



Sig. Sbordoni Fabio  
C/o [francescogiuseppe.cimmino@ingpec.eu](mailto:francescogiuseppe.cimmino@ingpec.eu)

SUAPE Comune di Carloforte

**E, p.c.**

Consorzio parco geominerario

Regione Sardegna - UTP Sardegna Meridionale

Soprintendenza - Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG

Ufficio Polizia Locale - Carloforte

Protocollo n. 4664 del 13/04/2026

### PERMESSO DI COSTRUIRE N. 3 DEL 13/04/2026

#### DATI GENERALI DEL PROCEDIMENTO

##### Dati relativi alla pratica

**Codice univoco nazionale:** SBRFBA55L24A132P-19032026-1932.994156

**Ubicazione:** Località Commende - Carloforte

**Tipologia Interventi:** 1) 02 - Sanatoria Edilizia - Accertamento di conformità per opere eseguite in assenza di permesso di costruire o in difformità dallo stesso

**Tipologia Iter:** Sanatorie edilizie con rilascio di atti espressi

**Responsabile del procedimento amm.vo:** PAOLO PARODO

**Descrizione procedimento:** Accertamento di Conformità, con opere, per parziali difformità.

#### NORME DI RIFERIMENTO

- Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.Lgs. n. 380 del 06.06.2001;
- Legge Regionale n° 23 del 11/10/1985 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative";
- Legge Regionale n° 8 del 23/04/2015 "Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio";
- Legge Regionale n° 11 del 03/07/2017 "Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985, alla legge regionale n. 45 del 1989, alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale n. 9 del 2006, alla legge regionale n. 22 del 1984 e alla legge regionale n. 12 del 1994";
- Legge regionale 18 gennaio 2021, n. 1 "Disposizioni per il riuso, la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in materia di governo del territorio. Misure straordinarie urgenti e modifiche alle leggi regionali n. 8 del 2015, n. 23 del 1985 e n. 16 del 2017";
- Decreto Legislativo n° 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale n° 28 del 12 agosto 1998 "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348";



- D.P.R. n° 31 del 13 febbraio 2017 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata";
- Legge Regionale n° 9 del 4 maggio 2017 "Disposizioni urgenti finalizzate all'adeguamento della legislazione regionale al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata). Modifiche alla legge regionale n. 28 del 1998";
- Regio Decreto n° 3267 del 30 dicembre 1923 "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani";
- Regio Decreto n° 1126 del 16 maggio 1926 "Approvazione del regolamento per l'applicazione del regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani";
- Legge Regionale n° 8 del 27 aprile 2016 "Legge forestale della Sardegna";
- Decreto Presidente della Repubblica del 1° agosto 2011, n. 151 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122";
- Legge 23 agosto 2004, n. 239 "Riordino del settore energetico, nonché delega al Governo per il riassetto delle disposizioni vigenti in materia di energia";
- Decreto Legislativo 22 febbraio 2006, n. 128 "Riordino della disciplina relativa all'installazione e all'esercizio degli impianti di riempimento, travaso e deposito di GPL, nonché all'esercizio dell'attività di distribuzione e vendita di GPL in recipienti, a norma dell'articolo 1, comma 52, della legge 23 agosto 2004, n. 239";
- Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con Regio Decreto n° 1265 del 27 luglio 1934, e successive modifiche ed integrazioni;
- Decreto Ministero Sanità 5 settembre 1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie";
- Legge Regionale 11 settembre 2020, n. 24 "Riforma del sistema sanitario regionale e riorganizzazione sistematica delle norme in materia. Abrogazione della legge regionale n. 10 del 2006, della legge regionale n. 23 del 2014 e della legge regionale n. 17 del 2016 e di ulteriori norme di settore";
- Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 502 "Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421";
- D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";
- Decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 2013, n. 59 "Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35";
- Legge n° 447 del 26 ottobre 1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico";
- D.P.R. n° 227/2011 "Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122";
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 62/9 del 14/11/2008 "Criteri e linee guida sull'inquinamento acustico";
- Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del territorio regionale, approvato con D.P.G.R. n° 67 del 10.09.2006, e relative norme di attuazione;
- R.D. 25/07/1904 n°523 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie";
- R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 - Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici;
- Legge 05 gennaio 1994 n°37 "Norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle altre acque pubbliche";
- Decreto Legislativo n° 259 del 1° agosto 2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche";
- Legge Regionale 20 giugno 1989, n° 43 "Norme in materia di opere concernenti linee ed impianti elettrici";



- Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";
- Decreto Legislativo n° 28 del 3 marzo 2011 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE";
- Deliberazione G.R. n° 27/16 del 01/06/2011 "Linee guida attuative del decreto del Ministero per lo Sviluppo Economico del 10.9.2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", e modifica della Delib. G.R. n. 25/40 dell'1.7.2010";
- Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada";
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada";
- Decreto Legislativo n. 507 del 15/11/1993 "Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale";
- Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, approvato con Regio Decreto n° 773 del 18 giugno 1931, e s.m.i.;
- Regio Decreto n° 635 del 6 maggio 1940 "Approvazione del regolamento per l'esecuzione del testo unico 18 giugno 1931, n. 773 delle leggi di pubblica sicurezza" e s.m.i.;
- D.M. 18 Maggio 2007 "Norme di sicurezza per le attività di spettacolo viaggiante";
- Legge Regionale 18 maggio 2006, n° 5 "Disciplina generale delle attività commerciali";
- Legge Regionale n° 24 del 20 ottobre 2016 "Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi";
- Legge Regionale n° 1 del 11 gennaio 2019 "Legge di semplificazione 2018";
- Deliberazione G.R. N° 49/19 del 05 dicembre 2019 "Attuazione legge regionale n. 24/2016 - Legge regionale 11 gennaio 2019 n. 1 "Legge di semplificazione 2018". Modifiche alla Delib. G.R. n. 11/14 del 28 febbraio 2017 e alla Delib. G.R. n. 10/13 del 27 febbraio 2018 "Direttive in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia (SUAPE)";
- D.P.R. n° 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.";
- Legge n° 241 del 7 agosto 1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modifiche ed integrazioni;

### ISTRUTTORIA

**VISTA** la pratica SUAPE trasmessa dal sig. **SBORDONI FABIO**, attraverso il portale del SUAPE in data 23/03/2026 prot. n. 3839 del 24/03/2026 (Codice univoco nazionale: SBRFBA55L24A132P-19032026-1932.994156), per l'ottenimento, previa esecuzione di opere come previsto dal comma 3 dell'art. 16 della L.R. 23/1985 e s.m.i., dell'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 16 della L.R. 23/1985, per opere realizzate in assenza di titolo edilizio o in difformità dallo stesso;

**ESAMINATA** la documentazione tecnica trasmessa;

**VISTA** la modulistica allegata alla stessa pratica;

**DATO ATTO** che l'area oggetto di intervento si inquadra come segue:

- Dati catastali: foglio 15, mappali 604, 147,148;
- Indirizzo Località Commende;
- P.di F. (Piano di Fabbricazione) zona "E" – Zona Agricola;
- P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale): Ambito di Paesaggio N. 6 Carbonia e Isole Sulcitane;
- Fascia costiera; Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 – Bene Paesaggistico d'Insieme);

Istruttoria Urbanistico-Edilizia:

Area Pianificazione Territoriale, Edilizia privata, Politiche Energetiche e SUAPE  
Via Garibaldi, 72 — 09014 Carloforte  
Tel. 07818589238

[p.parodo@comune.carloforte.ca.it](mailto:p.parodo@comune.carloforte.ca.it)



Lo stato legittimo di cui all'articolo 9-bis comma 2 del D.P.R. 380/2001 è rappresentato dal richiedente dai seguenti titoli abilitativi:

- C.E. n. 2 del 19/01/1996;
- C.E. n. 27 del 03/08/1998;
- Abitabilità n. 3 del 15/07/1997;
- Abitabilità n. 17 del 06/11/1998.

Epoca degli abusi: In vari anni dal 1998 al 2003.

Descrizione delle opere:

- Demolizione integrale del locale denominato "Lavaggio" individuato negli elaborati grafici come DT.01 con contestuale ripristino degli infissi;
- Demolizione del locale tecnico individuato negli elaborati grafici come DT.02 realizzato accanto al locale pompe in sostituzione della tettoia autorizzata nella C.E. 27/1998 con mantenimento della superficie coperta di tettoia demolendo le murature realizzate sul fronte Est e su quello Sud;
- Demolizione del volume denominato "Docce e Servizi" individuato negli elaborati grafici come DT.03 come proposto negli elaborati grafici.

**CONSIDERATO** che la suddetta proposta può essere accolta imponendo specifiche prescrizioni e variazioni e che pertanto si applicherà quanto disposto ai sensi dell'Art. 16 comma 3 della L.R. 23/1985, che prevede:

*"La domanda di accertamento di conformità può essere accompagnata dal progetto delle opere necessarie a garantire il rispetto delle condizioni di conformità. Tali opere riguardano unicamente gli interventi necessari per l'eliminazione delle parti o degli elementi incongrui e comunque non accertabili, e gli interventi volti alla modifica dell'esistente per ricondurlo alle soluzioni tipologico-architettoniche previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti al momento della domanda di accertamento di conformità. Non è ammessa alcuna nuova costruzione. In caso di valutazione positiva delle proposte, il responsabile del competente ufficio comunale, emana un titolo edilizio per i lavori necessari al ripristino delle condizioni di conformità, con le eventuali ulteriori prescrizioni necessarie; nel permesso di costruire sono indicati i tempi necessari per l'esecuzione delle opere, che non possono essere superiori a un anno dalla data del rilascio, non prorogabili. L'accertamento di conformità si forma solo a seguito della successiva verifica, con sopralluogo, dell'esecuzione delle opere nei tempi previsti dal permesso di costruire di cui al quarto periodo. In caso di esito negativo, l'accertamento di conformità si intende respinto e il responsabile del competente ufficio comunale avvia immediatamente le procedure sanzionatorie previste dagli articoli 6 o 7. È fatta salva l'applicazione delle disposizioni vigenti in materia paesaggistica."*

**PRESO ATTO** che il richiedente dichiara sotto la sua responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione;

**RICHIAMATO** il preavviso di emissione del titolo edilizio per la realizzazione delle opere necessarie al ripristino delle condizioni di conformità trasmesso con nota prot. n. 4208 del 01/04/2026;

**VISTO** che nell'arco dei 10 giorni assegnati per produrre eventuali note o osservazioni in merito alle necessità operative per l'esecuzione delle opere imposte non sono pervenute comunicazioni in merito.

### ESITO DEL PROCEDIMENTO

Tutto ciò premesso, il Responsabile del servizio Edilizia Privata del comune di Carloforte rilascia il

### PERMESSO DI COSTRUIRE

Al Sig. **SBORDONI FABIO** all'esecuzione delle opere richieste con la pratica **SUAPE** Codice univoco nazionale:



SBRFBA55L24A132P-19032026-1932.994156 e volte all'ottenimento dell'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 16, co. 3 della L.R. 23/1985, così come di seguito descritte, meglio evidenziate nei grafici e nella relazione di progetto che, allegati al presente atto, ne formano parte integrante e inscindibile, e nello specifico:

- **Demolizione integrale del locale denominato "Lavaggio" individuato negli elaborati grafici come DT.01 con contestuale ripristino degli infissi sul fabbricato principale con riconfigurazione della finestra di dimensione 1,23m x 1,04m e della portafinestra di dimensione 1,60m x 2,20m;**
- **Demolizione del locale tecnico individuato negli elaborati grafici come DT.02, realizzato accanto al locale pompe. Si prescrive il mantenimento della superficie coperta della tettoia autorizzata nella C.E. 27/1998 pari a 7,56 mq demolendo le murature realizzate sul fronte Est e su quello Sud e riducendo l'estensione della copertura al fine di riconfigurare la tettoia a una dimensione di 2,75m x 2,75m;**
- **Demolizione del volume denominato "Docce e Servizi" individuato negli elaborati grafici come DT.03 come proposto negli elaborati grafici eliminando di fatto la copertura e le murature perimetrali che costituiscono una volumetria chiusa.**

Le opere richieste dovranno essere ultimate entro il termine, non prorogabile, di **150 (Centocinquanta) giorni** dal rilascio del presente provvedimento. Della loro conclusione dovrà essere data tempestiva comunicazione allo scrivente Ufficio affinché lo stesso possa procedere alla verifica dell'avvenuto ripristino cui sarà subordinato il rilascio dell'accertamento di conformità.

#### CONDIZIONI GENERALI:

- I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
- Dovrà essere comunicato il nominativo dell'impresa esecutrice trasmettendo l'apposito Mod. F3;
- Il titolare dell'autorizzazione, 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 permesso di costruire;
- Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
- L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di aree e spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
- Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
- Il rilascio del permesso di costruire fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il richiedente non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
- Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di legge, per evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario, da segnalare anche con appositi cartelli. Le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme;
- Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente permesso, la ditta proprietaria, il progettista, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere.
- La sostituzione dell'impresa o della direzione lavori deve essere immediatamente comunicata agli Uffici Tecnici del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
- Gli impianti tecnologici dovranno essere eseguiti secondo i progetti depositati, applicando tutte le norme previste per la sicurezza, l'esecuzione ed il collaudo degli stessi;
- Le strutture e le opere speciali dovranno essere eseguite osservando le norme e le disposizioni previste in materia.

I lavori non potranno essere iniziati prima della verifica da parte del direttore dei lavori di tutta la documentazione, autorizzazioni, nulla-osta, pareri, ecc. Il direttore dei lavori comunicherà la data dell'avvenuto inizio dei lavori, entro 5 giorni dalla stessa.



### DISPOSIZIONI FINALI

Si ricorda che:

- Al termine dei lavori verrà effettuato il sopralluogo al fine di verificare l'ottemperanza a quanto ordinato;
- In caso di mancata ottemperanza si procederà al diniego della pratica e si attiveranno le procedure sanzionatorie previste dagli articoli 6 o 7 della L.R. 23/1985;
- L'attestazione della conformità urbanistica potrà avvenire solo a seguito della verifica dell'ottemperanza dell'esecuzione delle opere imposte.

Il presente atto potrà essere privato di effetti nei casi previsti dalle vigenti disposizioni normative.

L'atto è comunque adottato sulla base delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato. Tali autocertificazioni saranno oggetto di verifica e controllo da parte delle competenti Amministrazioni e in caso di false dichiarazioni potranno portare alla applicazione dei provvedimenti di decadenza dai benefici conseguiti.

I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compreso il presente atto, sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali (pubblicato nella Gazz. Uff. 29 luglio 2003, n. 174, S.O). I dati vengono archiviati in modalità informatica nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Codice presentando richiesta direttamente presso il SUAPE.

Il presente atto è contestabile per contenuti propri o per eventuali illegittimità derivate dai pareri/atti in esso contenuti. Oltre al ricorso giurisdizionale (al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni) l'interessato o altri soggetti legittimati (eventuali contro-interessati), qualora si ritenessero lesi nei propri diritti ed interessi, possono comunque chiedere chiarimenti e presentare scritti e memorie allo scrivente Sportello Unico.

Carloforte, 13/04/2026

Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata  
Arch. Paolo Parodo