



# COMUNE DI CARLOFORTE

## Provincia SUD SARDEGNA

Area Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Politiche energetiche e SUAPE

Prot. n. 5870 del 13/05/2025

Spett.le SUAPE Comune di Carloforte

**OGGETTO: Pratica SUAPE cod. n. 11326920961-04052025-1017.883353**  
SANATORIA EDILIZIA – MANCATA SCIA PER OPERE REALIZZATE IN PARZIALE DIFFORMITÀ RISPETTO AI PROGETTI APPROVATI, PER OPERE RICADENTI NELL'AMBITO DELL'ALLEGATO B DEL DPR 31/2017, NELL'UNITÀ ABITATIVA N. 10 DEL COMPLESSO BORGO MARINO SANTA BARBARA.

**RICHIEDENTE: ITALIA REAL ESTATE S.R.L. (Amm. Unico Mannelli Simone)**

### **PARERE FAVOREVOLE ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' URBANISTICA**

**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 Urbanistico Comunale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 16/2020;  
**VISTO** il Codice Civile;  
**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 Conferenza di Servizi ha rilevato quanto segue:

**Vista** la pratica in oggetto presentata presso il nostro sportello SUAPE in data 05/05/2025 trasmessa per le verifiche tecniche di competenza allo scrivente Ufficio in data 06/05/2025 e consistente nella sanatoria edilizia 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:

- Dati catastali: foglio 26, mappale 65 sub. n. 10;
- Indirizzo Viale Osservatorio Astronomico n. 32
- P.di F. (Piano di Fabbricazione) zona "C1" – Espansione residenziale;



# COMUNE DI CARLOFORTE

## Provincia SUD SARDEGNA

Area Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Politiche energetiche e SUAPE

- P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale) Zona "C1" – Espansione residenziale;
- 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);
- Zona S.I.C. ZSC Isola di San Pietro
- Istruttoria Urbanistico-Edilizia

Lo stato legittimo di cui all'articolo 9-bis comma 2 del D.P.R. 380/2001 è rappresentato dal richiedente dai seguenti titoli abilitativi:

- Edificio realizzato alla fine dell'800;
- Pratica SUAPE 6362 – P.U. 42/2017;
- Pratica SUAPE 20088 – P.U. 55/2019;
- Pratica SUAPE 436459 – P.U. 73/2022;
- Pratica SUAPE 471989 – Prot. n. 4600 del 28/04/2022;
- Epoca degli abusi  
Viene dichiarato che l'epoca delle opere abusive risale al 2022 - 2023.
- Descrizione delle opere

Da quanto rappresentato dal richiedente l'opera oggetto di sanatoria riguarda la realizzazione di alcune variazioni delle pertinenze nel cortile esterno tra cui la modifica della pavimentazione la realizzazione di alcuni muretti in pietra più alti del progetto, la realizzazione di un pilastrino sempre in pietra e l'installazione di una ringhiera in metallo a sezione tubolare con tiranti in acciaio. Oltre a queste sono state effettuate delle modifiche ai prospetti con ingrandimento di una portafinestra e variazioni interne quali l'ingrandimento di un soppalco.

**Ritenuto** che l'intervento proposto non configge con le citate NTdA;

### Esito del procedimento

### **SI RAPPRESENTA**

Dall'esame istruttorio sotto il profilo edilizio ed urbanistico l'intervento risulta assentibile per le motivazioni indicate nella presente istruttoria, codesta area Edilizia Privata **ATTESTA la conformità edilizia ed urbanistica per l'intervento in oggetto.**

Il rilascio del titolo in sanatoria è subordinato:

- Considerato che l'area in oggetto ricade all'interno della zona di pericolosità idraulica Hic di inondazione costiera, il soggetto attuatore è tenuto a:
  1. Trasmettere lo studio di verifica di sicurezza come richiesto ai sensi dell'Art. 41 comma 11 delle NTA del PAI, firmato ai sensi di quanto disposto dall'Art. 24 comma 3 lettera "a". Tale articolo dispone che lo studio "è firmato da un ingegnere esperto nel settore idraulico e da un geologo, ciascuno per quanto di competenza, iscritti ai rispettivi albi professionali" delle NTA del PAI;
  2. sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali danni futuri a cose o persone comunque derivanti dalle opere realizzate.

Il rilascio del titolo sarà subordinato alla favorevole valutazione del suddetto studio.



# COMUNE DI CARLOFORTE

## Provincia SUD SARDEGNA

---

Area Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Politiche energetiche e SUAPE

- Al preventivo completamento del procedimento presso gli altri enti terzi coinvolti con l'emissione dei relativi atti di sanatoria;

**Il Responsabile dell'Area Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata,  
Politiche Energetiche e SUAPE**

Dott. Arch. Paolo Parodo  
(documento firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)