



MODULARIO  
Mar. Merc. - 273



Mod. 83

AUTORIZZAZIONE N° 12125  
(Art.55 del Codice della Navigazione)  
iscritto al N° 17125  
del repertorio degli atti

**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI  
CAPITANERIA DI PORTO DI CAGLIARI  
IL COMANDANTE DEL PORTO CAPO DEL COMPARTIMENTO MARITTIMO**

- VISTA** la pratica nr. 883353 presentata dalla Italia Real Estate s.r.l., inserita sulla piattaforma informatica Sardegna SUAPE da parte del Bacino Suape di Carloforte (SU) in data 05.05.2025 ed avente ad oggetto <<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 nr. 10 del complesso Borgo Marino Santa Barbara>>;
- VISTA** la nota prot. nr. 0007403 del 24.10.2025, con la quale il dipendente Ufficio Circondariale Marittimo di Carloforte, ha reso il proprio parere favorevole all'intervento in parola, previo ottenimento dell'autorizzazione ex art. 55 cod. nav. nonché, ha richiesto l'integrazione della documentazione tecnica presente sul portale Suape;
- VISTA** l'integrazione della documentazione tecnica, avvenuta in data 17.10.2025 ed in data 15.11.2025 da parte dell'Ing. DAMICO Sabina, per nome e per conto della Italia Real Estate s.r.l. con sede legale in Milano (MI) al Piazzale Marengo, 8 - C.F./P.IVA 11326920961, con la quale è stata richiesta l'autorizzazione, ai sensi dell'articolo 55 del cod. nav., per poter realizzare nuove opere nei limiti della privata proprietà confinante con il demanio marittimo, in località "Spalmadureddu - Viale Osservatorio Astronomico, 32" del Comune di Carloforte (SU), censita nel Catasto Fabbricati al Foglio 26 Mappale 65 sub. 10);
- VISTO** il verbale della riunione condominiale tenutasi in data 06.02.2024, all'interno del quale si evince che l'assemblea ha deliberato di affidare l'incarico ad un tecnico, allo scopo di richiedere ed ottenere la sanatoria delle opere realizzate in difformità rispetto ai progetti all'epoca approvati;
- VISTA** la nota prot. nr. 5870 del 13.05.2025 con la quale il Comune di Carloforte - Area Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Politiche Energetiche e Suape ha attestato la conformità edilizia ed urbanistica delle opere esterne realizzate presso il complesso immobiliare "ex Colonia Santa Barbara";
- VISTA** la Determinazione nr. 159 del 07.08.2025 con la quale il Parco Geominerario della Sardegna ha espresso il proprio nulla osta alla sanatoria delle opere esterne realizzate;
- VISTA** la visura storica per l'immobile nr. T272033/2025 del 11.11.2025 dell'Agenzia dell'Entrate Direzione Provinciale di Cagliari - Servizi Catastali relativa al Foglio 26 Mappale 65 sub 10) (Catasto Fabbricati) dalle quali risulta che la proprietà è intestata alla Italia Real Estate s.r.l.;

- VISTA** l'autorizzazione ex art. 55 cod. nav. nr. 02/2019 - Rep. nr. 03/2019 rilasciata da questa Capitaneria di porto in data 25.02.2019 alla Società Genova Immobiliare s.r.l., al fine di ristrutturare l'unità immobiliare con destinazione d'uso residenziale denominata ex Colonia Santa Barbara;
- VISTO** lo stralcio cartografico tecnico del Sistema Informativo Demanio;
- VISTO** l'art. 55 del Codice della Navigazione;
- CONSIDERATO** che la proprietà privata in parola, censita nel Catasto Fabbricati al Foglio 26 Mappale 65 sub 10) del Comune di Carloforte (SU) risulta essere confinante con il pubblico demanio marittimo.

### **AUTORIZZA**

per quanto di competenza, ai sensi dell'articolo 55 del C.N., ai soli fini demaniali marittimi e fermo restando l'obbligo di acquisire l'autorizzazione in sanatoria per la realizzazione delle opere oggetto del presente provvedimento da parte del Comune di Carloforte, la Italia Real Estate s.r.l. con sede legale in Milano (MI) al Piazzale Marengo, 8 - C.F./P.IVA 11326920961, a mantenere, le opere realizzate in difformità rispetto ai titoli abilitativi (mancanza di Scia) nell'unità abitativa nr. 10 sita al piano terra dell'edificio "C" nell'ambito del complesso immobiliare "ex Colonia Santa Barbara" ed oggetto di richiesta di sanatoria, nella fascia dei trenta metri dal confine demaniale, il tutto come meglio evidenziato nella documentazione tecnica (relazione illustrativa, tavola 1)) a firma del Dott. Ing. DAMICO Sabina, che si allega alla presente per farne parte integrante.

1. La presente autorizzazione ha valore solo per quanto riguarda gli interessi demaniali marittimi e non esime l'interessato dal munirsi di tutti gli altri permessi o autorizzazioni occorrenti per poter iniziare la costruzione (edilizia, paesaggistica ecc).
2. Non dovranno essere indotte servitù di sorta sulle pertinenze demaniali marittime adiacenti, né alcuna limitazione all'uso delle stesse. Dovrà, inoltre, essere garantito un varco per le eventuali discese pubbliche alla spiaggia.
3. L'Amministrazione statale non si assume alcun onere di costruzione di opere di difesa, né alcuna responsabilità in caso di danneggiamento o di distruzione totale o parziale delle opere costruite in virtù della presente autorizzazione per effetto delle mareggiate, sia pure eccezionali, o per effetto di erosioni o per qualsiasi altra causa di natura accidentale.
4. Qualora eventuali variazioni dell'attuale linea di battigia, per effetto delle mareggiate, sia pure eccezionali o per effetto di erosioni o per qualsiasi altra causa di natura accidentale, dovessero rendere necessaria l'esecuzione di opere di difesa, queste cadranno a totale carico dell'interessato e dei suoi aventi causa, come a carico dei medesimi cadranno tutte le responsabilità per danni che potessero derivare a persone o cose durante e dopo l'esecuzione dei lavori di costruzione. Questa condizione deve essere menzionata negli eventuali atti traslativi di proprietà.
5. L'Amministrazione Marittima, in ogni caso, resta manlevata da responsabilità civile e penale che possa derivare dalla presente autorizzazione. Il richiedente resta l'unico responsabile di eventuali danni provocati a persone e/o cose nella costruzione e nell'esercizio dell'opera suddetta.
6. Il richiedente è tenuto all'osservanza dell'articolo 23 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione; allo stesso non spetta alcuna forma di indennizzo nel caso in cui mareggiate od altri eventi, di qualsiasi natura, distruggessero o danneggiassero i manufatti realizzati.

7. Il rilascio della presente autorizzazione non implica per alcun verso vincolo all'utilizzo del prospiciente demanio marittimo. Inoltre nessuna utilizzazione può essere fatta delle aree ricadenti sulla prospiciente zona demaniale marittima a meno che non intervenga apposita concessione da parte dell'Autorità competente.
8. Al fine evitare, in modo assoluto, eventuale inquinamento del suolo demaniale e dello specchio acqueo antistante, si dovranno adottare tutti gli accorgimenti idonei a conseguire tale scopo.
9. Nell'eventualità di trasferimento, di tutto o di parte, dell'immobile ad altri proprietari, le condizioni di cui sopra saranno automaticamente trasferite dall'originario proprietario ai futuri aventi causa.
10. La presente autorizzazione non preclude, per il futuro, l'eventuale attivazione della procedura di delimitazione di cui all'articolo 32 del Codice della Navigazione.
11. La presente autorizzazione, rilasciata a norma dell'art. 55 del Codice della Navigazione, viene concessa fatta salva ogni altra limitazione derivante da disposizioni di diversa competenza.
12. La presente autorizzazione non potrà essere invocata come titolo di riconoscimento delle ragioni di proprietà sul suolo ove verranno eseguite le opere ed i lavori autorizzati, atteso che quest'atto viene emesso ai soli effetti dell'art. 55 del Codice della Navigazione.

La presente autorizzazione potrà essere revocata nel caso in cui non fossero state osservate tutte le condizioni alle quali è stata subordinata.

Cagliari 19/11/2025

IL COMANDANTE  
CA. (CP) Giovanni STELLA

AGENZIA ENTRATE  
UFFICIO DI CAGLIARI 1

Registrato il 21.11.2025 al n. 1207

ESENTE /// 347.02

*K*