



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

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

Portale SUAPEE

COMUNE DI CARLOFORTE
Sportello Unico Attività Produttive – Edilizia -
Energia

PEC
eell.assessore@pec.regione.sardegna.it

e, p.c. Assessore degli Enti Locali, Finanze
e Urbanistica
SEDE

PEC
urbanistica@pec.regione.sardegna.it

Direzione generale della pianificazione
urbanistica territoriale e della vigilanza
edilizia
SEDE

Oggetto: SUAPEE C.U. 877135 - Trasmissione determinazione di accertamento della compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 167 d.lgs. n. 42 del 22.01.2004, relativa alle opere abusivamente realizzate in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico - Sanzione pagata € 1.000,00 -
Ubicazione: Comune di Carloforte, Località Calalunga snc - NCEU f. 18 mapp. 583 sub 1
Richiedente: Prina Maria Teresa
Posizione: 2025-1112 (da citare nella risposta)

Si trasmette, in allegato, la determinazione del Direttore del Servizio tutela del paesaggio Sardegna meridionale con cui è stato rilasciato l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del d.lgs. 42/2004 per le opere in oggetto.

Per chiarimenti di tipo tecnico contattare:

- Il funzionario istruttore Dott.ssa F. Martinelli al n. 0781.2703830, e-mail: fmartinelli@regione.sardegna.it
- Il Responsabile del settore Ing. N. Usai, tel. n. 070.6064325, e-mail: neusai@regione.sardegna.it.

per il Direttore del Servizio, il sostituto
Ing. Nevio Usai
(ex art. 30, comma 5, L.R. 31 del 13.11.1998)

Resp. Sett.: Ing. N. Usai
Funz. Istrutt.: Dott.ssa F. Martinelli



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

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

Oggetto: SUAPEE C.U. 877135 - Determinazione di accertamento della compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 167 d.lgs. n. 42 del 22.01.2004, relativa alle opere abusivamente realizzate in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico - Sanzione pagata € 1.000,00 -
Ubicazione: Comune di Carloforte, Località Calalunga snc - NCEU f. 18 mapp. 583 sub 1
Richiedente: Prina Maria Teresa
Posizione: 2025-1112 (da citare nella risposta)

Il Direttore del Servizio

VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
VISTE le Leggi Regionali n. 1 del 07.01.1977 e n. 31 del 13.11.1998;
VISTI gli artt. 57 e 74 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 348 del 19.06.1979.
VISTO l'art. 167 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio emanato con D.Lgs. n. 42 del 22.1.2004;
VISTO il R.D. 3.6.1940, n. 1357;
VISTA la Direttiva n. 2, adottata, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12 agosto 1998, n. 28, con Decreto dell'Assessore della Pubblica Istruzione n. 785, del 8 maggio 2000, (BURAS n. 18 del 8 giugno 2000), aggiornata alle previsioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 ed alla L.R. 28 febbraio 2004, n. 4 (BURAS n. 21 del 1 luglio 2004) e ulteriormente modificata ed integrata con Deliberazione della Giunta Regionale del 30 settembre 2010 n. 33/64 (BURAS n. 33 del 8.11.2010);
VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 31, prot. n° 1586 del 06.04.2023 di conferimento, all'Ing. Giuseppe Furcas delle funzioni di Direttore del Servizio Tutela del paesaggio Sardegna meridionale;
DATO ATTO di non trovarsi personalmente in conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e del Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna, approvato con la D.G.R. n. 38/6 del 2 ottobre 2024, e di aver acquisito le dichiarazioni e valutato l'assenza di conflitti di interessi, come previsto dalla normativa, da parte degli istruttori e di tutti coloro che, a qualunque titolo, hanno preso parte e/o concorso con il proprio operato all'esito del procedimento;
VISTA l'istanza del Sig. Maria Teresa Prina, nata a Castelmarte (CO) il 18/09/1944, C.F. PRNMTR44P58C206P, e residente a Merone (CO), in Via Giovanni XXIII, assunta agli atti d'ufficio in data 09.05.2025 protocollo n. 24247;
VERIFICATO che l'intervento per cui si chiede l'accertamento di compatibilità paesaggistica ricade nel territorio del Comune di Carloforte in ambito vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 (DM 25/03/1966) e art. 143 per effetto dell'art. 17, comma 3, delle NTA del PPR lett. a) Fascia costiera, così come perimetrata nella cartografia del P.P.R. di cui all'art. 5 e consiste nella realizzazione delle seguenti opere:
- Realizzazione della pavimentazione in piastrelle in gres su battuto in calcestruzzo intorno al fabbricato, che costituisce di fatto la terrazza ubicata lungo il prospetto nord-est dell'immobile;
- Realizzazione di una tettoia con pannelli coibentati al livello del piano seminterrato, avente superficie complessiva pari a 28.00 mq;
- Realizzazione di alcune nuove aperture al piano seminterrato;



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

- Modifica dimensionale di alcuni degli infissi esistenti;
 - Modifiche interne nel piano seminterrato;
 - Realizzazione sulla terrazza di una struttura per l'ombreggio amovibile in metallo con copertura in tessuto, visibile dalla documentazione fotografica;
- VISTI gli elaborati tecnici, con i quali sono state rappresentate le opere ubicate in Comune di Carloforte, loc. Calalunga snc, distinte al N.C.E.U. al F. 18 Mapp. 583 sub. 1 di proprietà del richiedente;
- VISTA la nota n. 50898 del 24.09.2025 con la quale lo scrivente Servizio, richiedeva il prescritto parere della competente Soprintendenza ABAP per la città metropolitana di Cagliari e province di Oristano e Sud Sardegna non avendo rilevato alcun tipo di danno ai beni tutelati ha proposto di esprimere:
- “Parere favorevole all'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi che riguardano la pavimentazione, l'ombreggio amovibile, la modifica delle bucatore e gli infissi, in quanto:***
- *Si ritiene che le opere eseguite rientrino nei casi previsti del comma 4 dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/04 e in particolare sono da considerarsi lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non hanno determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati.*
 - *Si ritiene che le opere abusivamente realizzate non appaiano in contrasto con i valori paesaggistici tutelati dal vincolo in quanto si inseriscono coerentemente nello stile architettonico del fabbricato.*
- “Parere non favorevole per la tettoia, realizzata al livello del piano seminterrato, in quanto per tipologia e materiali è incongruente con le caratteristiche dell'edificio determinando alterazioni del contesto paesaggistico circostante. Pertanto, si prescrive la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi o in alternativa la sostituzione della tettoia con una pergola con travi in legno ad aria passante.***
- CONSIDERATO che la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e province Oristano e Sud Sardegna non ha espresso il parere vincolante ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 sull'intervento in oggetto, nei termini dei 90 giorni perentori, previsti dal comma 5 dello stesso articolo 167 e che pertanto occorre che il Servizio scrivente concluda il procedimento assumendo la propria determinazione in conformità al parere espresso con la sopra citata nota;
- VISTA la nota prot. 8272 del 13.02.2026 con la quale è stata richiesta la perizia giurata ai fini dell'applicazione della sanzione ex art. 167 del D.lgs. n.42/2004;
- PRESO ATTO della perizia giurata redatta dall'Ing. Andrea Masala, su incarico della Sig.ra Prina Maria Teresa, assunta agli atti con prot. 12760 del 10.03.2026, con la quale il valore relativo all'utile conseguito, calcolato secondo i criteri della Direttiva n. 2 sopra citata, è stato determinato in € 1.000,00 (euro mille/00);
- VISTE le integrazioni documentali assunte agli atti in data 10.03.2026 prot. n. 12760 con le quali, attraverso la documentazione fotografica, è stata dimostrata la demolizione della tettoia per la quale è stato espresso parere non favorevole al mantenimento;
- VISTA la nota prot. 13229 del 12.03.2025 con la quale sono state comunicate le modalità di pagamento della sanzione (*Bollettino pagoPA*);
- CONSIDERATO che risultano acquisiti gli elementi istruttori necessari a dichiarare la compatibilità paesaggistica delle opere realizzate abusivamente;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

VISTA l'attestazione sulla conformità delle opere in esame agli strumenti urbanistici comunali rilasciata dal comune di Carloforte con nota prot. n. 16604 del 17.09.2025 (RAS prot. 49291 del 17.09.2025);

DETERMINA

- ART. 1. Ai sensi dell'art. 167 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio è **accertata la compatibilità paesaggistica** delle opere indicate in premessa e descritte negli elaborati allegati all'istanza, realizzate dalla Sig.ra Prina Maria Teresa senza la preventiva autorizzazione ex art.146 del D.Lgs. 22.1.2004 n. 42.
- ART. 2. Di comminare, al Sig.ra Prina Maria Teresa, la sanzione pecuniaria di € 1.000,00 (diconsi euro mille/00) di cui all'art. 167 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004, così come determinata nella perizia indicata in premessa.
- ART. 3. Costituiscono parte integrante della presente determinazione, sebbene non materialmente allegati, gli elaborati in formato digitale presentati a corredo dell'istanza fino alla data odierna, e disponibili nel Portale SUAPEE del Comune di Carloforte con codice univoco 8771335 del 2025.
- ART. 4. La presente determinazione attiene esclusivamente al profilo paesaggistico e pertanto restano fatte salve le ulteriori autonome determinazioni dello stesso Comune, e delle altre Autorità competenti, per altri distinti profili.
- ART. 5. Ogni modifica dello stato di fatto, a eccezione dei casi di cui all'art. 149 del D.Lgs. 42/04 nonché all'All. A al D.P.R. 31/2017, dovrà essere preventivamente autorizzata sotto il profilo paesaggistico, per non incorrere nuovamente nelle sanzioni previste dall'art. 167 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
- ART. 6. Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso gerarchico al Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia e ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna nel termine, rispettivamente, di 30 e 60 giorni.
- ART. 7. Copia della presente determinazione è trasmessa, tramite il Portale SUAPEE:
- ✓ al Comune di Carloforte;
 - ✓ al MiC – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e province Oristano e Sud Sardegna;
- Inoltre, autonomamente:
- ai sensi dell'art. 21, ultimo comma, della L.R. n. 31/1998, all'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.

per il Direttore del Servizio, il sostituto
Ing. Nevio Usai
(ex art. 30, comma 5, L.R. 31 del 13.11.1998)

Funz. Istrutt.: Dott.ssa F. Martinelli

