

COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sulcis Iglesiente

AREA 5 _ PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, EDILIZIA PRIVATA, POLITICHE
ENERGETICHE E SUAPE

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, EDILIZIA PRIVATA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 971 / 2025

**OGGETTO: SCIA IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 37 DEL D.P.R. 380/2001, PER
OPERE REALIZZATE IN PARZIALE DIFFORMITÀ RISPETTO AL TITOLO
ABILITATIVO IN UN IMMOBILE SITO IN LOC. SPALMADOREDDU - VIALE
OSSERVATORIO ASTRONOMICO N. 32. PRATICA SUAPE N. 725338.**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA 5 _ PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
EDILIZIA PRIVATA, POLITICHE ENERGETICHE E SUAPE
PARODO PAOLO**

Premesso che con deliberazione di Giunta comunale n. 50 del 25.03.2025, regolarmente esecutiva, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2025, nonché per il triennio 2025_2027 e contestualmente i Dirigenti sono stati autorizzati ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi dello stesso;

Visti:

- Il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, con il quale è stato approvato il Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali;
- L'articolo 107 del citato Testo Unico che disciplina le funzioni e i compiti dei dirigenti, attribuendo agli stessi la competenza ad adottare i provvedimenti gestionali ivi compresa l'assunzione degli impegni di spesa;
- Il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165, recante norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche, e in particolare gli articoli 4 e 13;
- La legge 8 agosto 1990 n. 241, recante Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto accesso ai documenti amministrativi;
- Il Decreto Sindacale n. 3/2025 con il quale sono state attribuite al firmatario del presente provvedimento le funzioni di Responsabile dell'Area Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Politiche energetiche e SUAPE;
- Lo Statuto Comunale;
- Il Decreto Legislativo 23 gennaio 2011 n. 118 come modificato dal Decreto Legislativo 10 agosto 2014 n. 126;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 11/03/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2025 – 2027;

Vista la richiesta trasmessa dal sig. Pente Vito attraverso il portale SUAPE in data 07/03/2024, pratica C.U. n. 725338, prot. n. 2844 del 08/03/2024, per l'ottenimento della SCIA in sanatoria, ai sensi dell'art. 14 della

L.R. 23/85 e dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, per opere realizzate in parziale difformità rispetto ai titoli abilitativi in un immobile sito in Località Spalmadoreddu/Viale Osservatorio Astronomico n. 32, censito catastalmente al Foglio 26 mappale 65 sub. 78, consistenti nelle seguenti opere:

- Modifica della configurazione dei gradini di accesso all'unità abitativa e del marciapiede antistante, realizzati con blocchi di pietra reperiti sul posto;
- Costruzione di un piccolo pilastro e muretti di recinzione realizzati con blocchi di pietre irregolari assestati a malta di calce;
- Posizionamento di due cancelletti in corrispondenza dei due accessi;
- Posizionamento sul prospetto Sud di una pergola bioclimatica, di estensione 5.11 x 2.51 mq, con un'altezza netta interna di 2.25 m ed un'altezza complessiva di 2.50 m. La sua struttura è realizzata con profilati in alluminio e la copertura presenta lamelle orientabili. Completano la pergola 8 vetrate scorrevoli impacchettabili tipo VEPA;
- Posizionamento sul prospetto Ovest di una pergola bioclimatica, di estensione 6.29 x 2.02 mq, con un'altezza netta interna di 2.25 m ed un'altezza complessiva di 2.50 m. La sua struttura è realizzata con profilati in alluminio e la copertura presenta lamelle orientabili; una paratia interna, non a tutta altezza, la divide idealmente in modo da dare maggiore privacy alle due camere da letto. Completano la pergola 10 vetrate scorrevoli impacchettabili tipo VEPA;
- Realizzazione sul prospetto nord di un manufatto accessorio, di superficie pari a circa 2.75 mq, di altezza 1.02 m, con volume complessivo pari a circa 2.81 mc, realizzato con muretti laterali e centrale in laterizio e soletta di copertura. Uno dei muretti laterali raggiunge un'altezza di 2.27 m, insieme ad una leggera paratia in legno, nasconde una doccia esterna a pavimento;
- Installazione sulla terrazza di copertura di due strutture di ombreggio metalliche amovibili con copertura in tela di colore bianco. Le due strutture sono poste una sull'angolo Nord-Est e l'altra sull'angolo Nord-Ovest, entrambe hanno una dimensione di circa 4 m x 4 m e altezza di circa 2,5m;

Visti:

- l'attestazione di conformità urbanistica rilasciata in data 30/12/2024 con nota prot. n. 20450;
- il Nulla Osta rilasciato dal Direttore del Parco Geominerario Storico Ambientale della Sardegna, con Determinazione n. 196 del 26/06/2024;
- l'Autorizzazione n. 19/24 del 25/11/2024 rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Cagliari, ai sensi dell'Art. 55 del Codice della Navigazione;
- Vista la nota RAS Servizio tutela del paesaggio Sardegna Meridionale, prot. n. 22639 del 30/04/2025 con il quale è stato emesso il preavviso di provvedimento negativo ex art. 10bis della L. n. 241/90 e ss.mm.ii. per le seguenti motivazioni:
 - *“Le pergole bioclimatiche posizionate sul lato ovest e sud del fabbricato non rientrano nei casi previsti del comma 4 dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/04 e in particolare sono lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che hanno determinato creazione di superfici utili e/o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati, non configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Tale parere deriva da una disposizione normativa e non è superabile”.*
- le osservazioni al preavviso di provvedimento negativo ex art. 10bis della L. n. 241/90 e ss.mm.ii. presentate dall'istante, assunte dalla RAS agli atti in data 06/05/2025 con prot. n. 23201, con le quali si propone il mantenimento delle pergole bioclimatiche con la rimozione delle vetrate;
- la documentazione fotografica allegata alle suddette osservazioni che evidenzia alla data del 02/05/2025 l'avvenuta rimozione delle vetrate panoramiche tipo VEPA;
- la nota n. 33019 del 20.06.2025 con la quale il Servizio tutela del paesaggio Sardegna Meridionale, in riscontro alle osservazioni al prediniego, richiedeva il prescritto parere della competente Soprintendenza ABAP per la città metropolitana di Cagliari e province di Oristano e Sud Sardegna non avendo rilevato alcun tipo di danno ai beni tutelati ha proposto di esprimere parere favorevole sulla compatibilità paesaggistica delle opere eseguite, in quanto:
 - *“Si ritiene che le opere eseguite rientrino nei casi previsti del comma 4 dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/04 e in particolare sono da considerarsi lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non hanno determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati.*
 - *Si ritiene che le opere abusivamente realizzate non siano in contrasto con i valori paesaggistici tutelati dal vincolo in quanto si inseriscono armoniosamente nello stile architettonico dell'edificio senza alterare il contesto paesaggistico circostante”;*
- la Determinazione n. 2078 prot. n. 57723 del 28/10/2025 della R.A.S. – Ass.to EE.LL. Finanze e Urbanistica – Servizio Tutela del Paesaggio e vigilanza Sardegna Meridionale, con la quale è stato rilasciato l'accertamento di compatibilità paesaggistica per le suddette opere, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004;

Dato atto che il richiedente ha provveduto al pagamento della sanzione amministrativa pari ad € 1.000,00, con bonifico bancario del 15/11/2025;

Visti:

- gli strumenti urbanistici vigenti;
- la Deliberazione n. 36/7 del 05/09/2006, con la quale la Giunta Regionale ha approvato il P.P.R. - primo ambito omogeneo e delle relative Norme Tecniche di Attuazione;
- la Legge Regionale n. 23/1985 e s.m.i.;
- il Piano di Fabbricazione Vigente;
- il Regolamento Edilizio vigente e quello adottato;
- il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- le Direttive in Materia di SUAPE approvate con Deliberazione G.R. n. 49/19 del 05/12/2019 ed in particolare le disposizioni riportate all'art. 16 in materia di sanatorie edilizie.

Preso atto che il richiedente dichiara sotto la sua responsabilità di essere proprietario dell'immobile o di avere il necessario titolo;

Attesta la necessità di provvedere in merito,

DETERMINA

Di rilasciare al sig. Pente Vito, la SCIA in sanatoria, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 23/85 e dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, per opere realizzate in parziale difformità rispetto ai titoli abilitativi un immobile sito in Località Spalmadoreddu/Viale Osservatorio Astronomico n. 32, censito catastalmente al Foglio 26 mappale 65 sub. 78, consistenti nelle seguenti opere:

- Modifica della configurazione dei gradini di accesso all'unità abitativa e del marciapiede antistante, realizzati con blocchi di pietra reperiti sul posto;
- Costruzione di un piccolo pilastro e muretti di recinzione realizzati con blocchi di pietre irregolari assestati a malta di calce;
- Posizionamento di due cancelletti in corrispondenza dei due accessi;
- Posizionamento sul prospetto Sud di una pergola bioclimatica, di estensione 5.11 x 2.51 mq, con un'altezza netta interna di 2.25 m ed un'altezza complessiva di 2.50 m. La sua struttura è realizzata con profilati in alluminio e la copertura presenta lamelle orientabili;
- Posizionamento sul prospetto Ovest di una pergola bioclimatica, di estensione 6.29 x 2.02 mq, con un'altezza netta interna di 2.25 m ed un'altezza complessiva di 2.50 m. La sua struttura è realizzata con profilati in alluminio e la copertura presenta lamelle orientabili; una paratia interna, non a tutta altezza, la divide idealmente in modo da dare maggiore privacy alle due camere da letto;
- Realizzazione sul prospetto nord di un manufatto accessorio, di superficie pari a circa 2.75 mq, di altezza 1.02 m, con volume complessivo pari a circa 2.81 mc, realizzato con muretti laterali e centrale in laterizio e soletta di copertura. Uno dei muretti laterali raggiunge un'altezza di 2.27 m, insieme ad una leggera paratia in legno, nasconde una doccia esterna a pavimento;
- Installazione sulla terrazza di copertura di due strutture di ombreggio metalliche amovibili con copertura in tela di colore bianco. Le due strutture sono poste una sull'angolo Nord-Est e l'altra sull'angolo Nord-Ovest, entrambe hanno una dimensione di circa 4 m x 4 m e altezza di circa 2,5m;

richieste con la pratica SUAPE C.U. n. 725338, che sono sopra riportate in maniera non esaustiva ma puntualmente evidenziate negli elaborati grafici e nella relazione di progetto allegati alla pratica SUAPE di cui sopra.

CONDIZIONI GENERALI:

- I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
- Il titolare del presente provvedimento, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente provvedimento;
- Il rilascio del presente provvedimento fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per quali il richiedente non potrà pretendere alcun compenso o indennità.

Costituiscono parte integrante del presente provvedimento, sebbene non materialmente allegati, gli elaborati

in formato digitale presentati a corredo dell'istanza fino alla data odierna, i pareri espressi e eventuali prescrizioni disponibili nel portale SUAPE del Comune di Carloforte, pratica con codice univoco 725338 del 2024.

Di dare atto che la presente determinazione è esecutiva dalla data di sottoscrizione.

Lì, 20/11/2025

IL RESPONSABILE DI AREA
PARODO PAOLO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)