



COMUNE DI OLBIA

*Provvedimento Unico
Settore SUAPE, Manutenzioni e Viabilità*

SUAPE N. 4

Numero registro generale 612 del 25/09/2026

**OGGETTO: INTESTATARIO:
PATRIZIA GINETTA LUPACCIOLU
VIA PALERMO N. 9
07026 OLBIA (OT)**

CODICE UNIVOCO NAZIONALE: LPCPRZ60M43G015H-20072026-1942.1041589

DESCRIZIONE PROCEDIMENTO: VARIANTE AL PROGETTO ALLEGATO ALLA LICENZA EDILIZIA N. 13639 DEL 1959 PER :

1-REALIZZAZIONE DI UNA VERANDA IN LEGNO LAMELLARE AL PIANO SECONDO, A PARZIALE COPERTURA DELLA TERRAZZA PRE-ESISTENTE E SUCCESSIVA CHIUSERA LATERALE DELLA MEDESIMA CON VETRATE DEL TIPO VE.PA.

EDIFICIO SITO IN OLBIA - IN VIA PALERMO N. 9, CENSITO AL N.C.E.U. AL FOG. 37 CON LA PARTICELLA N. 1489 SUB. N. 1.

VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA CILA N. 971942 DEL 18.02.2026 PER AMPLIAMENTO DELLA VERANDA

**ESITO - RINUNCIA - INTERVENTO NON CONSENTITO
SEZIONE A – DATI GENERALI DEL PROCEDIMENTO**

PROTOCOLLO	94659	DEL	21-07-2026
UBICAZIONE	via Palermo n. 9- Comune Olbia		
INTERVENTI	1) -Interventi di ristrutturazione edilizia che incidono sulla sagoma dell'organismo edilizio esistente o preesistente (Permesso di costruire)		
OGGETTO	VARIANTE AL PROGETTO ALLEGATO ALLA LICENZA EDILIZIA N. 13639 del 1959 PER : 1-REALIZZAZIONE DI UNA VERANDA IN LEGNO LAMELLARE AL PIANO SECONDO, A PARZIALE COPERTURA DELLA TERRAZZA PRE-ESISTENTE E SUCCESSIVA CHIUSERA LATERALE DELLA MEDESIMA CON VETRATE del TIPO VE.PA		
TIPOLOGIA ITER	Conferenza di Servizi		
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Dr Gian Luca Musu		



SEZIONE B – ENDOPROCEDIMENTI CONNESSI

- AEP7016 - Autorizzazione paesaggistica semplificata di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Soprintendenza ABAP per le Province di Sassari e Nuoro
- AEP7016 - Autorizzazione paesaggistica semplificata di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Comune di Olbia - Ufficio tutela del paesaggio - Settore ambiente e lavori pubblici
- EP0001 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio (0 giorni) - Comune di Olbia - Ufficio 3 edilizia - Settore pianificazione e gestione del territorio
- EP0001 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio (0 giorni) - Comune di Olbia - Ufficio 9 edilizia - Settore pianificazione e gestione del territorio
- EP0253 - Altre verifiche del Consorzio Industriale - C.I.P.N.E.S. GALLURA

SEZIONE C – NORME DI RIFERIMENTO

VISTA la L.7 agosto 1990 n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

VISTA la L.R. n.24 del 20 ottobre 2016 “Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi”;

VISTO il D.P.R. 160/2010;

VISTA la L.R. n° 1 del 11 gennaio 2019 “Legge di semplificazione 2018”;

VISTA la Deliberazione G.R. N° 49/19 del 05 dicembre 2019 “Attuazione legge regionale n. 24/2016 - Legge regionale 11 gennaio 2019 n. 1 “Legge di semplificazione 2018”. Modifiche alla Delib.G.R. n. 11/14 del 28 febbraio 2017 e alla Delib.G.R. n. 10/13 del 27 febbraio 2018 “Direttive in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive e per l’Edilizia (SUAPE)”;

SEZIONE D – ISTRUTTORIA

VISTA la DUA Dichiarazione unica autocertificativa, di cui ai dati riportati in oggetto, con la quale è stata richiesta l’attivazione del procedimento di cui all’art.37 della L.R. 24/2016 e degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 (conferenza di servizi), volto ad ottenere la determinazione conclusiva della conferenza, con gli effetti di cui all’art. 14 quater della L.241/90;

RICHIAMATA la nota del 21.07.2026. con la quale il responsabile del procedimento Suape:

- ha comunicato la trasmissione della documentazione tecnica a tutti gli uffici ed enti coinvolti nel procedimento unico ed ha indetto la conferenza di servizi decisoria di cui all’art. 37 della L.R. 24/2016;
- ha fissato in 105 giorni consecutivi dalla data di presentazione della pratica o dalla avvenuta regolarizzazione formale, il termine ultimo per la conclusione del procedimento, ovvero il giorno



02.11.2026;

- ha comunicato la trasmissione della documentazione necessaria per le determinazioni di competenza, agli Enti coinvolti nel procedimento, assegnando il termine di 55 giorni per l'espressione del parere di competenza, ovvero il giorno 14.09.2026;

- AEP7016 - Autorizzazione paesaggistica semplificata di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Soprintendenza ABAP per le Province di Sassari e Nuoro
- AEP7016 - Autorizzazione paesaggistica semplificata di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Comune di Olbia - Ufficio tutela del paesaggio - Settore ambiente e lavori pubblici
- EP0001 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio (0 giorni) - Comune di Olbia - Ufficio 3 edilizia - Settore pianificazione e gestione del territorio
- EP0001 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio (0 giorni) - Comune di Olbia - Ufficio 9 edilizia - Settore pianificazione e gestione del territorio
- EP0253 - Altre verifiche del Consorzio Industriale - C.I.P.N.E.S. GALLURA

DATO ATTO che si è provveduto a dare pubblicità dell'indizione della conferenza di servizi tramite pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune di Olbia;

DATO ATTO che, con la suddetta indizione, sono state effettuate le comunicazioni di cui all'art.14 – bis comma 2 della L. 241/90;

DATO ATTO che la conferenza di servizi in modalità asincrona non è risultata risolutiva, in quanto in data 10.11.2026 l'Ufficio Edilizia - Settore Pianificazione e gestione del territorio – Olbia, non ha espresso un parere definitivo e ha inserito sul portale www.sardegnaimpresa.eu una nota con la quale ha dichiarato che il progetto è risultato NON CONFORME alla normativa urbanistica edilizia in quanto: **“..L'intervento proposto è in contrasto con l'art. 35.5 del Regolamento Edilizio vigente**, che prescrive: *“..Le verande coperte, i porticati privati, ecc. partecipano al computo dei volumi del fabbricato per la parte eccedente il 50% della superficie coperta relativa all'unità edilizia ad esse annessa. Si specifica che qualora l'unità edilizia si sviluppa su più piani il limite del 50% di cui sopra deve intendersi riferito alla superficie coperta del singolo piano.”* Nel caso di specie, la dimostrazione della nuova superficie coperta è relativa al piano primo dell'immobile e non al piano secondo, quello su cui insisterà la nuova copertura.

- **Considerata l'installazione delle VEPA**, è necessario produrre una asseverazione circa le specifiche tecniche, poiché le stesse devono: essere trasparenti; migliorare le prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche; le vetrate amovibili **non** devono essere fisse, non dotate di cornici/guaine di qualsiasi materiale; l'installazione delle verande non deve comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile; Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni.

Ai sensi della L.241/90 e ss.mm.ii. il dissenso è superabile mediante l'eliminazione delle non conformità su indicate”;

RITENUTO pertanto necessario un esame della pratica in modalità sincrona, per l'acquisizione dei pareri definitivi;



RICHIAMATA la nota del 13.09.2026 con la quale, il responsabile del procedimento ha convocato la conferenza di servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona (Legge n° 241/1990 art. 14) per il giorno 24.09.2026 alle ore 09.30, invitando le amministrazioni coinvolte nel procedimento a esprimere in tal sede i pareri o gli esiti delle verifiche di competenza, ai sensi dell'art. dell'art. 37 della L.R. n. 24/2016 e secondo quanto specificato dall'interessato e dai tecnici dell'impresa nella DUA sopra citata;

DATO ATTO che la convocazione della conferenza è stata resa pubblica mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Olbia;

VISTO il verbale della Conferenza di servizi del 24.09.2026, trasmesso all'interessato e agli enti coinvolti nel procedimento tramite portale Sardegna Suape, dal quale si evince che:

-il Presidente della Conferenza di Servizi ha rilevato che sono risultati assenti:

- Soprintendenza - Ufficio SABAP – SS/OT/NU
- Ufficio Tutela del Paesaggio

-Il Dott. Gian Luca Musu ha dichiarato che, tenuto conto della richiesta di archiviazione pervenuta sul Portale in data odierna, e sentito il geom. Teclame, Funzionario Responsabile del Servizio Edilizia Privata, si procederà ad adottare una determinazione di rinuncia, con conseguente archiviazione del procedimento.

VISTO il decreto del Sindaco n° 27 del 26/07/2024, di conferimento dell'incarico di Dirigente del Settore SUAPE, Manutenzioni e Viabilità all'Ing. Diego Ciceri;

VISTA la Determinazione di nomina n. 2744 del 12.11.2024 del Dott. Gian Luca Musu, quale Responsabile del procedimento SUAPE;

SEZIONE E – ESITO DEL PROCEDIMENTO

Tutto ciò premesso, il Dirigente del settore Suape, Manutenzioni e Viabilità,

RITENUTO

che sussistano i presupposti di fatto e di diritto per l'adozione di questo provvedimento

DETERMINA di ARCHIVIARE PER RINUNCIA

il progetto allegato alla sopracitata DUA

SEZIONE F – DISPOSIZIONI FINALI

La presente Determinazione Conclusiva del procedimento Suape è adottata nel rispetto dei tempi di conclusione del procedimento, ai sensi dell'art. 2 della L.241/90.

Ai fini dell'assolvimento di ogni onere di pubblicità legale, la determinazione conclusiva è pubblicata sull'albo pretorio on line dell'Ente presso cui è istituito il SUAPE e del Comune interessato per un periodo di quindici giorni consecutivi.

Ai sensi dell'art. 14 bis, comma 4, ultimo capoverso, restano ferme le responsabilità degli enti su elencati, nonché quelle dei singoli dipendenti per gli assensi resi, ancorché impliciti.



Ai sensi dell'art. 37 comma 11 della L.R. 24/2016 e dell'art.14 quater della L. 241/90 la presente determinazione conclusiva del procedimento è immediatamente efficace e sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati.

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge n. 241/90, si comunica che gli interessati possono proporre entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data della notifica del presente atto, ricorso giurisdizionale al T.A.R. Sardegna, o entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Si allega l'elenco dei documenti informatici presentati a corredo della pratica.

Tutta la documentazione originale, in formato digitale, inerente la presente pratica, è depositata presso i server del sistema Regionale Sardegna Suape.

Il presente provvedimento non contempla la sussistenza, diretta od indiretta, di interessi propri del Dirigente e del Responsabile del procedimento Suape o dei loro parenti, idonei a determinare situazioni di conflitto anche potenziale, ai sensi dell'articolo 6-bis della legge n. 241/1990 e dell'articolo 7, del Dpr n. 62/2013.

I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compreso il presente atto, sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al Dlgs. 30 giugno 2003 n. 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali (pubblicato nella Gazz. Uff. 29 luglio 2003, n. 174, S.O). I dati vengono archiviati in modalità informatica nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Codice presentando richiesta direttamente presso il SUAPE.

Il Responsabile del procedimento

GIAN LUCA MUSU

Il Dirigente

DIEGO CICERI

documento firmato digitalmente



Imposta di bollo assolta ai sensi del D.M. 10/11/2011

Elenco dei documenti informatici allegati

Stato documento	Originale
Nome modulo	A0 - parte I
Nome file/Tipo	A0 - parte I.pdf
Descrizione file	Check list per l'individuazione dei profili normativi inerenti l'intervento proposto - parte I
Codice di controllo	cbafce7ce46f33d28eda1d3947937c09463a7632161853b1b77769baa311f561

Stato documento	Originale
Nome modulo	PLANTN70L18I452T-22072026-1858.1042576
Nome file/Tipo	PLANTN70L18I452T-22072026-1858.1042576
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	a8b7120db9760be33a3617d47325b4797ffeee70026e8fa91aa026f0d09321d6

Stato documento	Originale
Nome modulo	A28
Nome file/Tipo	A28.pdf
Descrizione file	Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo	2bc97767c18b20ca7cd91edf9807e5552e9c1d1c7b95107b7ec30161bc58bc36

Stato documento	Originale
Nome modulo	F13
Nome file/Tipo	F13.pdf
Descrizione file	Comunicazione di inizio dei lavori per interventi di edilizia libera
Codice di controllo	9bc20b0ec67d069bb4dbdceae3b626b23b49246093350ff7f9cf9a86218292c3

Stato documento	Originale
Nome modulo	DUA
Nome file/Tipo	DUA.pdf
Descrizione file	Dichiarazione autocertificativa unica
Codice di controllo	fbd33ed9bb361c38d429981ebb01c8ece3d48a107a4501bb069bb5d0fe864fce

Stato documento	Originale
------------------------	-----------



Nome modulo	F13 - Allegato A
Nome file/Tipo	F13 - Allegato A.pdf
Descrizione file	Asseverazione tecnica
Codice di controllo	84b5712746e6ec41fc1af676415b27c556239ef824b10516cfdcad2fa1ada61b

Stato documento	Originale
Nome modulo	F32
Nome file/Tipo	F32.pdf
Descrizione file	Assolvimento imposta bollo
Codice di controllo	62c5ae13422554437395d1299a6a696380873804cf18391bcadd25a96127d087

Stato documento	Originale
Nome modulo	F33
Nome file/Tipo	F33.pdf
Descrizione file	Dichiarazione di assenso di terzi titolari di diritti reali o obbligatori
Codice di controllo	ee40928b7437ed0b8efb45a60a42e35941c5012efd7930c7b6ac32b238c55407

Stato documento	Originale
Nome modulo	Xml del DPR 160
Nome file/Tipo	Xml del DPR 160
Descrizione file	Xml del DPR 160
Codice di controllo	0111ca883785fd376e1d861f990f7223f198db7dd9ff2dd5fcb5dbdaa8ad0631

Nome allegato	Doc. Milena Pala.pdf
Descrizione allegato	Doc. id. Milena Pala
Codice di controllo	9465bd222c234b482d107a755fee3cc57edef165fd4c4e05c2f404c1f78c8308

Nome allegato	All.C_Relazione paesaggistica.pdf.p7m
Descrizione allegato	A28 - Interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica - Relazione paesaggistica normale conforme al DPCM 12.12.05 (G.U. n. 25 del 31.01.06)
Codice di controllo	3f4e2719656eb0f16cf4419603ee65ddc36d336e6cf0e80a16c6e77c68cfa0ec

Nome allegato	Tav.2_Prec.Aut_Progetto_Comparativa.dwf.p7m
----------------------	---



Descrizione allegato F13 - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto

Codice di controllo 854416fcf7b6a9f3356ed70f6409baa23417509f1b5591bc58b11ef6b7907387

Nome allegato Carta id. Arch.pdf

Descrizione allegato Carta id. progettista

Codice di controllo d587de3dcb12459eea1d55e998a19307f8fc4b12c2caaa2ade4d395e7ebb5791

Nome allegato Tav.1_Inquadramento territoriale.dwf.p7m

Descrizione allegato F13 - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto

Codice di controllo 277960ef7c459ea84872373e50e25e5f03452f6141f8d37c8d04ee669dc38ad8

Nome allegato Carta Identita e C.F. Antonio Pala 2030.pdf

Descrizione allegato Carta Identita e C.F. proprietario

Codice di controllo 693add0c3f27caec08591159fb5f6c22290aa8d138193553e0c8a0c720ec5eb7

Nome allegato Doc. Id. Giovanni Pala.pdf

Descrizione allegato Doc. Id. Giovanni Pala

Codice di controllo 7263796029b694046e5dcf80e2862adaf128d02afc79f9fbccbff5aebd110afa

Nome allegato Quietanza pagamento diritti istruttoria.pdf

Descrizione allegato Quietanza pagamento diritti istruttoria

Codice di controllo ee6bb7fe8ac115aba1d4b1c02021f3b18bebb68d822baa208bc47c994e76d818

Nome allegato Procura firmata.pdf.p7m

Descrizione allegato Procura presentazione pratica

Codice di controllo 0ed93497d3eed4460437753c9a921ddb1a62354e81859920304befc5573a1ad1