



Prot. n. 5871 del 13/05/2025

Spett.le SUAPE Comune di Carloforte

OGGETTO: Pratica SUAPE cod. n. 11326950968-04052025-0916.883337
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 9 DEL COMPLESSO BORGO MARINO SANTA BARBARA.

RICHIEDENTE: L&R IMMOBILIARE 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. 9;
- 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 con variazione della scala di accesso, la realizzazione di un pilastrino sempre in pietra. Oltre a queste sono state effettuate delle modifiche ai prospetti con variazione della dimensioni di due infissi 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.

- Al preventivo completamento del procedimento presso gli altri enti terzi coinvolti con



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia SUD SARDEGNA

Area Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Politiche energetiche e SUAPE

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.)