



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. 643 / 2026

**OGGETTO: APPROVAZIONE DI UNA RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA PER
SANATORIA EDILIZIA - ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OPERE
NON REALIZZATE O REALIZZATE IN DIFFORMITÀ AI TITOLI EDILIZI SUL
COMPENDIO ALBERGHIERO DENOMINATO HOTEL RISTORANTE LA
VALLE SITO IN CARLOFORTE LOCALITÀ COMMENDE.**

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

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta comunale n. 41 del 17.02.2026, regolarmente esecutiva, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2026, nonché per il triennio 2026_2028 e contestualmente i Dirigenti sono stati autorizzati ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi dello stesso;
- il Comune di Carloforte, con determinazione dirigenziale n. 599/2025 ha incaricato il Dott. Ing. Daniela Vinci a redigere le istruttorie tecnico – amministrative degli studi di compatibilità idraulica nonché di invarianza idraulica ai sensi della pubblicazione sul BURAS parte I e II n. 59 del 18/12/2014 della LR 15/12/2014 n. 33 recante le *Norme di semplificazione amministrativa in materia di difesa del suolo* che attribuisce specifica competenza per l'approvazione degli studi di compatibilità ai sensi degli art. 24 e 25 delle NA del PAI;
- le verifiche di ammissibilità/compatibilità rispetto a quanto previsto dalle NA del PAI (Testo Coordinato aggiornato con le modifiche approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino con Deliberazione N. 8 del 25 maggio 2026) si riferiscono ad una Sanatoria Edilizia - Accertamento di conformità per opere non realizzate o realizzate in difformità ai titoli edilizi sul compendio alberghiero denominato *Hotel Ristorante La Valle* sito in Carloforte Località Commende;
- la relazione asseverata dei tecnici incaricati, dott. ing. Francesco Giuseppe Cimmino e dott. geol. Mario Provenzale, oggetto della presente istruttoria, è relativa alla Sanatoria Edilizia - Accertamento di conformità per opere non realizzate o realizzate in difformità ai titoli edilizi sul compendio alberghiero denominato *Hotel Ristorante La Valle* sito in Carloforte Località Commende; nella planimetria catastale tale compendio alberghiero risulta al foglio 15 mappali 147, 148 e 604 e ricade in aree soggette a pericolosità idraulica molto elevata (Hi_4) approvate con deliberazione n. 33 del 17/07/2019 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Regione Sardegna.

Esaminata la documentazione presentata al fine di ottenere, da codesto Ente, l'approvazione della relazione tecnica asseverata relativa alla Sanatoria Edilizia - Accertamento di conformità per opere non realizzate o realizzate in difformità ai titoli edilizi sul compendio alberghiero denominato *Hotel Ristorante La Valle* sito in Carloforte Località Commende;

Ribadito che, l'area oggetto della relazione tecnica asseverata, inserita nel bacino idrografico Canale di Nasca, ricade tra quelle aree soggette a pericolosità idraulica molto elevata che identifica le aree allagabili per piene con tempi di ritorno di 50 anni;

Visto il testo coordinato delle NA del PAI (Testo in vigore dal 4 giugno 2026) e la circolare 1/2019 sugli *indirizzi interpretativi e procedurali relativi alle norme di attuazione del piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico*;

Stabilito che, suddette aree di pericolosità sono normate dall'art 27 delle NA del PAI;

Dato atto che, l'intervento riguarda l'accertamento di opere non realizzate o realizzate in difformità ai precedenti titoli edilizi rilasciati sul compendio alberghiero;

Dato atto che, le opere oggetto di sanatoria non riguardano la realizzazione o la trasformazione di spazi o volumi destinati a uso residenziale, bensì esclusivamente locali accessori, pertinenziali e vani destinati a servizi tecnologici, funzionalmente connessi e posti a servizio dell'unità alberghiera, senza comportare la creazione di nuove superfici o volumi a destinazione abitativa;

Stabilito che, le opere da realizzare o da adeguare sono ammissibili e compatibili ai sensi dell'art. 27 comma 2 lettere d), f), i), l) delle NA del PAI;

Evidenziato che, il progetto non comporta incrementi del carico insediativo;

Visto l'art. 23 delle NA del PAI (*Prescrizioni generali per gli interventi ammessi in aree di pericolosità idrogeologica*) che in particolare al comma 6 recita:

Gli interventi, le opere e le attività ammissibili nelle aree di pericolosità idrogeologica molto elevata, elevata e media sono effettivamente realizzabili soltanto:

a. se conformi agli strumenti urbanistici vigenti e forniti di tutti i provvedimenti di assenso richiesti dalla legge (...);

Ribadito che, al fine di impedire l'aggravarsi delle situazioni di pericolosità e di rischio dell'area in oggetto, gli interventi sono progettati in conformità all'art. 23, comma 9 delle NA del PAI, tali da:

- a. non peggiorare le condizioni di funzionalità del regime idraulico del reticolo principale e secondario, non aumentando il rischio di inondazione a valle;
- b. non peggiorare le condizioni di equilibrio statico dei versanti e di stabilità dei suoli attraverso trasformazioni del territorio non compatibili;
- c. non compromettere la riduzione o l'eliminazione delle cause di pericolosità o di danno potenziale né la sistemazione idrogeologica a regime;
- d. non aumentare il pericolo idraulico con nuovi ostacoli al normale deflusso delle acque o con riduzioni significative delle capacità di invasamento delle aree interessate;
- e. favorire quando possibile la formazione di nuove aree esondabili e di nuove aree permeabili;
- f. salvaguardare la naturalità e la biodiversità dei corsi d'acqua e dei versanti;
- g. non interferire con gli interventi previsti dagli strumenti di programmazione e pianificazione di protezione civile;
- l. non incrementare le condizioni di rischio specifico idraulico o da frana degli elementi vulnerabili interessati ad eccezione dell'eventuale incremento sostenibile connesso all'intervento espressamente assentito;
- o. garantire coerenza con i piani di protezione civile.

Vista l'istruttoria tecnico – amministrativa favorevole della verifica di sicurezza redatta a firma del Dott. Ing. Daniela Vinci, trasmessa con nota prot. n. 14082 del 10/07/2026, in ottemperanza alla determinazione dirigenziale n. 599/2025, e comunque subordinata alla conformità rispetto agli strumenti urbanistici vigenti delle nuove opere da realizzare previste in progetto e corredato di tutti i provvedimenti di assenso richiesti dalla legge.

Dato atto che il parere espresso è basato sull'analisi della documentazione analizzata, la responsabilità di quanto ivi dichiarato è riportato e ricade esclusivamente sui professionisti che hanno predisposto il documento;

Visto:

- 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;
- L'articolo 183 del citato Testo Unico che disciplina le procedure di assunzione degli impegni di spesa;
- L'articolo 184 del citato Testo Unico che disciplina le procedure di liquidazione della 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. 1/2026 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 vigente Regolamento di Contabilità;
- Il Decreto Legislativo 23 gennaio 2011 n. 118 come modificato dal Decreto Legislativo 10 agosto 2014 n. 126;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 30/01/2026 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2026 – 2028;

DETERMINA

Per le suesposte ragioni e considerazioni che si intendono qui di seguito riportate:

Di approvare, ai sensi della L.R. n. 33 del 15/12/2014, art. 1 comma 1, la relazione asseverata, relativa alla Sanatoria Edilizia - Accertamento di conformità per opere non realizzate o realizzate in difformità ai titoli edilizi sul compendio alberghiero denominato *Hotel Ristorante La Valle* sito in Carloforte Località Commende, redatta dai tecnici incaricati, il dott. Ing. Francesco Giuseppe Cimmino e il dott. Geol. Mario Provenzale, conformemente a quanto richiesto e prescritto dall'art. 24 comma 8 delle NA del PAI. Si specifica che il parere espresso è basato sull'analisi della documentazione analizzata, la responsabilità di quanto ivi dichiarato è riportato e ricade esclusivamente sui professionisti che hanno predisposto il documento.

Si rammenta che:

l'esito positivo di tale istruttoria è comunque subordinato alla conformità rispetto agli strumenti urbanistici vigenti delle nuove opere da realizzare previste in progetto e corredato di tutti i provvedimenti di assenso richiesti dalla legge.

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

Li, 22/07/2026

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