



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

PEC
sabap-ca@pec.cultura.gov.it

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

PEC
protocollo@pec.comune.carloforte.ca.it

COMUNE DI CARLOFORTE
Area Tecnica – Settore Lavori Pubblici

Oggetto: **VALORIZZAZIONE DEL COMPENDIO EX SALINE DI STATO DI CARLOFORTE. LAVORI COMPLEMENTARI PROGETTO 'A' - RECUPERO, VALORIZZAZIONE CULTURALE E FRUIZIONE DEL COMPENDIO” - CUP: H96D17000580002- Trasmissione relazione tecnica illustrativa e comunicazione avvio del procedimento ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 42/04. Conferenza dei servizi asincrona**

Ubicazione: Carloforte, Compendio delle Saline

Richiedente: Comune di Carloforte

Posizione: 2025-2537 (da citare nella risposta)

Si trasmette a codesta Soprintendenza, 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 responsabile del settore Ing. Nevio Usai mail: neusai@regione.sardegna.it tel: 070 6064325.

Il Direttore del Servizio
Ing. Giuseppe Furcas

Resp. Sett.: Ing. Nevio Usai



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÍSTICA
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: 2025-2537

Tutela del Paesaggio Sardegna Meridionale

SETTORE 1

DATI IDENTIFICATIVI

Comune (opera)	Carloforte
Località (opera)	Compendio delle Saline
Oggetto	Autorizzazione paesaggistica (art. 146 D. Lgv 42/2004) “VALORIZZAZIONE DEL COMPENDIO EX SALINE DI STATO DI CARLOFORTE. LAVORI COMPLEMENTARI PROGETTO 'A' - RECUPERO, VALORIZZAZIONE CULTURALE E FRUIZIONE DEL COMPENDIO” - CUP: H96D17000580002
Tipologia di opere	Recupero
Richiedente	Comune di Carloforte – Area Tecnica – Settore Lavori Pubblici
Capitolo comunicazioni	protocollo@pec.comune.carloforte.ca.it
Procedimento	Ordinario Opera Pubblica
Conferenza di Servizi	Asincrona il 5.1.2026

ATTI DEL PROCEDIMENTO

Arrivo	protocollo n° 59146 del 05.11.2025	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



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

NOTE:

SEZIONE 2 : DATI CATASTALI E URBANISTICI [\[link\]](#)

NCT	Foglio:	mappale:	
NCEU	Foglio:	mappale:	subalterno:

STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

Piano di fabbricazione

ZONA URBANISTICA EX DA 2266/U/83

--A

DESTINAZIONE AREA

Edifici e servizio delle saline di stato

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 [\[link\]](#)

IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (artt. 139-141 D. Lgs. 42/2004) [\[link\]](#)

D.M. 25.3.1966 con vigenza relativa alla pubblicazione verbale del 1963

AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 D. Lgs. 42/2004) [\[link\]](#)

BENI PAESAGGISTICI REGIONALI (art. 143, c. 1, lett. d, D. Lgs. 42/2004) [\[link\]](#)

Zone umide, laghi naturali ed invasi artificiali e territori contermini

Centro di antica e prima formazione

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

BENI CULTURALI (art. 10 D. Lgs. 42/2004) – VINCOLO MONUMENTALE [\[link\]](#)

--vincolo monumentale sul compendio di edifici



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

NOTE

SEZIONE 4 : NORMATIVA PAESAGGISTICA REGIONALE [\[File\]](#)

AMBITO DI PAESAGGIO [\[File\]](#)

Cartografia PPR (1 : 25.000 / 1 : 50.000) Foglio: Sezione:

L'intervento ricade in ambito sottoposto a disciplina dal PPR? Si No

N° Ambito: 6 Carbonia e Isole Sulcitane

COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE (art. 21 NTA PPR) [\[File\]](#)

AREE DISCIPLINATE ALL'INTERNO DELLE COMPONENTI DI PAESAGGIO (art. 21 , c. 2, NTA PPR) [\[File\]](#)

COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA STORICO CULTURALE (art. 59 NTA PPR) [\[File\]](#)

ASSETTO INSEDIATIVO [\[File\]](#)

Centro matrice

NORMATIVA DI ATTUAZIONE (LR 45/1989, PPR, LR 4/2009) [\[File\]](#)

NTA PPR

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

NOTE:

SEZIONE 5 : SCHEDA ISTRUTTORIA

ASPETTI DI NATURA PAESAGGISTICA

1. DESCRIZIONE DEL CONTESTO E CARATTERI PAESAGGISTICI PREVALENTI.

Sono oggetto dell'intervento un gruppo di edifici che costituiscono la ex direzione delle saline, localizzati a quota 1 s.l.m. La morfologia del territorio è caratterizzata da edificato urbano, di carattere storico. Nella zona sono presenti diversi edifici che si affacciano sulla strada in un'area che è un lembo di terreno lambito a Sud dalla Salina e a Nord dalle acque del porto di Carloforte.

Gli edifici, posti internamente ad un lotto privato, sono tre, la Ex Villa del Direttore e due edifici di servizio (un grande magazzino a falda unica posto lungo la strada e uno più piccolo edificato all'interno del cortile).

Gli edifici ricadono all'interno del centro matrice e quindi risultano pianificati dal PPCM di Carloforte che gli individua alla UMI 1 dell'Isolato 1 e che prevede per questi interventi aventi carattere conservativo.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELL'INSERIMENTO NEL CONTESTO

La presente pratica si riferisce ai lavori complementari ai lavori autorizzati ai sensi dell'Art. 21 del D.Lgs 42-2004 e



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

Parere Favorevole Istanza Autorizzazione paesaggistica Ex Art. 146 prot. n. 816 del 28/01/2021 da eseguirsi nell'immobile sito in Viale Osservatorio Astronomico, nel territorio comunale di Carloforte facente parte dell'Ex compendio delle Saline di Stato di Carloforte (pos UTP RAS 104261 – parere favorevole)

Il complesso comprende un edificio principale, la Villa del Direttore e alcune pertinenze configurate come magazzini. Con la presente si chiede di autorizzare l'intervento edilizio finalizzato alla variante delle opere precedentemente autorizzate specificando che l'intervento produrrà modifiche non sostanziali per l'opera

L'intervento oggetto della presente relazione non comporta modifiche allo stato autorizzato, ma si limita a consentire la realizzazione di alcune opere, in particolar modo finiture quali intonaci e tinteggiature che con questo intervento vengono migliorate e implementate.

Nello specifico sono necessari interventi di ripristino di intonaci sulle facciate principali con miglioramenti di alcuni particolari decorativi come il completamento di fascioni marcapiano.

Sono inoltre necessari interventi di posa sotto traccia di alcuni tubi di condensa posti come predisposizione degli impianti di climatizzazione.

Esteriormente verranno effettuati 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. È previsto anche il completamento delle recinzioni perimetrali con il montaggio dei cancelli e delle recinzioni oltre alla ricostruzione dei pilastri originari.

Sul fabbricato denominato spazio espositivo verranno inoltre installate le scossaline metalliche in copertura dello stesso materiale della copertura stessa al fine di completare il precedente intervento.

In sintesi le opere riguardano:

- Manutenzione delle facciate della villa con posizionamento sotto traccia di alcune tubazioni e completamento del marcapiano;
- Installazione delle scossaline metalliche nelle coperture del locale denominato spazio espositivo e del locale denominato Bar;
- Taglio della vegetazione infestante e pulizia del cortile anche con rimozione del tronco d'albero secco;
- Sistemazione delle recinzioni perimetrali, con montaggio delle porzioni di rete mancante;
- Ricostruzione dei pilastri e montaggio dei cancelli;
- Restauro delle murature di recinzione perimetrale.

2. VALORI E CRITICITÀ DELL'INTERVENTO

Valori:

- ✓ I recupero delle sponde del canale, ove realizzata con i conci di ignimbrite originaria, rende continuità materica alla muratura a faccia vista e decoro al manufatto, nel rispetto delle modanature, in modo da non alterare negativamente l'originario impatto dei manufatti;

Criticità:

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

Xxxxxx

CONFORMITÀ ALLE PRESCRIZIONI DEI PROVVEDIMENTI DI VINCOLO E NEL PPR



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

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

Coerente con l'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)

Conforme alle prescrizioni del DM

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

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

- ✓ Trattasi di opere di carattere conservativo che completano un intervento già autorizzato mediante interventi che non alterano la percezione del compendio elevandone la qualità architettonica.

Considerato che l'edificio oggetto di intervento è una testimonianza storica di rilevante interesse culturale e per questo vincolata ai sensi del Titolo I – Capo I art. 10 c. 1 del D. Lgs. 42/2004: *immobile appartenente ad ente pubblico, opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risale ad oltre settanta anni*" si dovranno applicare le disposizioni contenute al Capo III - Protezione e conservazione, Sezione I - Misure di protezione (art 20 e seguenti) del D.Lgs 42/04

Il Comune dovrà verificare la conformità dell'intervento ai vigenti strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.

Il Responsabile del settore

Ing. Nevio Usai

Il Direttore del Servizio

Ing. Giuseppe Furcas

