



# COMUNE DI CARLOFORTE

Isola di San Pietro

Provincia del Sulcis Iglesiente

Via Garibaldi, 72 (SU) - [www.comune.carloforte.su.it](http://www.comune.carloforte.su.it)

## AREA 6 – LAVORI PUBBLICI, EDILIZIA PUBBLICA E PATRIMONIO

Comune di Carloforte – AREA 6  
Provincia del Sulcis Iglesiente

Protocollo: 18734

Data: 05/11/2025

Firmatario: Ing. Nicola Fois

Documentazione trasmessa a mezzo PEC

Spett.le,

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio  
per la Città Metropolitana di Cagliari e le Province di Oristano e Sud Sardegna  
→ [sabap-ca@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ca@pec.cultura.gov.it)

Regione Autonoma della Sardegna  
Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica  
Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna meridionale  
→ [uell.urb.paesaggio.ca@pec.regione.sardegna.it](mailto:uell.urb.paesaggio.ca@pec.regione.sardegna.it)

Regione Autonoma della Sardegna  
Assessorato della difesa dell'ambiente  
Direzione generale della difesa dell'ambiente  
→ [difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it](mailto:difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it)  
Parco Geominerario Storico Ambientale della Sardegna  
→ [protocolloparcogeominerario@pec.it](mailto:protocolloparcogeominerario@pec.it)

Regione Autonoma della Sardegna  
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari  
→ [uell.urb.politicheurbane@pec.regione.sardegna.it](mailto:uell.urb.politicheurbane@pec.regione.sardegna.it)

Regione Autonoma della Sardegna  
Servizio Demanio e Patrimonio  
→ [enti.locali@pec.regione.sardegna.it](mailto:enti.locali@pec.regione.sardegna.it)

e p.c.,

Comune di Carloforte  
AREA 5 – Edilizia Privata, Politiche Energetiche e SUAPE  
→ [ufficiotecnico@pec.comune.carloforte.ca.it](mailto:ufficiotecnico@pec.comune.carloforte.ca.it)

Comune di Carloforte  
AREA 7 - Manutenzione, Servizi Pubblici e Ambiente  
→ [areaserizi@pec.comune.carloforte.ca.it](mailto:areaserizi@pec.comune.carloforte.ca.it)

Saline di Mare Srl  
→ [salinedimare.srl@pec.it](mailto:salinedimare.srl@pec.it)

**OGGETTO:** Intervento denominato “VALORIZZAZIONE DEL COMPENDIO EX SALINE DI STATO DI CARLOFORTE. LAVORI COMPLMENTARI PROGETTO 'A' - RECUPERO, VALORIZZAZIONE CULTURALE E FRUIZIONE DEL COMPENDIO” - CUP: H96D17000580002.

Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 38, comma 3 del D.Lgs. 36/2023, secondo le modalità accelerate di cui all'art. 10, comma 4 del DL. 25/2025 convertito con modificazioni dalla L. 69/2025, in forma semplificata ed in modalità asincrona, artt. 14 e 14-Bis della L. 241/1990 e contestuale conferma del parere di Screening di Incidenza (Livello I della V.Inc.A.).

Con LR. 17/2023 è stata autorizzata la spesa per il completamento degli interventi di cui all'allegato n.3 (Tabella D), precedentemente autorizzati ai sensi dell'articolo 4 della L.R. n. 5/2015 per il complessivo importo di € 2.745.886,42.

Tra gli interventi finanziati e successivamente autorizzati con Determinazione del Direttore del Servizio Supporti direzionali, affari finanziari e giuridici dell'Assessorato Regionale degli enti locali, finanze e urbanistica, n. 1741 del 12.11.2024 - rientrano anche i lavori complementari dell'intervento denominato “VALORIZZAZIONE DEL COMPENDIO EX SALINE DI STATO DI CARLOFORTE. PROGETTO 'A' - RECUPERO, VALORIZZAZIONE CULTURALE E FRUIZIONE DEL COMPENDIO” il cui progetto esecutivo è stato approvato con Deliberazione di G.C. n. 139/2023. L'intervento principale invece risulta già concluso nel dicembre 2023 e ha riguardato la ristrutturazione ed il recupero della cd. Villa del Direttore e delle sue pertinenze esterne.

In linea generale, le opere ricomprese nel presente intervento, risultano in gran parte già autorizzate nell'ambito dell'iter autorizzativo del progetto principale. Infatti dette opere derivano da assestamenti in corso di esecuzione, poi riproposte appunto nei lavori complementari.

Stanti le copiose variazioni normative intervenute dal 2023 ad oggi, si rende necessario aggiornare e revisionare il progetto precedentemente approvato, chiedendone al riguardo le autorizzazioni e i nulla osta necessari a dare corso ai lavori.

Il progetto è stato redatto internamente dall'arch. Paolo Parodo, Responsabile dell'Area 5, per quanto concerne le parti architettoniche e dall'ing. Nicola Uras, Responsabile dell'Area 7, relativamente alle parti riguardanti la sicurezza.

Il progetto esecutivo così come aggiornato/revisionato è stato acquisito con protocollo comunale n. 18478 del

29.10.2025 e prevede sinteticamente la realizzazione ed il completamento delle finiture esterne e interne in particolar modo intonaci e tinteggiature dei muri perimetrali e dei muri di cinta del compendio.

Nello specifico si prevedono:

- **interventi di ripristino di intonaci sulle facciate principali** con miglioramenti di alcuni particolari decorativi come il completamento di fascioni marcapiano;
- **interventi di posa sotto traccia** di alcuni tubi di condensa posti come predisposizione degli impianti di climatizzazione;
- **interventi di sistemazione dei muri perimetrali** esterni che non erano stati completati nelle opere principali, sarà necessario provvedere al ripristino delle murature perimetrali in pietra con il loro consolidamento e dove necessario la ricostruzione, ripristino degli intonaci e tinteggiature;
- **il completamento delle recinzioni perimetrali** con il montaggio dei cancelli e delle recinzioni oltre alla ricostruzione dei pilastri originari;
- **il taglio/sfalco della vegetazione infestante** e pulizia del cortile anche con rimozione del tronco di un albero d'alto fusto secco;
- **l'installazione delle le scossaline metalliche** in copertura dello stesso materiale della copertura stessa al fine di completare il precedente intervento sul fabbricato denominato spazio espositivo.

Il progetto esecutivo in epigrafe, si compone della seguente elaborati descrittivi, contabili e grafici:

- All. A 1.1 - Relazione tecnica e illustrativa
- All. A 1.2 - Relazione CAM
- All. A 1.3 - Relazione paesaggistica
- All. A 2 – Computo metrico estimativo
- All. A 3 – Elenco prezzi
- All. A 4 – Stima degli oneri della sicurezza
- All. A 5 – Quadro Economico
- All. A 6 – Quadro incidenza manodopera
- All. A 7 – Piano di Sicurezza e Coordinamento
- All. A 8 – Piano di Manutenzione dell'Opera
- All. A 9 – Schema di Contratto
- All. A 10 – Capitolato Speciale d'Appalto – Parte Prima
- All. A 11 – Capitolato Speciale d'Appalto – Parte Seconda
- All. A 12 – Cronoprogramma
- All. A. 13 – Analisi dei prezzi
- Tav. 1.1 – Inquadramento urbanistico e territoriale
- Tav. 1.2 – Planimetria generale con indicazione degli interventi
- Tav. 2 – Profili con indicazione degli interventi
- Tav. 3.1 – Direzione\_piante stato attuale e di progetto
- Tav. 3.2 – Direzione\_sezioni stato attuale e di progetto
- Tav. 3.3 – Direzione\_prospetti stato attuale e di progetto
- Tav. 4.1 – Spazio espositivo\_pianta stato attuale - Invariato
- Tav. 4.2 – Spazio espositivo\_sezioni e prospetti con indicazione degli interventi
- Tav. 4.3 – Spazio espositivo\_prospetti con indicazione degli interventi
- Tav. 5.1 – Pianta delle coperture stato attuale – Invariato
- Tav. 5.2 – Pianta degli spazi esterni con indicazione degli interventi

Tenuto conto che questo Ente è l'Amministrazione titolare della competenza sul procedimento in oggetto.

Ritenuto opportuno avviare un nuovo procedimento autorizzatorio dell'intervento a seguito delle intervenute modificazioni.

Richiamate le previsioni di cui all'art. 38, comma 9 del Codice il quale testualmente recita “*La conferenza di servizi si conclude nel termine di sessanta giorni dalla sua convocazione, prorogabile, su richiesta motivata delle amministrazioni preposte alla tutela degli interessi di cui all'articolo 14-quinquies, comma 1, della legge n. 241 del 1990, una sola volta per non più di dieci giorni [...]*”

Considerato inoltre che l'intervento ricada all'interno della rete Natura 2000 e che le opere non dovrebbero essere tali da variare e/o alterare eventuali interferenze dirette e/o indirette con le aree tutelate di interesse comunitario, così come emerso nel pregresso pare e che le stesso risultano già in gran parte assentiti nell'ambito dell'intervento principale, risulta in ogni caso necessario avviare l'iter di attivazione del procedimento di Screening di Incidenza (Livello I della V.Inc.A.), ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e s.m.i. alla competente Direzione Generale dell'Ambiente – Servizio Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali. Al riguardo, è allegata alla presente istanza la seguente documentazione:

- istanza screening V.Inc.A;
- format proponente.

Rilevato, ai sensi dell'art. 10, comma 4 del DL n. 25/2025 (cd. Decreto PA) recante “Disposizioni urgenti in materia di reclutamento e funzionalità delle pubbliche amministrazioni” che le conferenze di servizi a carattere decisivo – vale a dire gli organismi in cui più pubbliche amministrazioni si riuniscono per definire tutte le autorizzazioni necessarie al rilascio di provvedimenti amministrativi, **fino al 31 dicembre 2026 devono svolgersi secondo le regole accelerate e semplificate previste dall'art. 13 del Decreto-legge 76/2020** il quale tra l'altro, al comma 1, lett. a) definisce la riduzione dei termini a disposizione delle pubbliche amministrazioni per fornire i propri pareri, nulla osta, atti di assenso comunque denominati, stabilendo che “tutte le amministrazioni coinvolte rilasciano le determinazioni di competenza entro il termine perentorio di trenta giorni e **in caso di amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico- territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute** il suddetto termine è fissato in **quarantacinque giorni**, fatti salvi i maggiori termini previsti dalle disposizioni del diritto dell'Unione europea”.

Considerato che nel presente caso:

- il termine di 45 giorni risulterebbe tecnicamente insufficiente a garantire un'istruttoria completa ed esaustiva, anche a seguito delle interlocuzioni intervenute con gli enti tenuti alla tutela ambientale interessati dal procedimento;
- il rispetto dei termini procedurali deve comunque contemperarsi con la necessità di acquisire tutti gli elementi utili a una decisione ponderata e condivisa tra le amministrazioni coinvolte, al netto degli istituti deroganti;
- l'obiettivo primario dell'amministrazione è assicurare la massima efficacia e regolarità del procedimento, nel rispetto dei principi di buon andamento.

Ritenuto dunque necessario, in via motivata e ai sensi della normativa vigente, fissare il termine per la conclusione della conferenza di servizi in 60 giorni, al fine di consentire una compiuta valutazione degli aspetti tecnici, ambientali e amministrativi dell'opera pubblica in oggetto.

Osservato che la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione dei nulla osta, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati resi dalle Amministrazioni in indirizzo e sulla base delle considerazioni che precedono, il sottoscritto Responsabile dell'Area 6 - Lavori Pubblici, Edilizia Pubblica e Patrimonio del Comune di Carloforte e Responsabile Unico del Progetto,

## INDICE

conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 36/2023 nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2 della Legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, in deroga alle modalità accelerate di cui al DL 25/2025 convertito in L. 69/2025 - da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona in ordine all'art. 14 bis, della già citata Legge n. 241/1990, invitando a parteciparvi le amministrazioni coinvolte;

## COMUNICA

l'avvio del procedimento e la contestuale convocazione della Conferenza di Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona.

Gli elaborati di progetto, così come generalizzati in premessa, sono consultabili e scaricabili cliccando [qui](#) e/o alternativamente copiando il seguente link nella barra degli indirizzi del proprio browser web: <https://drive.google.com/drive/folders/1KpkFGnvU2jP0ExlDr3J7uRYV2YyqaU43?usp=sharing>

Al riguardo ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/1990, si informa che:

- a) le funzioni di Responsabile Unico del Progetto, ex art. 15 del Codice nonché di Responsabile del Procedimento, fanno capo allo scrivente Responsabile dell'Area 6 del Comune di Carloforte;
- b) il progetto esecutivo dell'intervento denominato "VALORIZZAZIONE DEL COMPENDIO EX SALINE DI STATO DI CARLOFORTE. LAVORI COMPLEMENTARI PROGETTO 'A' - RECUPERO, VALORIZZAZIONE CULTURALE E FRUIZIONE DEL COMPENDIO" - così come redatto dai tecnici comunali, è disponibile all'URL sopra indicato;
- c) **il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere**, ai sensi dell'art. 2, comma 7, legge n. 241/1990, **integrazioni documentali o chiarimenti** relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni è il giorno **20 novembre 2025** (non superiore a quindici giorni);
- d) **il termine entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni** relative alla decisione oggetto della conferenza, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento è il giorno **5 gennaio 2026** (non superiore a sessanta giorni);
- e) **la data nella quale si terrà l'eventuale riunione in modalità sincrona** ex art. 14-ter, legge n. 241/1990 è quella del **12 gennaio 2026** (entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui alla lettera d)).

Entro il termine del 5 gennaio 2026 di cui alla lettera d), le amministrazioni coinvolte sono tenute a rendere le proprie determinazioni relative alle decisioni oggetto della conferenza. Tali determinazioni sono formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificando se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Si considera acquisito l'assenso delle amministrazioni che non si sono espresse nel termine di conclusione della conferenza di servizi, di quelle assenti o che abbiano espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza medesima.

Ai sensi dell'art. 38, comma 11 del Codice, è precisato che le determinazioni delle amministrazioni diverse dalla stazione appaltante o dall'ente concedente e comunque coinvolte ai sensi dell'articolo 14-bis, comma 3, della legge n. 241 del 1990, in qualsiasi caso di dissenso o non completo assenso, non possono limitarsi a esprimere contrarietà alla realizzazione delle opere o degli impianti, ma devono, tenuto conto delle circostanze del caso concreto, indicare le prescrizioni e le misure mitigatrici che rendano compatibile l'opera e possibile l'assenso, quantificandone altresì i relativi costi. Tali prescrizioni sono determinate conformemente ai principi di proporzionalità, efficacia e sostenibilità finanziaria

dell'intervento risultante dal progetto originariamente presentato. Le disposizioni di cui al primo e secondo periodo si applicano, senza deroghe, a tutte le amministrazioni comunque partecipanti alla conferenza di servizi, incluse quelle titolari delle competenze in materia urbanistica, paesaggistica, archeologica e del patrimonio culturale.

Le determinazioni delle amministrazioni o enti in indirizzo potranno essere trasmesse al seguente indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC): [protocollo@pec.comune.carloforte.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.carloforte.ca.it)

In caso di motivato dissenso espresso da una o più Amministrazioni o Enti nel corso della Conferenza stessa, troveranno applicazione le disposizioni previste dall'art. 14 quater della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii..

Per ogni eventuale indicazione e/o chiarimento, si rimane a disposizione ai seguenti punti di contatto: Tel 0781 8589 235, Mob. +39. 388 6547340, PEO [n.fois@comune.carloforte.ca.it](mailto:n.fois@comune.carloforte.ca.it) , PEC [n.fois@pec.comune.carloforte.ca.it](mailto:n.fois@pec.comune.carloforte.ca.it).

Cordiali saluti,

Il Responsabile di Area/RUP  
Nicola Fois  
(documento firmato digitalmente)