



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. 72 / 2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DI UNO STUDIO VERIFICA DI SICUREZZA REDATTA AI SENSI DELL'ART. 41 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PAI, "MANCATA SCIA PER OPERE ESTERNE REALIZZATE NELL'UNITÀ ABITATIVA N. 10 NELL'AMBITO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE EX COLONIA SANTA BARBARA, IN LOCALITÀ SPALMADUREDDU/VIALE OSSERVATORIO ASTRONOMICO N. 32 A CARLOFORTE". PRATICA SUAPE C.U. 883353.

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

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta comunale n. 50 del 25.03.2025, regolarmente esecutiva, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2025, nonché per il triennio 2025_2027 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. 25 del 16 dicembre 2025) si riferiscono al progetto di mancata SCIA per opere esterne realizzate nell'unità abitativa n. 10 nell'ambito del complesso immobiliare *ex Colonia Santa Barbara*, in località *Spalmadureddu* a Carloforte;
- lo studio verifica di sicurezza oggetto della presente istruttoria è relativo alla mancata SCIA per opere esterne realizzate nell'unità abitativa n. 10 nell'ambito del complesso immobiliare *ex Colonia Santa Barbara*, in località *Spalmadureddu* a Carloforte, tale unità immobiliare risulta ricadere tra quelle aree soggette a pericolo da inondazione costiera ai sensi del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (aree Hi_c) le cui perimetrazioni sono state rese disponibili attraverso i file in formato .shp approvati con la Delibera del Comitato Istituzionale dell'autorità di Bacino Idrografico della Sardegna n. 3 del 17/05/2017 e successivi aggiornamenti.

Esaminata la documentazione presentata al fine di ottenere, da codesto Ente, l'approvazione della verifica di sicurezza relativa ad una mancata SCIA per opere esterne realizzate nell'unità abitativa n.10 nell'ambito del complesso immobiliare *ex Colonia Santa Barbara*, in località *Spalmadureddu* a Carloforte, avente i seguenti dati catastali: Foglio 26, mappale 65 sub 10;

Ribadito che, l'area oggetto della verifica di sicurezza ricade tra quelle aree soggette a pericolo da inondazione costiera ai sensi del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, nel dettaglio aree inondabili da mareggiate con tempi di ritorno di 2 e 20 anni (aree *Hi_c* con un TR 2 e TR 20);

Visto il testo coordinato delle NA del PAI (aggiornamento 2025) 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. 41 delle NA del PAI;

Dato atto che, il progetto iniziale, approvato con provvedimento unico n. 42 del 17/10/2017, per la ristrutturazione, finalizzata alla realizzazione di unità immobiliari, con destinazione d'uso residenziale, di un complesso immobiliare denominato *ex Colonia Santa Barbara*, è stato oggetto di due varianti, di cui ai provvedimenti unici n. 55/2019 e n. 06/2021 e che è stata inoltre presentata una mancata SCIA (Codice univoco Suape 02866180926-27042022-1908.471889 Prot. n. 4600 del 28/04/2022) ed una variante di assestamento finale, di cui al provvedimento unico n. 73 del 09/08/2022;

Dato atto che, l'unità immobiliare n. 10, situata al piano terra, è costituita da un ampio soggiorno - pranzo con angolo cottura, da due camere da letto e da due bagni opportunamente disimpegnati dalla zona giorno; all'esterno presenta un cortile di pertinenza in parte adibito a piazzale, lastricato in pietre irregolari di porfido, ed in parte a giardino;

Dato atto che, come si evince dalla relazione tecnica di progetto redatta dal tecnico incaricato, l'Ing. Sabina Damico, sono state rilevate le seguenti parziali difformità rispetto a quanto riportato nei titoli abilitativi in possesso:

modifiche esterne:

- la portafinestra della camera da letto è stata leggermente allargata e quella di accesso all'unità leggermente spostata rispetto all'angolo del fabbricato;
- il piazzale pavimentato con lastre di porfido ad *opus incertum* si estende per una profondità minore di circa 3 cm rispetto alla situazione approvata;
- il muretto di delimitazione della proprietà è più alto di quello autorizzato in quanto la sua altezza, variabile data la presenza di un piano di campagna in lieve pendenza verso il mare, raggiunge la quota massima di 48 cm e la minima di 20 cm. In corrispondenza dell'accesso è presente un piccolo pilastro di altezza massima 108 cm, realizzato con blocchi di pietre irregolari assestati a malta di calce, così come per i muretti di recinzione;
- sui muretti è stata posta una ringhiera costituita da montanti e corrimano a sezione tubolare in acciaio e completata da tiranti, di altezza massima pari a circa 100 cm. In corrispondenza dell'accesso è stato posto in opera un cancelletto, presente anche sul muretto di separazione dall'unità 9.

modifiche interne:

- il soppalco, originariamente sovrastante i bagni, il disimpegno ed una piccola porzione della camera da letto, è stato esteso sulla zona giorno, in corrispondenza del sottostante angolo cottura, e leggermente sulla camera 1, passando da una superficie di 12.87 mq a 21.05 mq;

evidenziato che, l'art. 41 comma 11 delle NA del PAI recita:

nelle aree caratterizzate da sola pericolosità da inondazione costiera (Hi_c), gli interventi per i quali, alla data della deliberazione di adozione da parte del Comitato Istituzionale delle norme del presente Titolo V, sono già stati rilasciati atti di assenso comunque denominati ed eventuali rinnovi di concessioni esistenti, nonché gli interventi previsti nel piano di utilizzo dei litorali adottati entro la medesima data, possono essere realizzati subordinatamente alla redazione a cura dei soggetti attuatori di una verifica di sicurezza, la cui approvazione è di competenza dei Comuni. Tale verifica di sicurezza è finalizzata a identificare le azioni necessarie e le eventuali specifiche prescrizioni di protezione civile, anche in considerazione della stagionalità del fenomeno, in modo da conseguire condizioni di sicurezza sufficienti per gli utenti e da minimizzare il rischio di distruzione o danneggiamento grave dell'opera;

Evidenziato che, nel corso della verifica di sicurezza l'esame dello stato attuale dei luoghi ha consentito ai professionisti incaricati, l'ingegnere Sabina Damico e il Dott. Geol. Mario Provenzale, di studiare il regime idrogeologico e le caratteristiche geomorfologiche del sito e di poter verificare l'assenza di criticità di tipo geologico, geomorfologico, idrogeologico e tettonico in riferimento alle opere in progetto realizzate nell'immobile di proprietà della committente, Italia Real Estate S.r.l., e di poter asserire che nonostante l'area ricada in una zona a rischio di inondazione costiera (Hi c con un TR 2 e 20 anni) tale circostanza non interferisce negativamente sulle opere, in parziale difformità rispetto a quanto riportato nei titoli abilitativi in possesso, descritte sopra;

Dato atto che, in attuazione dell'art. 41 comma 12 delle NA del PAI, il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che esclude ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose o persone comunque derivanti dal dissesto segnalato;

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 invaso 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. 1308 del 03/02/2026, 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 2025 – 2027;

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, lo studio verifica di sicurezza a doppia firma relativo alla mancata *SCIA per opere esterne realizzate nell'unità abitativa n.10 nell'ambito del complesso immobiliare ex Colonia Santa Barbara, in località Spalmadureddu a Carloforte*, redatto, ai sensi dell'art. 41 comma 11, dai tecnici incaricati, l'Ingegnere Sabina Damico e il Dott. Geol. Mario Provenzale. 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 e alla sottoscrizione, in attuazione dell'art. 41 comma 12 delle NA del PAI, da parte del soggetto attuatore di un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose o persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

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

Li, 05/02/2026

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