura ricettiva (e non il suo gestore) e come la stessa possa sfociare in una valutazione del livello qualitativo della stessa (e non, invece, in un “esito escludente”, quale il divieto di prosecuzione dell'attività), il che trova espressa e definitiva conferma all'art. 18, comma 5, della L.R. n. 16/2017, secondo cui il possibile risultato negativo della procedura di classificazione consiste nel fatto che *“Il comune competente per territorio procede alla rettifica della classificazione quando, a seguito di accertamento d'ufficio, risulta che la struttura ricettiva possiede requisiti di qualificazione inferiori rispetto a quelli attestati nell'autodichiarazione di cui al comma 1”*.

Parimenti infondato è, infine, l'ulteriore assunto difensivo secondo cui la Regione risulterebbe, comunque, titolata a intervenire sugli esiti del procedimento di autorizzazione allo svolgimento dell'attività ricettiva in veste di ente titolare delle funzioni di controllo e vigilanza sul corretto svolgimento del settore turistico-ricettivo, ai sensi degli artt. 25 e 26 della L.R. n. 16/2017.

In primo luogo perché l'esercizio di tali generali funzioni non può ovviamente tradursi in atti capaci di invadere le competenze comunali, perché ciò equivarrebbe a introdurre surrettiziamente un nuovo meccanismo di controllo amministrativo di legittimità, notoriamente espunto dal sistema perché contrastante con il fondamentale principio di sussidiarietà.

In secondo luogo perché i rilievi e le contestazioni mosse dal Servizio Regionale ben avrebbero potuto (e dovuto) essere, comunque, “veicolate” all’interno del procedimento unico SUAPE, rispettando i tempi e le modalità dello stesso, il che, come ampiamente evidenziato in sede di trattazione dei primi due motivi di ricorso, non è avvenuto.

Con il quarto motivo la difesa regionale deduce la violazione degli artt. 4, 5 e 12, del d.lgs. 23 maggio 2011, n. 79 e degli artt. 16, comma 5, 17 e 18 della L.R. n. 16/2017, contestando il possesso, da parte della Cooperativa, dei requisiti richiesti per lo svolgimento dell’attività di gestione della “*casa per ferie*”.

Evidenzia, al riguardo, la Regione che, secondo quanto previsto dall’art. 16, comma 5, della L.R. n. 16/2017, le “*case per ferie*” possono essere “*organizzate e gestite da enti pubblici, associazioni, enti od organizzazioni operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità assistenziali, culturali, religiose, ricreative, sociali o sportive, e da enti o aziende, esclusivamente per il soggiorno dei dipendenti e relativi familiari, o per i dipendenti e i familiari di altre aziende o di assistiti di altri enti, sulla base di un’apposita convenzione, per il perseguimento delle predette finalità...*”.

Ragion per cui nel caso ora in esame difetterebbero: - in primo luogo, il requisito soggettivo, posto che Il Quinto Elemento ha veste giuridica di società cooperativa di produzione e lavoro a mutualità prevalente e tale finalità -oltre che compatibile con uno scopo lucrativo, come tale non riconducibile alle finalità (viceversa non lucrative) indicate dall’art. 4 del d.lgs. 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del terzo settore)- sarebbe di natura imprenditoriale, in quanto indirizzata verso l’obiettivo del pareggio di bilancio, come tale sarebbe incompatibile con la descritta disciplina regionale sulla gestione delle “*Case per ferie*”; - in secondo luogo, il requisito funzionale, posto che la Cooperativa intende offrire il soggiorno nella propria struttura a soggetti diversi dai propri associati, cioè a tutti i visitatori del Parco di Porto Conte, dietro il pagamento di un biglietto d’ingresso.

Tale censure non sono condivisibili.

Si osserva, in apice, che la L.R. n. 16/2017, pur essendo entrata in vigore successivamente rispetto al d.lgs. 3 luglio 2017, n. 117, mediante il quale è stato approvato il Codice del Terzo Settore, non vieta la gestione di una *“casa per ferie”* da parte di soggetti giuridici non appartenenti al Terzo Settore, per cui deve escludersi una diretta incidenza riduttiva del relativo Codice, fermo restando, peraltro, che Il Quinto Elemento, quale cooperativa sociale a mutualità prevalente, ben potrebbe acquisire la qualifica di *“impresa sociale”* ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 1 del d.lgs. 3 luglio 2017, n. 112, e in tale veste rientrare persino fra gli Enti del Terzo Settore ai sensi dell’art. 4 del relativo Codice, il quale, non a caso, include espressamente nel proprio ambito applicativo *“le imprese sociali incluse le cooperative sociali”*.

Fatta questa premessa, è, comunque, dirimente verificare se in capo alla Cooperativa in esame sia riscontrabile o meno quello scopo di lucro che l’art. 16 della L.R. n. 16/2017 considera, invece, effettivamente ostativo alla gestione di una *“casa per ferie”*.

A giudizio del Collegio tale eventualità deve essere esclusa.

Non può infatti, attribuirsi scopo di lucro in senso proprio a un soggetto, come Il Quinto Elemento, che ha veste giuridica di società cooperativa di produzione e lavoro a mutualità prevalente.

Innanzitutto perché il codice civile distingue espressamente le società lucrative da quelle mutualistiche, disciplinando queste ultime in termini differenti proprio in ragione della loro particolare funzione *“mutuamente assistenziale”* e ciò in modo particolare per le cooperative *“a mutualità prevalente”*, come la ricorrente (artt. 2512-2514 c.c.), per cui, alla luce di tale disciplina normativa, non può considerarsi *“lucrativo in senso stretto”* il fine perseguito da una cooperativa che attribuisca ai propri soci -non già veri e propri dividendi, bensì- dei meri ristorni proporzionali alla quantità e qualità degli scambi mutualistici effettuati nei limiti di legge, il che, nel caso in esame, la Regione neppure contesta; in altre parole, dunque, come esattamente osserva la difesa della controinteressata, *“è estranea alla definizione di “ente con scopo di lucro” la*

*nozione di “lucro oggettivo”, identificata dal Servizio Regionale nella “proporzionalità tra costi e ricavi”, rilevando per i fini che qui interessano solo ipotesi che configurano un lucro soggettivo”.*

In secondo luogo perché il Quinto Elemento aggiunge alle caratteristiche dianzi descritte l'ulteriore veste specifica di “cooperativa sociale”, impegnata per statuto al perseguimento (anche) di obiettivi di interesse generale, il che comporta l'applicazione della speciale disciplina dettata dalla legge 8 novembre 1991, n. 381 e potenzialmente riconduce la Cooperativa stessa, come già si è accennato, al novero delle imprese sociali.

Orbene, nel vano tentativo di superare tali elementi oggettivi e indiscutibili, la Regione concentra l'attenzione soprattutto sul fatto che Il Quinto Elemento agisce perseguendo l'obiettivo del pareggio di bilancio e, pertanto, chiede il pagamento di un corrispettivo ai visitatori del Parco soggiornanti nella struttura, ma tale rilievo è inconferente rispetto all'oggetto specifico della presente controversia.

È pacifico, infatti, che -in presenza di un fine mutualistico, per definizione incompatibile, come detto, con lo scopo lucrativo in senso proprio- quest'ultimo non può essere desunto dal mero perseguimento del pareggio di bilancio, che a tutto voler concedere può implicare l'assoggettamento del soggetto allo statuto dell'imprenditore commerciale, fermo restando, però, che tale condizione non è considerata ostativa alla gestione di una “*casa per ferie*” sulla base della disciplina regionale sopra richiamata, la quale limita il divieto ai soggetti che perseguano uno scopo di lucro.

A ciò consegue, altresì, l'irrilevanza nel caso specifico delle pronunce giurisprudenziali richiamate dalla Regione, le quali fanno leva sull'obiettivo del pareggio di bilancio per estendere l'applicabilità soggettiva dello statuto dell'imprenditore commerciale (con particolare riferimento all'assoggettabilità al fallimento), ma non sostengono affatto -come, invece, apoditticamente, afferma la Regione- che ciò comporti una “equiparazione a tutto tondo” tra

scopo mutualistico perseguito dalle cooperative e scopo lucrativo in senso proprio, restando immutate e decisive le differenze tra le due fattispecie.

Resta, infine, da esaminare l'ulteriore assunto regionale secondo cui in capo alla Cooperativa difetterebbe il "requisito funzionale" richiesto dall'art. 16 della L.R. n. 16/2017, vale a dire il "*conseguimento di finalità assistenziali, culturali, religiose, ricreative, sociali o sportive*" e ciò sempre in relazione al fatto che la Cooperativa offre il servizio alloggiativo, dietro pagamento di un corrispettivo, a soggetti estranei alla propria compagine sociale.

Tale assunto è, però, chiaramente privo di fondamento, ove solo si consideri che la rilevanza sociale e culturale (in generale, collettiva) dell'attività svolta non presuppone necessariamente la gratuità della prestazione offerta - condizione, peraltro, soddisfatta in relazione al previsto ingresso gratuito dei cittadini di Alghero e dei portatori di handicap, come da apposita convenzione stipulata tra Cooperativa e Comune (vedi narrativa)- tanto è vero che la disciplina regionale di riferimento sulla gestione delle "case per ferie" non la richiede.

Così come la stessa disciplina regionale impone di riservare il soggiorno a "*dipendenti e familiari*" solo laddove la struttura alloggiativa sia gestita da "*enti o aziende*", mentre non estende tale requisito alle diverse ipotesi in cui la gestione sia operata da "*associazioni, enti od organizzazioni operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità assistenziali, culturali, religiose, ricreative, sociali o sportive*", come nel caso di specie, il che, a ben vedere, è addirittura ovvio, posto che se il soggiorno fosse riservato soltanto ai soci della cooperativa non si vede in che modo la sua attività potrebbe assumere quel "rilievo collettivo" che pure la Regione ritiene indispensabile.

Del resto è di tutta evidenza come il perseguimento di obiettivi di rilevanza generale non sia neppure concettualmente incompatibile con il pagamento di un biglietto di accesso al parco o al museo richiesto ai terzi visitatori, trattandosi di modulo gestionale universalmente riconosciuto e spesso

indispensabile per evitare il fallimento economico dell'iniziativa e assicurare la corretta gestione della struttura.

Così come non va dimenticato che l'affidamento in concessione del Compendio di cui ora si discute è avvenuto sulla base di apposita procedura a evidenza pubblica indetta dall'Agenzia del Demanio, in seno alla quale erano state espressamente enunciate le positive "ricadute pubblicistiche" connesse alle prestazioni offerte al pubblico dal concessionario (si veda, sul punto, il contenuto del bando, richiamato in sintesi all'inizio della parte in narrativa).

Pertanto, alla luce di quanto esposto, il ricorso in esame deve essere respinto.

Le spese processuali seguono la soccombenza nei rapporti tra la Regione Sardegna e la Cooperativa controinteressata, mentre sussistono giusti motivi per disporre la compensazione nei confronti del Comune di Alghero.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando, respinge il ricorso in epigrafe proposto.

Condanna la Regione Sardegna alla refusione delle spese di lite in favore della Cooperativa il Quinto Elemento, liquidate in euro 2.500 (duemilacinquecento/00), oltre agli accessori di legge.

Compensa le spese processuali nei confronti del Comune di Alghero.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del giorno 22 novembre 2022 con l'intervento dei magistrati:

Marco Lensi, Presidente

Antonio Plaisant, Consigliere, Estensore

Gabriele Serra, Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Antonio Plaisant**

**IL PRESIDENTE**  
**Marco Lensi**

## IL SEGRETARIO