



Suapee Carloforte

Via Garibaldi, 72 - Carloforte

Spett.le Florinda Damele
C.F. DMLFRN72M56B789X
Viale Merello 27A
09126 Cagliari (CA)

E.p.c.:

Spett.le
Ente: ASL 7 - SPRESAL

Spett.le
Ente: Ufficio tecnico - Carloforte

Spett.le
Ente: Consorzio parco geominerario

Spett.le
Ente: Regione Sardegna - Ass.to Ambiente -
Servizio SASI

Spett.le
Ente: Soprintendenza - Ufficio SABAP -
CA/OR/VS/CI/OG

Spett.le
Ente: Soprintendenza - Ufficio SABAP -
CA/OR/VS/CI/OG

Spett.le
Ente: Ufficio Polizia Locale - Carloforte

Spett.le
Ente: Regione Sardegna - UTP Sardegna
Meridionale

Spett.le
Ente: Servizio Tutela delle acque e impianti
energetici / Sulcis Iglesiente

Protocollo n. 16291 del 04/09/2026
Determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi
Provvedimento unico n. 56 del 04/09/2026



Suapee Carloforte

Via Garibaldi, 72 - Carloforte

SEZIONE A - DATI GENERALI DEL PROCEDIMENTO

Dati relativi alla pratica

Codice univoco nazionale: DMLFRN72M56B789X-18062026-0905.1029023

Numero Protocollo: 7897

Data protocollo: 22-06-2026

Ubicazione: Loc. Spalmatore snc - Comune Carloforte

Tipologia Interventi: 1) 03 - Interventi di manutenzione straordinaria - Interventi di manutenzione straordinaria che non alterino le parti strutturali dell'edificio (edilizia libera soggetta a comunicazione asseverata)

Tipologia Iter: Conferenza di Servizi

Responsabile del procedimento amm.vo: GROSSO RAFFAELE

Descrizione procedimento: Riqualificazione funzionale e manutenzione straordinaria di un fabbricato residenziale in Carloforte, loc. Spalmatore

SEZIONE B - ENDOPROCEDIMENTI CONNESSI E UFFICI COMPETENTI

1. AEP1692 - Autorizzazione paesaggistica ordinaria di competenza regionale e verifiche
Soprintendenza - Soprintendenza - Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG
2. AEP1692 - Autorizzazione paesaggistica ordinaria di competenza regionale e verifiche
Soprintendenza - Regione Sardegna - UTP Sardegna Meridionale
3. EP3009 - Rimozione elementi contenenti amianto - ASL 7 - SPRESAL
4. EP4079 - Notifica sistema informativo regionale ambientale - Regione Sardegna - Ass.to
Ambiente - Servizio SASI
5. EP5177 - Interventi nel sottosuolo: verifiche soprintendenza archeologica - Soprintendenza
- Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG
6. EP7035 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione
del territorio (conferenza di servizi) - Ufficio tecnico - Carloforte
7. EP7035 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione
del territorio (conferenza di servizi) - Ufficio Polizia Locale - Carloforte
8. EP7059 - Scarico acque reflue fuori fognatura: verifiche Provincia (CDS) - Servizio Tutela
delle acque e impianti energetici / Sulcis Iglesiente



Suapee Carloforte

Via Garibaldi, 72 - Carloforte

9. EP7104 - Verifiche del Consorzio del Parco Geominerario Storico e Ambientale della Sardegna su interventi edilizi - Consorzio parco geominerario

SEZIONE C - 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 n° 1 del 11/01/2019 "Legge di semplificazione 2018"
- 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° 139 del 9 luglio 2010 "Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni";
- 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";
- D.P.R. 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"
- Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con Regio Decreto n° 1265 del 27 luglio 1934, e successive modifiche ed integrazioni;
- 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";
- 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

Suapee Carloforte - Via Garibaldi, 72 - Carloforte Telefono: 07818589272 - Fax: 0781854979 - Email:

suap@pec.comune.carloforte.ca.it



Suapee Carloforte

Via Garibaldi, 72 - Carloforte

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;
- Decreto Legislativo n° 259 del 1° agosto 2003 “Codice delle comunicazioni elettroniche”;
- Decreto Legislativo n° 285 del 30 aprile 1992 “Nuovo Codice della Strada”;
- D.P.R. n° 495 del 16 dicembre 1992 “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 n° 24 del 20 ottobre 2016 “Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi”;
- Deliberazione G.R. n. 49/19 del 05/12/2019 “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 (Suapee)”;
- 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

SEZIONE D – ISTRUTTORIA

DATO ATTO che in data 22/06/2026, è stata inoltrata la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8 della Legge n° 241/90;

DATO ATTO che il tecnico incaricato dall'interessato ha attestato la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 37, comma 1 della L.R. n° 24/2016;

DATO ATTO che la documentazione tecnica relativa agli endoprocedimenti connessi alla gestione del



Suapee Carloforte

Via Garibaldi, 72 - Carloforte

procedimento unico richiesto è stata regolarmente trasmessa agli uffici e agli Enti competenti in data 22/06/2026;

RICHIAMATA la nota prot. n. 7900 del 22/06/2026, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona per l'esame della pratica di cui trattasi;

DATO ATTO che i soggetti invitati a esprimersi nell'ambito della conferenza di servizi, in quanto tenuti all'effettuazione di verifiche discrezionali o al rilascio di atti espressi previsti dalla normativa comunitaria, sono i seguenti:

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

Regione Sardegna - UTP Sardegna Meridionale

ASL 7 - SPRESAL

Ufficio tecnico - Carloforte

Ufficio Polizia Locale - Carloforte

Servizio Tutela delle acque e impianti energetici / Sulcis Iglesiente

Consorzio parco geominerario

DATO ATTO che l'avviso di indizione della conferenza di servizi è stato inviato anche alle amministrazioni competenti per le verifiche sugli adempimenti amministrativi o titoli abilitativi rientranti nel campo di applicabilità del procedimento in autocertificazione, non tenute ad esprimere un parere, e segnatamente ai seguenti soggetti:

Regione Sardegna - Ass.to Ambiente - Servizio SASI

RILEVATO

Che durante la fase asincrona della conferenza di servizi sono pervenuti i seguenti pareri, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

- parere favorevole non condizionato, da parte dei seguenti soggetti:

Ufficio tecnico - Carloforte

- parere favorevole condizionato, da parte dei seguenti soggetti:

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

Suapee Carloforte - Via Garibaldi, 72 - Carloforte Telefono: 07818589272 - Fax: 0781854979 - Email: suap@pec.comune.carloforte.ca.it



Suapee Carloforte

Via Garibaldi, 72 - Carloforte

Regione Sardegna - UTP Sardegna Meridionale

Servizio Tutela delle acque e impianti energetici / Sulcis Iglesiente

Visto il parere favorevole condizionato dell'Assessorato Regionale Difesa Ambiente, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

Che, entro il termine perentorio di conclusione della fase asincrona della conferenza di servizi, non è pervenuta alcuna determinazione da parte delle seguenti amministrazioni tenute a esprimersi, il cui parere è pertanto da considerarsi favorevolmente acquisito ai sensi dell'art. 37, comma 7 della L.R. n. 24/2016:

ASL 7 - SPRESAL

Ufficio Polizia Locale - Carloforte

Consorzio parco geominerario

Che, entro il termine di conclusione della fase asincrona della conferenza di servizi, non è pervenuta alcuna segnalazione di esito negativo delle verifiche sulle autocertificazioni, da parte delle seguenti amministrazioni non tenute a esprimersi:

Regione Sardegna - Ass.to Ambiente - Servizio SASI

DATO ATTO che durante la fase asincrona della conferenza di servizi sono pervenuti solo pareri favorevoli non condizionati, anche impliciti;

VISTA la documentazione integrativa datata 03/09/2026;

FATTI SALVI gli adempimenti di natura fiscale e ogni ulteriore atto, parere o consenso necessario per l'esercizio dell'attività nel rispetto delle norme vigenti;

SEZIONE E - ESITO DEL PROCEDIMENTO

Tutto ciò premesso, il Responsabile del Suapee Carloforte

RITENUTO

Che sussistano i presupposti di fatto e di diritto per l'adozione di questo provvedimento

AUTORIZZA

**La Ditta Florinda Damele C.F. DMLFRN72M56B789X
Viale Merello 27A
09126 Cagliari (CA)**

Suapee Carloforte - Via Garibaldi, 72 - Carloforte Telefono: 07818589272 - Fax: 0781854979 - Email:
suap@pec.comune.carloforte.ca.it



Suapee Carloforte

Via Garibaldi, 72 - Carloforte

come meglio generalizzata nella precedente sezione A, alla realizzazione di **Riqualificazione funzionale e manutenzione straordinaria di un fabbricato residenziale in Carloforte, loc. Spalmatore** nell'immobile sito in Attività in sede fissa presso:

Loc. Spalmatore snc - Comune Carloforte come da elaborati di progetto allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

La presente autorizzazione è soggetta al rispetto di tutte le prescrizioni generali imposte dalle vigenti norme e dai regolamenti comunali in materia di comunicazione di inizio lavori, termini di durata dei lavori, comunicazione di fine lavori e dichiarazione di agibilità, comunicazione dell'impresa esecutrice, nonché di ogni altra disposizione normativa applicabile.

La presente determinazione costituisce ad ogni effetto titolo unico per la realizzazione dell'intervento sopra indicato.

A tal fine si dà atto che:

- La presente determinazione tiene luogo degli atti finali di tutti gli endoprocedimenti indicati alla precedente sezione B che comportino la necessità di un atto espresso, e pertanto sostituisce a tutti gli effetti ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni coinvolte, comprese quelle che non si siano espresse nella predetta conferenza;
- Relativamente agli adempimenti amministrativi o titoli abilitativi rientranti nel campo di applicabilità del procedimento in autocertificazione connessi al presente procedimento unico, non sono pervenuti riscontri negativi delle verifiche da parte delle amministrazioni competenti.

Ciascun parere, autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato acquisito nell'ambito della Conferenza di Servizi mantiene i termini di validità previsti dalla normativa di settore, decorrenti a far data dall'adozione del presente atto.

Il presente atto non costituisce titolo abilitativo al fine dell'esercizio dell'attività. A tal fine, terminati i lavori edili, il richiedente dovrà presentare presso il SUAPEE una nuova pratica, comprendente:

- la dichiarazione di agibilità;
- Ogni ulteriore eventuale adempimento in materia di igiene, sicurezza ed ambiente.

SEZIONE F - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente provvedimento è stato adottato nel termine di 74 giorni consecutivi decorrenti dalla ricezione dell'istanza o dalla completa regolarizzazione formale della pratica, a fronte di una durata legale del procedimento prevista in 60 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 37, comma 15 della L.R. n. 24/2016.

Il presente provvedimento è inviato all'ufficio tributario comunale al fine di assolvere ogni eventuale onere di comunicazione a carico dell'interessato relativa ai tributi locali. Esso è inoltre pubblicato sull'albo pretorio on line dell'Ente presso cui è istituito il SUAPEE e del Comune interessato per un



Suapee Carloforte

Via Garibaldi, 72 - Carloforte

periodo di quindici giorni consecutivi, ai fini dell'assolvimento di ogni onere di pubblicità legale.

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 Dlgs. 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 SUAPEE.

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.

Il Responsabile del SUAPEE

Arch. Paolo Parodo

Imposta di bollo assolta ai sensi del D.M. 10/11/2011

ELENCO DEI DOCUMENTI INFORMATICI ALLEGATI:

Elenco dei documenti informatici allegati (\$countDocumenti)

Stato documento	Originale
Nome modulo	F32
Nome file/Tipo	F32.pdf.p7m
Descrizione file	Assolvimento imposta bollo
Codice di controllo	487e4748b0ae155501fd97af94f30421621a51116f84215fae4d135e0c9c9e20



Suapee Carloforte

Via Garibaldi, 72 - Carloforte

Stato documento	Originale
Nome modulo	A11
Nome file/Tipo	A11.pdf.p7m
Descrizione file	Scarichi
Codice di controllo	8984e9d83fb523b6a493b60ba7266596add7cc01aa16e74cdb47749eba27e535

Stato documento	Originale
Nome modulo	A28
Nome file/Tipo	A28.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo	ed07c24005a12eaa3e39a4c17aad5fd62abce03271bf601f083f78b6205d143

Stato documento	Originale
Nome modulo	DUA
Nome file/Tipo	DUA.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazione autocertificativa unica
Codice di controllo	eaf49c07410196a42de21a2e23f370b5fa9dbd7fc2868c4cc0072aef5213e9d3

Stato documento	Originale
Nome modulo	F13
Nome file/Tipo	F13.pdf.p7m
Descrizione file	Comunicazione di inizio dei lavori per interventi di edilizia libera
Codice di controllo	cf50a5fe8e16e682da1855b16714886ce53f07fe1d9145766c244431d2dd4c12

Stato documento	Originale
Nome modulo	Xml del DPR 160
Nome file/Tipo	Xml del DPR 160



Suapee Carloforte

Via Garibaldi, 72 - Carloforte

Descrizione file	Xml del DPR 160
Codice di controllo	7c2e380588532414914988b48824b53a9830d554d75b9c3e5a7c9f35e7093081

Stato documento	Originale
Nome modulo	A11 - Allegato A
Nome file/Tipo	A11 - Allegato A.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazioni del titolare dello scarico
Codice di controllo	18982b88e69b0929c251c09596252e66de925af164564009c21d3e387678efa9

Stato documento	Originale
Nome modulo	F13 - Allegato A
Nome file/Tipo	F13 - Allegato A.pdf.p7m
Descrizione file	Asseverazione tecnica
Codice di controllo	814a36367f9d9c1e18f8b3ff9fd98669d5ad306cdca48611987dcef68612df45

Stato documento	Originale
Nome modulo	A0 - parte I
Nome file/Tipo	A0 - parte I.pdf.p7m
Descrizione file	Check list per l'individuazione dei profili normativi inerenti l'intervento proposto - parte I
Codice di controllo	e4a68183d638b9016fcad7cac0aa74679fb9fb705aae7f3c9dfba50449d1769f

Stato documento	Originale
Nome modulo	DMLFRN72M56B789X-18062026-0905.1029023
Nome file/Tipo	DMLFRN72M56B789X-18062026-0905.1029023.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	fe4aa6eb456b9f64a49b5d5af9d402bdf9c8cc26fc51b291770b163328713569



Suapee Carloforte

Via Garibaldi, 72 - Carloforte

--

Nome allegato	CI CF.pdf
Descrizione allegato	Documenti Florinda Damele
Codice di controllo	956d428fcc83052f97580bad406dbfb033adbe4850d821d222d1d7e741ecc517

Nome allegato	Relazione Idrogeologica Imhoff Sig.ra Damele Loc. Spalmatore F.34 Mapp.840.pdf.p7m
Descrizione allegato	Relazione Idrogeologica Imhoff
Codice di controllo	489fb38d228ac677cc222534ea1ddaa77f16156fe571d83a6e68550fd00339e8

Nome allegato	Tav_2 - Stato Attuale.dwf.p7m
Descrizione allegato	Tav_2 - Stato Attuale
Codice di controllo	97749c7b66e7b6d015104bcbd94f51a4948eb076a76cc4cfebf8a960f84fad22

Nome allegato	Diritti Comune.pdf
Descrizione allegato	Pagamento Diritti Segreteria Comune
Codice di controllo	afb7d6c31c00ad9eb553e83fa6a1f9aa1f9199f3bdfdbb187c45fb8beffc830e

Nome allegato	Tav_3 - Proposta.dwf.p7m
Descrizione allegato	Tav_3 - Proposta
Codice di controllo	815d0e50cba9a60a0a14dae0c7d83ff5cc7cd3585b9dc013d3db9b85bc42f6

Nome allegato	Relazione Paesaggistica.pdf.p7m
Descrizione allegato	Relazione Paesaggistica
Codice di controllo	1a5f49e6d0bd562768d9f5e9acc768423c1bdf4dbc1080ed8bbf58cf88fe40c

Nome allegato	Georef. Scarico Damele F.34 Mapp.840.dwg
----------------------	--



Suapee Carloforte

Via Garibaldi, 72 - Carloforte

Descrizione allegato	Georeferenziazione Scarico
Codice di controllo	d7f43cddaefeba8595e4710f6bad11985ea956cf0b5049a7f736d6a5ec6b4e48

Nome allegato	Tav_5 - Modifica Varco Ingresso.dwf.p7m
Descrizione allegato	Tav_5 - Modifica Varco Ingresso
Codice di controllo	1fd3d9f65619ecae9a64e2550b69af3619c9df16dd10810266538702820d11e6

Nome allegato	Tav_1 - Inquadramenti.pdf.p7m
Descrizione allegato	Tav_1 - Inquadramenti
Codice di controllo	570496f536353321d2b63931c440338c7b9260ec47402a414d98d07d82ec6f03

Nome allegato	RT_Aut_Scarichi_completa.pdf.p7m
Descrizione allegato	RT_Aut_Scarichi_completa
Codice di controllo	a4f5316c7b8539dd11ca18bfa2463d93b8cb1965bc7aa4717df8456eddf944b

Nome allegato	Relazione Tecnico-Illustrativa.pdf.p7m
Descrizione allegato	F13 - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto
Codice di controllo	622375eb5408cd9e88edd8e2014d82756dabb095288de9d047c82bc10d979efa

Nome allegato	Diritti Provincia SI.pdf
Descrizione allegato	Pagamento Diritti Provincia SI
Codice di controllo	98edd5ed83b15ca27872dca0bccabc0e6245016c9df42ef43dbe982161af02b6



Suapee Carloforte

Via Garibaldi, 72 - Carloforte

Nome allegato	Tav_4 - Smaltimento Reflui.dwf.p7m
Descrizione allegato	Tav_4 - Smaltimento Reflui
Codice di controllo	71e3f8515864fa2608e3fd1f27d453a0a481c1803db3ee117e875afd2af242fb

Nome allegato	Procura.pdf.p7m
Descrizione allegato	Procura presentazione pratica
Codice di controllo	d962350300e638cb3ba1eadc9057c91d42bc8a47035c259593ff6007c6578695



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sulcis Iglesiente

Area 5 - Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Politiche Energetiche e SUAPE

Ufficio Edilizia Privata

Prot. n. 14028 del 09/07/2026

Spett.le SUAPE Comune di Carloforte

OGGETTO: **Pratica SUAPE cod. n. DMLFRN72M56B789X-18062026-0905.1029023**
CONFERENZA DI SERVIZI – RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE E MANUTENZIONE
STRAORDINARIA DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE IN CARLOFORTE, LOC.
SPALMATORE.

RICHIEDENTE: DAMELE FLORINDA

PARERE FAVOREVOLE

VISTO il D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni;
VISTA la L.R. 23/1985 e successive modifiche e integrazioni;
VISTO il Decreto Ministro Sanità del 5 luglio 1975;
VISTO il Piano di Fabbricazione vigente;
VISTO il Piano Particolareggiato del Centro Storico Vigente;
VISTA la normativa avente influsso sull'attività edilizia e urbanistica;
VISTA la L. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni;
VISTA la LR 24/2016 e successive modifiche e integrazioni;
VISTE le Direttive in Materia di Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia (SUAPE) approvate con Deliberazione n. 49/19 del 13.03.2019;

Premesse

Lo scrivente, Responsabile dell'Area Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Politiche Energetiche e SUAPE in qualità di Ente Terzo in sede di istruttoria ha rilevato quanto segue:

VISTA la pratica in oggetto è stata presentata presso il nostro sportello SUAPE in data 22/06/2026 trasmessa per le verifiche tecniche di competenza allo scrivente Ufficio in data 22/06/2026 e consistente nella conferenza di servizi resa per il procedimento di cui in oggetto;

Esaminate:

- la documentazione tecnica trasmessa;
- la modulistica allegata alla stessa pratica;

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

- Carloforte, Loc. Spalmatore s.n.c.;
- Dati catastali: foglio 34, mapp. 840;
- P.di F. (Piano di Fabbricazione) zona "E" – 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

La pratica riguarda l'intervento di riqualificazione di un fabbricato esistente sul quale si propone il rifacimento del servizio igienico esistente completo di impianto di cisterna di accumulo interrata e impianto di smaltimento reflui. Sono inoltre previsti interventi di rifacimento di una parte della copertura, realizzazione di un pergola ombreggiata posta su una nuova pavimentazione flottante, modifica dei prospetti con realizzazione di nuove bucatore e rifacimento delle finiture interne e esterne comprensive



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sulcis Iglesiente

Area 5 - Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Politiche Energetiche e SUAPE

Ufficio Edilizia Privata

del rifacimento del soppalco. L'intervento prevede inoltre la modifica dell'accesso carrabile alla proprietà con ingrandimento del cavalcavaso.

Lo stato legittimo di cui all'articolo 9-bis comma 2 del D.P.R. 380/2001 viene dichiarato dal richiedente secondo i seguenti titoli:

- Edificio realizzato in data antecedente al 1967;
- A.E. n. 84 del 07/07/1986;
- A.E. n. 245 del 06/10/1992.

Preso atto di quanto rappresentato e dichiarato dal tecnico incaricato in merito alla datazione e funzione dell'immobile secondo quanto disposto dal Art. 9 bis del D.P.R. 380/2001. Visto che l'onere della dimostrazione dello stato legittimo dell'immobile resta a carico del proprietario e del tecnico incaricato e che lo scrivente non è in possesso di informazioni o documenti d'archivio in grado di contestare quanto dichiarato, si prende atto della dichiarazione dello stato legittimo redatta dal tecnico incaricato corredata dalla dichiarazione che: "non sussistono opere eseguite in difformità o assenza dal titolo".

Ritenuto che l'intervento proposto non configge con le citate NTdA e risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico e edilizio.

ESPRIME

Parere favorevole all'intervento proposto con la pratica SUAPE n. **DMLFRN72M56B789X-18062026-0905.1029023** relativo alla realizzazione di riqualificazione di un fabbricato esistente sul quale si propone il rifacimento del servizio igienico esistente completo di impianto di cisterna di accumulo interrata e impianto di smaltimento reflui. Sono inoltre previsti interventi di rifacimento di una parte della copertura, realizzazione di un pergola ombreggiata posta su una nuova pavimentazione flottante, modifica dei prospetti con realizzazione di nuove bucatre e rifacimento delle finiture interne e esterne comprensive del rifacimento del soppalco. L'intervento prevede inoltre la modifica dell'accesso carrabile alla proprietà con ingrandimento del cavalcavaso. Come rappresentato negli elaborati grafici con esclusione di qualunque altra opera.

Per le motivazioni indicate nella presente istruttoria, codesta area Edilizia Privata **ATTESTA la conformità edilizia ed urbanistica per l'intervento in oggetto.**

Si specifica che in merito all'eventuale autorizzazione all'occupazione della sede stradale per ingrandimento dell'accesso carrabile, la richiesta dovrà essere trasmessa direttamente all'ufficio tributi minori del Comune di Carloforte a seguito del rilascio del Provvedimento Unico.

Sono fatti salvi la tutela del diritto di terzi.

Il Responsabile dell'Area Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata,
Politiche Energetiche e SUAPE
Arch. Paolo Parodo
(documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggio Sardegna meridionale

Portale SUAPEE

COMUNE DI CARLOFORTE
Sportello Unico Attività Produttive - Edilizia -
Energia

Portale SUAPEE

Ministero della Cultura - Soprintendenza
ABAP città metropolitana di Cagliari
e province Oristano e Sud Sardegna

Oggetto: SUAPEE C.U. n°1029023. Progetto di riqualificazione e manutenzione straordinaria di un fabbricato - Trasmissione relazione tecnica illustrativa e comunicazione inizio del procedimento ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/04
Ubicazione: Comune di Carloforte, Località "Spalmatore", NCEU f. 34 mapp. 840
Richiedente: Damele Florinda
Posizione: 2026-1376 (da citare nella risposta)

Si trasmette a codesta Soprintendenza, tramite il Portale SUAPEE, la relazione tecnica illustrativa contenente la proposta di provvedimento, al fine di ottenere il parere obbligatorio e vincolante ex art. 146, comma 5, del D.Lgs. n. 42/2004.

Per qualsiasi chiarimento di tipo tecnico si prega di contattare il tecnico istruttore Ing. Pio Sollai all'indirizzo e-mail: psollai@regione.sardegna.it tel: 070 6067409 il responsabile del settore Ing. Nevio Usai mail: neusai@regione.sardegna.it tel: 070 6064325.

Il Direttore del Servizio
Ing. Giuseppe Fucas

Resp. Sett.: Ing. Nevio Usai
Funz. Istrut.: Ing. Pio Sollai



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggio Sardegna meridionale

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA EX ART. 146 DEL D. LGS. 42/2004

POSIZIONE: 2026-1376

Tutela del Paesaggio Sardegna Meridionale

SETTORE 1

DATI IDENTIFICATIVI

Comune (opera)	Carloforte		
Località (opera)	Spalmatore		
Oggetto	Autorizzazione paesaggistica (art. 146 D. Lgv 42/2004) Progetto di riqualificazione e manutenzione straordinaria di un fabbricato		
Tipologia di opere	Ristrutturazione edilizia		
Richiedente	Damele Florinda		
Recapito comunicazioni	Portale SUAPE		
Procedimento	Ordinario	SUAPE CU n°1029023	Opera privata
Conferenza di Servizi	Semplificata asincrona del 22.7.2026 eventuale sincrona il 3.8.2026		

ATTI DEL PROCEDIMENTO

Arrivo	protocollo n°32372 del 22.6.2026	note:
Sospensione	protocollo n. del	
Integrazione	protocollo n. del	

SEZIONE 1 : PRECEDENTI PROVVEDIMENTI

NULLA OSTA / PARERI / AUTORIZZAZIONI / CONCESSIONI / APPROVAZIONI PAESAGGISTICHE

Amministrazione	Data	N.	Tipo di provvedimento

NOTE:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggio Sardegna meridionale

SEZIONE 2 : DATI CATASTALI E URBANISTICI

NCT	Foglio:	mappale:	
NCEU	Foglio:34	mappale: 840	subalterno:

STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

Piano di fabbricazione con pubblicazione PUC scaduta

ZONA URBANISTICA EX DA 2266/U/83

E

DESTINAZIONE AREA

Agricola

PROPRIETÀ AREA

Area pubblica ☐
Area privata ☒

PIANO ATTUATIVO O DI SETTORE VIGENTE

No ☐

Si ☐ approvato ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998 Si ☐ No ☐

NOTE

SEZIONE 3 : VINCOLI

IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (artt. 139-141 D. Lgs. 42/2004)

DM 25.3.1966

AREE TULATE PER LEGGE (art. 142 D. Lgs. 42/2004)

BENI PAESAGGISTICI REGIONALI (art. 143, c. 1, lett. d, D. Lgs. 42/2004)

BENI AMBIENTALI REGIONALI (articolo 17, comma 3 delle NTA del PPR)

a) Fascia costiera

BENI IDENTITARI REGIONALI (articolo 47, comma 3 delle NTA del PPR - art. 143, c. 1, lett. e, D. Lgs. 42/2004)

BENI CULTURALI (art. 10 D. Lgs. 42/2004) – VINCOLO MONUMENTALE

NOTE

SEZIONE 4 : NORMATIVA PAESAGGISTICA REGIONALE



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggio Sardegna meridionale

AMBITO DI PAESAGGIO

Cartografia PPR (1 : 25.000 / 1 : 50.000)

Foglio:

Sezione:

L'intervento ricade in ambito sottoposto a disciplina dal PPR?

Si ☒ No ☐

N° Ambito:

COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE (art. 21 NTA PPR)

Aree ad utilizzazione agroforestale (artt. 28 – 30)

AREE DISCIPLINATE ALL'INTERNO DELLE COMPONENTI DI PAESAGGIO (art. 21 , c. 2, NTA PPR)

COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA STORICO CULTURALE (art. 59 NTA PPR)

ASSETTO INSEDIATIVO

NORMATIVA DI ATTUAZIONE (LR 45/1989, PPR, LR 4/2009)

Artt. 12 delle NTA PPR

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

NOTE:

SEZIONE 5 : SCHEDA ISTRUTTORIA

ASPETTI DI NATURA PAESAGGISTICA

1. DESCRIZIONE DEL CONTESTO E CARATTERI PAESAGGISTICI PREVALENTI

L'intervento ricade nel NCEU al mapp. 840 del Fg. 34, e risulta localizzato nella regione denominata Spalmatore-Giacchino, nell'agro del comune di Carloforte, in Zona Urbanistica E – Agricola del vigente Programma di Fabbricazione, e in area sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al DM 25.03.1966 riconducibile alla tipologia di cui alla lettera d) del co. 1 dell'art. 136 del "Decreto Urbani". Inoltre, il fabbricato ricade all'interno della ZSC "Isola di San Pietro" – ITB040027.

2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELL'INSERIMENTO NEL CONTESTO

Il progetto riguarda un edificio edificato in epoca antecedente l'istituzione dell'obbligo di licenza edilizia ed è possibile verificarne l'esistenza già nei fotogrammi dei voli aerei del 1954-1955 e del 1968.

Successivamente sono state rilasciate due distinte autorizzazioni per il rifacimento delle coperture di due dei tre corpi di fabbrica che costituiscono l'unità.

Questa si compone della giustapposizione di tre volumi, due dei quali riconducibili alla cellula unitaria della "baracca" carlofortina con spessi muri in pietra, copertura a falda unica, spazio interno plurifunzionale, ed il terzo corpo, aggiunto in tempi più recenti, destinato a bagno e a ripostiglio.

La casa, presenta attualmente alcuni fenomeni di degrado.

Verrà innanzitutto rifatta la copertura del servizio igienico, nel totale rispetto delle quote di imposta attuali, sarà realizzata con travi e tavolato in legno, e manto di rivestimento in coppi, previa adozione di adeguata stratigrafia per garantire isolamento termico ed impermeabilizzazione. Sulle rimanenti coperture saranno posti in essere interventi di riqualificazione



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggio Sardegna meridionale

delle gronde, tutte interne alla copertura, la cui funzionalità è stata fortemente compromessa dalla mancata manutenzione e pulizia.

Si propone l'apertura di una ampia porta finestra sul prospetto posteriore dell'immobile, dove peraltro si estende la maggior superficie del lotto di appartenenza, e la realizzazione di una pergola per la creazione di uno spazio esterno su cui aprire la funzione della prospiciente zona giorno. La porta finestra sarà costituita da due ante scorrevoli con profili bianchi in PVC, e sarà protetta all'esterno da due portelloni scorrevoli in legno. La pergola, zavorrata al suolo senza opere murarie, sarà costituita da una struttura intelaiata in profili scatolari in alluminio verniciato a polveri, e la sua copertura sarà realizzata con arelle di canne. Al di sotto della pergola verrà posizionato un paiolato realizzato con doghe in WPC senza interposto massetto o altri strati impermeabilizzanti. Dopo la regolarizzazione del fondo con lo stesso terreno presente *in situ*, si procederà al posizionamento di magatelli su cui verranno fissate le doghe con ampie fughe in maniera da garantire la permeabilità della struttura all'aria e all'acqua.

Si procederà poi al rifacimento degli intonaci, interni ed esterni, compresa la loro tinteggiatura che sarà rigorosamente bianco calce, come da tradizione locale.

L'intervento di riqualificazione dell'immobile si completerà con il totale rifacimento degli impianti tecnologici, e la sostituzione degli infissi.

Per quanto attiene invece le opere di miglioramento igienico-sanitario, si prevede la rifunionalizzazione della cisterna localizzata al di sotto del marciapiede di ingresso, e l'installazione di un impianto di smaltimento reflui tramite sistema a fossa biologica tipo Imhoff che sarà trattato in una dedicata e separata relazione da allegarsi al presente progetto.

Al lotto di terreno su cui insiste il fabbricato si accede direttamente dalla EX S.P. 102 "La Caletta" per il tramite di un cavalcavaso avente una larghezza di 3,20 m e una lunghezza di 3,50 m che conduce al cancello di ingresso posto sul confine con la proprietà.

Data l'inesistenza di una adeguata banchina stradale, e la necessità di poter accedere alla proprietà in totale sicurezza, con manovre semplici senza arrecare eccessivo disturbo al traffico della EX S.P., si propone di poter aumentare la larghezza del cavalcavaso in prossimità del ciglio stradale a metri 4,75, conservando la larghezza dei 3,20 m nel tratto successivo, e ampliare a quest'ultimo valore il varco del cancello di ingresso.

Il muro di cinta a confine con la strada provinciale sarà restaurato ricorrendo alla rincoccatura e alla stilatura dei giunti, e al termine sarà tinteggiato bianco calce. Il cancello di ingresso sarà in ferro lavorato verniciato verde.

3. VALORI E CRITICITÀ DELL'INTERVENTO

Valori:

- ✓ L'intervento si inserisce nell'ambito vincolato senza interferire sulle visuali attuali e sulla piano altimetria del lotto, utilizzando per le opere i caratteri costruttivi e materici prevalenti nell'ambito;
- ✓ Conforme all'art.12 delle NTA del PPR

Criticità:

- ✓ Xxxxx

4. OPERE DI MITIGAZIONE PREVISTE E/O MISURE DI COMPENSAZIONE PROPOSTE

Xxxxxx

CONFORMITÀ ALLE PRESCRIZIONI DEI PROVVEDIMENTI DI VINCOLO E NEL PPR

1. CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO PROPOSTO CON LA NORMATIVA PAESAGGISTICA REGIONALE

Conforme all'art.12 delle NTA del PPR.

2. CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO PROPOSTO CON LA NORMATIVA PAESAGGISTICA NAZIONALE

(Artt. 138-141 e/o Art. 142 del D.Lgs. 42/2004)

Non vi sono prescrizioni specifiche nel DM sulle opere in argomento



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggio Sardegna meridionale

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

Viste le premesse, si propone di esprimere **parere favorevole** alla realizzazione dell'intervento in quanto:

- ✓ Si inserisce nell'ambito vincolato senza interferire sulle visuali attuali, utilizzando per le opere i caratteri costruttivi e materici prevalenti nell'ambito;
- ✓ Si migliora la qualità generale dell'edificio e il suo rapporto col contesto, vista la situazione attuale di degrado;
- ✓ Conforme all'art.12 delle NTA del PPR.

A condizione che:

- ✓ Il nuovo infisso sul retro dell'edificio dovrà mantenere le proporzioni e le dimensioni di quelli proposti sul fronte
- ✓ Non si potrà effettuare il cambio di destinazione d'uso se non in coerenza dell'art.83 delle NTA del PPR
- ✓ sia messo in opera un manto di copertura in tegole curve (coppi);
- ✓ Siano messi in opera infissi in legno con finitura e colori in armonia con le preesistenze storicizzate.

Il Comune dovrà verificare la legittimità della consistenza e dell'uso attuale dell'edificio, la conformità dell'intervento ai vigenti strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98 e all'art.83 delle NTA del PPR.

Il Funzionario istruttore

Ing. Pio Sollai

Il Responsabile del settore

Ing. Nevio Usai

Il Direttore del Servizio

Ing. Giuseppe Furchas



Firmato digitalmente da
GIUSEPPE FURCAS
09/07/2026 12:49:06



Ministero della cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE - DiT
DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e
le province di Oristano e Sud Sardegna

Cagliari, data del protocollo

Al SUAPE del Comune di Carloforte

Oggetto

Comune di Carloforte, immobile sito in località Spalmatore, n. snc, individuato in Catasto dal Fg. 34 Map. 840

Codice univoco SUAPE: DMLFRN72M56B789X-18062026-0905.1029023

Richiedente: Damele Florinda

Conferenza di servizi in forma semplificata e modalità asincrona indetta dal SUAPE finalizzata all'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati per l'intervento di Riqualificazione funzionale e manutenzione straordinaria di un fabbricato residenziale in Carloforte, loc. Spalmatore

Termine per il rilascio dei pareri 22/07/2026

Autorizzazione paesaggistica – espressione parere ex art. 146, commi 5 e 8, d.lgs. n. 42/2004

PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

Responsabile del Procedimento: arch. Roberta Perria

Con riferimento all'oggetto e alla conferenza di servizi indetta con nota n. 7900 del 22/06/2026 per il giorno 22/07/2026, esaminata la documentazione tecnico amministrativa resa disponibile nel "Portale SUAPE", comprendente la relazione tecnico illustrativa (art. 146, comma 7, d.lgs. 42/2004) prot. n. 36026 del 09/07/2026, corredata da proposta di provvedimento favorevole, redatta dall'Ufficio della RAS, competente in materia di tutela del paesaggio;

Rilevato che l'area interessata dall'intervento è sottoposta alle disposizioni contenute nella parte Terza del d.lgs. 42/2004 ai sensi:

- art. 136 Dichiarazione di notevole interesse pubblico DM 25/03/1966 CARLOFORTE - ISOLA DI SAN PIETRO

Considerato che con l'intervento in esame si prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- rifacimento della copertura del servizio igienico, nel totale rispetto delle quote di imposta attuali, realizzata con travi e tavolato in legno, e manto di rivestimento in coppi, previa adozione di adeguata stratigrafia per garantire isolamento termico ed impermeabilizzazione;
- interventi di riqualificazione delle gronde, tutte interne alla copertura, sulle restanti coperture;
- apertura di una ampia porta finestra sul prospetto posteriore dell'immobile, con infisso a due ante scorrevoli con profili bianchi in PVC, protetto all'esterno da due portelloni scorrevoli in legno;
- di fronte alla suddetta apertura realizzazione di una pergola, per la creazione di uno spazio esterno con posizionato un paiolato realizzato con doghe in WPC senza interposto massetto,



MINISTERO
DELLA
CULTURA

Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Cagliari e le Province di Oristano e Sud Sardegna

Sede centrale: via Cesare Battisti 2, 09123 Cagliari – tel. 070.20101

Sede area funzionale patrimonio archeologico: piazza Indipendenza 7, 09124 Cagliari – tel. 070.605181

PEC: sabap-ca@pec.cultura.gov.it – PEO: sabap-ca@cultura.gov.it

pergola zavorrata al suolo senza opere murarie, costituita da una struttura intelaiata in profili scatolari in alluminio verniciato a polveri, e copertura con arelle di canne

- rifacimento degli intonaci, interni ed esterni, compresa la loro tinteggiatura che sarà rigorosamente bianco calce, come da tradizione locale;
- rifacimento degli impianti tecnologici;
- sostituzione degli infissi;
- rifunzionalizzazione della cisterna localizzata al di sotto del marciapiede di ingresso;
- installazione di un impianto di smaltimento reflui tramite sistema a fossa biologica tipo Imhoff che sarà trattato in una dedicata e separata relazione da allegarsi al presente progetto;
- aumento della larghezza del cavalcavaso in prossimità del ciglio stradale a metri 4,75 per un migliore accesso, conservando la larghezza dei 3,20 m nel tratto successivo, e ampliare a quest'ultimo valore il varco del cancello di ingresso;
- muro di cinta a confine con la strada provinciale restaurato ricorrendo alla rincoccatura e alla stilatura dei giunti, e al termine tinteggiato bianco calce;
- cancello di ingresso in ferro lavorato verniciato verde;

Ritenuto che l'intervento previsto sia compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio in quanto si conserva un manufatto mantenendo per gran parte i caratteri costruttivi originari, nonché conforme alla specifica disciplina del vigente P.P.R. come sopra indicata;

Preso atto della proposta di provvedimento favorevole formulata dal competente Ufficio Tutela del Paesaggio, recante prescrizioni;

Ritenuto – sulla base di valutazioni tecnico-discrezionali inerenti alla natura dei vincoli, all'intervisibilità ed al corretto inserimento paesaggistico nel contesto – che l'intervento proposto possa essere reso compatibile con le esigenze di tutela soltanto se modificato nel rispetto delle seguenti prescrizioni, peraltro già citate nella relazione istruttoria dell'UTP, che si condividono e riportano eventualmente integrate:

- Il nuovo infisso sul retro dell'edificio dovrà mantenere le proporzioni e le dimensioni di quelli proposti sul fronte;
- Non si potrà effettuare il cambio di destinazione d'uso se non in coerenza dell'art.83 delle NTA del PPR;
- sia messo in opera un manto di copertura in tegole curve (coppi), del tipo non artificiosamente antichizzato con texture industriali;
- Siano messi in opera infissi in legno con finitura e colori in armonia con le preesistenze storizzate;

Il Responsabile del procedimento trasmette gli atti al Soprintendente proponendo di esprimere “parere favorevole condizionato” al rilascio della richiesta autorizzazione paesaggistica.

Il Soprintendente, condividendo quanto rappresentato dal Responsabile del Procedimento,
esprime,



Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Cagliari e le Province di Oristano e Sud Sardegna

Sede centrale: via Cesare Battisti 2, 09123 Cagliari – tel. 070.20101

Sede area funzionale patrimonio archeologico: piazza Indipendenza 7, 09124 Cagliari – tel. 070.605181

PEC: sabap-ca@pec.cultura.gov.it – PEO: sabap-ca@cultura.gov.it

ai sensi dell'art. 146, commi 5 e 8, del d.lgs. 42/2004, *limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico*,

PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per l'intervento in argomento alle sopraelencate prescrizioni da ritenersi tassative.

Laddove il procedimento di conferenza di servizi si concluda favorevolmente, l'Ufficio Tutela del Paesaggio dell'Amministrazione competente in via ordinaria al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche dovrà integrare con il provvedimento finale della conferenza di servizi l'elenco delle autorizzazioni rilasciate, istituito ai sensi e per le finalità di cui all'art. 146, comma 13, del d.lgs. 42/2004.

Il Responsabile del procedimento
arch. Roberta Perria



La Soprintendente
ing. Elena Anna Boldetti
firmato digitalmente

Tecnico istruttore: arch. Andrea Pinna



Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Cagliari e le Province di Oristano e Sud Sardegna

Sede centrale: via Cesare Battisti 2, 09123 Cagliari – tel. 070.20101

Sede area funzionale patrimonio archeologico: piazza Indipendenza 7, 09124 Cagliari – tel. 070.605181

PEC: sabap-ca@pec.cultura.gov.it – PEO: sabap-ca@cultura.gov.it



SUAP

Comune di Carloforte

Oggetto: Pratica codice suape n. 0905. Richiesta per l'autorizzazione preliminare allo scarico dei reflui domestici. Damele Florinda. - Comune di Carloforte. Trasmissione parere

In riferimento alla pratica SUAPE in oggetto, notificata a questo ufficio con n. prot. 12322 del 09.07.2026, si ritiene esprimere parere favorevole all'autorizzazione preliminare allo scarico dei reflui domestici in oggetto. Si ricorda che al termine dei lavori di installazione dell'impianto dovrà essere richiesta l'autorizzazione definitiva allo scarico

Cordiali saluti.

RP: P. Ind. G. P. Deidda

Il Dirigente

Dott. C. Felice Carta

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-07-16 - 0012855

Documento firmato da: COSTANTINO FELICE CARTA In data: 15/07/2026



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE
ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE**

05-01-00 - Direzione Generale dell'Ambiente

05-01-08 - Servizio Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali

Sig.ra Florinda Damele c/o Ing. Battista Boccone
battista.boccone@ingpec.eu
e p.c. Servizio Territoriale dell'Ispettorato
Ripartimentale di Iglesias
e p.c. Servizio tutela del paesaggio Sardegna
meridionale
e p.c. Comune di Carloforte

Oggetto: Realizzazione di opere di manutenzione straordinaria e riqualificazione funzionale di un fabbricato residenziale. Proponente: Florinda Damele. Comune: Carloforte. Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) di cui alla D.G. R. n. 30/54 del 30.09.2022. Procedura di Valutazione di Incidenza ex art.5 DPR 357 /1997 e s.m.i (Screening). Parere.

In riferimento all'istanza di screening pervenuta in data 21 giugno 2026 (prot. D.G.A. n. 19146 del 22.06.2026) e alla successiva regolarizzazione pervenuta il 03.07.2026 (prot. D.G.A. n. 20681 di pari data) relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda un intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione funzionale di un fabbricato residenziale sito in Località Spalmatore- Giacchino nel comune di Carloforte.

Il fabbricato oggetto d'intervento è censito al Foglio 34 Particella 840, e si trova in un'area classificata nel Piano di fabbricazione in zona agricola E. L'obiettivo dichiarato dal Proponente è quello di migliorare la sicurezza, l'efficienza funzionale e le condizioni igienico-sanitarie dell'immobile, preservandone al contempo le caratteristiche architettoniche e il rapporto con il contesto rurale circostante.

Le opere previste consistono in:

- rimozione del manto di copertura in onduline presumibilmente in cemento-amianto, di una parte del fabbricato e realizzazione di nuova copertura con travi e tavolato in legno e manto in coppi, dotata di isolamento termico e impermeabilizzazione, nel rispetto delle quote di imposta esistenti;
- ripristino delle gronde e degli intonaci, adeguamento degli impianti e degli infissi, riorganizzazione del blocco bagno-ripostiglio e apertura di una nuova porta-finestra;
- realizzazione di una pergola leggera in alluminio con copertura in canne e di una pavimentazione



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE
ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

esterna in doghe WPC, permeabile e priva di opere murarie permanenti, per una superficie complessiva di 22,55 m²;

- installazione di un sistema di smaltimento reflui mediante fossa Imhoff dimensionata per 3 A.E. e della relativa condotta disperdente di circa 12 m;
- recupero e rifunzionalizzazione della cisterna esistente;
- sistemazione degli spazi esterni con l'ampliamento della larghezza del cavalcavaso in prossimità del ciglio stradale a metri 4,75, e ampliamento del varco del cancello di ingresso.
- restauro del muro di cinta a confine con la strada provinciale ricorrendo alla rincocciatura e alla stilatura dei giunti, e al termine sarà tinteggiato bianco calce.

Le opere ricadono all'interno della ZSC Isola di San Pietro (cod. ITB040027) e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione dello stesso sito ai fini della conservazione della natura.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che le opere si collocano in un'area in cui non risulta la presenza di habitat e/o specie di interesse comunitario. A circa 120 m si segnala la presenza del mosaico di habitat di interesse comunitario cod. 5330 *Arbusteti termo-mediterranei e predesertici* e 5430 *Frigane endemiche dell'Euphorbio-Verbascionche*, che non risultano interferiti dall'intervento in progetto.

Tutto ciò premesso, viste e condivise le Condizioni d'Obbligo individuate dal Proponente in applicazione delle Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.), ed in particolare dell'All.B di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, di seguito riportate:

- CO_GEN_1: il P/P/P//A non verrà svolto nel periodo compreso tra il 1° marzo e il 31 luglio, onde evitare disturbo, nel periodo di riproduzione, alla maggior parte delle specie faunistiche presenti nel Sito Natura 2000;
- CO_GEN_7: non verranno danneggiate o abbattute specie autoctone di interesse conservazionistico presenti nell'area dei lavori;
- CO_GEN_8: saranno conservate le siepi/alberature/fasce boscate esistenti ai limiti della superficie interessata dai lavori, con particolare riferimento a quelle formate da vegetazione autoctona e/o endemica;
- CO_GEN_9: le operazioni di manutenzione e pulizia della vegetazione verranno realizzate con l'



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE
ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

utilizzo di mezzi meccanici a spalla e/o con l'ausilio di attrezzature manuali;

- CO_CANT_1: le aree di cantiere saranno delimitate chiaramente con strutture leggere e amovibili; il movimento dei mezzi e lo stoccaggio dei materiali verrà localizzato in aree già alterate e/o antropizzate, avendo cura di non danneggiare in alcun modo la vegetazione presente, e l'area di cantiere sarà circoscritta allo spazio di manovra strettamente necessario;
- CO_CANT_3: per le attività di movimento terra saranno impiegate macchine operatrici gommate, piuttosto che cingolate;
- CO_AMB.RUR_8: le pietre provenienti dallo spietramento verranno utilizzate in loco per la realizzazione di muretti a secco settoriali/perimetrali e/o per la creazione di cumuli accatastati, per poter fungere da sito di rifugio/riproduzione per la fauna;

e tenuto conto degli obiettivi contenuti nel Piano di Gestione della ZSC interessata e delle "Misure di conservazione" approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che l'intervento se attuato nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo sopra riportate, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione e non deve pertanto essere sottoposto alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale.

Il presente parere, la cui validità è pari a 5 (cinque) anni in assenza di modifiche alle strutture e alla loro ubicazione, viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i. e delle Direttive regionali di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, ed è fatto salvo ogni altro parere e/o autorizzazione previsti dalle normative vigenti.

Ogni ulteriore intervento non contemplato negli elaborati trasmessi con la nota sopra citata, dovrà essere preventivamente sottoposto alle valutazioni di questo Servizio.

Distinti saluti.

Il Direttore del Servizio

Daniele Siuni



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE
ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

Siglato da :

MARIA ANTONIA ORUNESU

VALENTINA GRIMALDI



Firmato digitalmente da
DANIELE SIUNI
03/09/2026 11:43:13