



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sulcis Iglesiente

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

ORDINANZA DIRIGENZIALE N. 28 / 2026

**OGGETTO: ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E RIMESSA IN PRISTINO DELLO STATO
DEI LUOGHI, A SEGUITO DI SOPRALLUOGO PER ACCERTAMENTI
TECNICI IN LOC. MACCHIONE**

IL RESPONSABILE DELL'AREA PARODO PAOLO

PREMESSO che il Comando della Polizia Locale di Carloforte ha comunicato che a seguito di verifiche effettuate in data 22/10/2025, in merito all'ottemperanza di una ordinanza sindacale di pulizia del terreno, si evidenziava l'avvenuta realizzazione di una piattaforma pavimentata per la quale veniva richiesta la verifica delle licità edilizia. La segnalazione è stata registrata al protocollo con n. 18921 del 10/11/2025.

VISTO che:

- A seguito di verifica presso gli archivi comunali, è emerso che le aree in oggetto identificate al catasto al Fg. xx mappali xxx individuano un terreno e una abitazione. La proprietà del terreno in oggetto risulta della Sig.ra xxxxxx xxxxxxxx e del Sig. xxxxx xxxxxxxx;
- In data 03/02/2026 con nota prot. 1309, notificata mediante raccomandata A/R, lo scrivente ha trasmesso ai proprietari una richiesta di disponibilità per effettuare un sopralluogo congiunto volto a verificare la conformità delle opere segnalate e procedere alle verifiche di competenza;
- A seguito della notifica della suddetta richiesta, i proprietari hanno riscontrato allo scrivente trasmettendo una comunicazione con la quale delegavano il tecnico di fiducia Geom. xxxxxxxxx xxxxxx ad accedere alla proprietà per le verifiche di competenza. La delega è stata acquisita con prot. 2689 del 27/02/2026.

RILEVATO che l'area in oggetto è ubicata in Loc. Macchione, è distinta al catasto al Fg. xx mappale xxx. Relativamente al terreno e al fabbricato ivi presente sono presenti agli archivi comunali le seguenti pratiche edilizie:

- C.E. n. 75 del 22/05/1987 per il rifacimento della copertura di un fabbricato esistente;
- A.E. n. 62 del 17/04/2007 per la realizzazione di un impianto di scarico;
- A.E. n. 175 del 20/10/2009 per la ristrutturazione del fabbricato con realizzazione di una tettoia e volume tecnico.

Non sono presenti pratiche edilizie o SUAPE per lavori in corso di realizzazione.

DATO ATTO che in data data 19/03/2026 alle ore 11:00 è stato esperito un sopralluogo, le verifiche si sono svolte alla presenza del delegato della proprietà, del sottoscritto, responsabile dell'Area - Edilizia Privata Arch. Paolo Parodo e del Comandante della Polizia Locale Dott. Salvatore Pomata.

Si è proceduto quindi con la realizzazione dei rilievi fotografici e metrici durante i quali sono state rilevate le opere realizzate in assenza di titolo di seguito descritte.

Le opere segnalate sono distanti dall'abitazione e riguardano una porzione della proprietà. Le opere rilevate sono di seguito descritte:

1. All'interno del terreno è stata pavimentata una porzione della proprietà con una piattaforma pavimentata in calcestruzzo grezzo a pianta rettangolare di dimensione circa 10,00 x 10,50 m e spessore misurabile circa 10 cm;

SPECIFICATO che non disponendo al momento del sopralluogo di strumentazione di misurazione topografica digitale le misurazioni sono state realizzate con strumenti tradizionali, pertanto le stesse sono da intendersi approssimate.

RILEVATO che è necessario relazionare anche in merito alla presunta data di realizzazione delle opere. Per queste è possibile verificarne la presenza con l'ausilio dei portali online Google Earth e Sardegna foto aeree. Di seguito è indicato l'anno a partire dal quale tali opere sono visibili in quanto già realizzate:

- Le opere di cui al punto 1 sono visibili dalle foto aeree datate 2022, le stesse non sono visibili nelle precedenti.

DATO ATTO che l'area in oggetto ricade nelle seguenti zone:

- Zona Fc (Turistica) del vigente Programma di Fabbricazione;
- 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);
- Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. amm.vo D.M. 157 del 27/06/1966;
- Parco geominerario Storico Ambientale DM 08.09.2016;
- ZSC – Isola di San Pietro.

RICHIAMATO integralmente il verbale di sopralluogo del 19/03/2026 (prot. n. 4554 del 09/04/2026) e la relativa documentazione fotografica allegata;

RITENUTO che le opere siano state eseguite in assenza di titolo autorizzativo in quanto in quanto realizzabili previo Permesso di Costruire ai sensi dell'Art. 3 della L.R. 23/1985 e soggette ad autorizzazione paesaggistica di cui all'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

RAVVISATE pertanto le violazioni di cui all'Art. 6 della L.R. 23/1985 e dell'Art. 31 del D.P.R. 380/2001 oltre quella dell'Art. 181 del D.Lgs. 42/2004.

VISTI:

- la L.R. 23/1985 e ss.mm. e ii.;
- il D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii.;
- il D.Lgs. 42/2004;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il Decreto Sindacale n. 1/2026 con il quale lo scrivente, Arch. Paolo Parodo, è stato affidato l'incarico quale Responsabile dell'Area Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Politiche Energetiche e SUAPE del Comune di Carloforte;

ATTESA pertanto la propria competenza nell'adozione del presente atto in base all'art. 20 della L.R. 23/1985, nonché dell'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'Art. 107 D.Lgs. 267/2000;

RAVVISATA la necessità di provvedere in merito

ORDINA

Alla Sig.ra xxxxxx xxxxxxxx (C.F. xxxxxxxxxxxxxxxxx), nata a xxxxxxxx (xx) il xx/xx/xxxx - residente a xxxxxxxx (xx) in Via xxxxxxxx xxxxxxxx n. xx,

Al Sig. xxxxxxxx xxxxxx (C.F. xxxxxxxxxxxxxxxxx), nato a xxxxxxxx (xx) il xx/xx/xxxx - residente a xxxxxxxx (xx) in Via xxxxxxxx xxxxxxxx n. xx,

in qualità di proprietari del fabbricato e del terreno censito al catasto al Fg. xx part. xxx localizzato in Carloforte in Loc. Macchione per tutte le violazioni citate in premessa.

entro il termine perentorio di gg. 90 dalla notifica della presente,

LA DEMOLIZIONE

di tutte le opere realizzate in assenza di titolo, con contestuale ripristino dello stato dei luoghi per le violazioni riportate in premessa, preavvisando sin d'ora che in mancanza si procederà a norma delle vigenti disposizioni di legge in materia, e i citati mappali verranno acquisiti al patrimonio del Comune di Carloforte affinché lo stesso possa procedere al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso.

DEMANDA

alla Polizia Locale la verifica in ordine all'osservanza del prescritto provvedimento.

DISPONE

- la notifica del presente atto all'interessato sopra indicato;
- l'invio di copia della presente Ordinanza:

1. Alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Cagliari, per il tramite del Comando della Polizia Locale;
2. All'Ufficio Tutela del Paesaggio;
3. Alla Soprintendenza Beni Culturali di Cagliari;
4. Allo S.T.I.R. di Iglesias e Sant'Antioco del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale.
5. Al Comando della Stazione dei Carabinieri di Carloforte;
6. Al Comando della Polizia Locale;
7. Al Segretario Comunale;
8. Al Sindaco.

RENDE NOTO

che ai sensi della L. n. 241/2000 il responsabile del procedimento è lo Scrivente, Dott. Arch. Paolo Parodo.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, ai sensi della L. 1034/1971 e s.m.i. entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica del presente atto o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica Italiana entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica del presente atto.

Li, 22/05/2026

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