



COMUNE DI OLBIA

Provvedimento Unico
Settore SUAPE, Manutenzioni e Viabilità

SUAPE N. 4

Numero registro generale 614 del 28/09/2026

OGGETTO: INTESTATARIO:
FRANCESCO FICARA

CODICE UNIVOCO NAZIONALE: -17072026-0751.1040469

DESCRIZIONE PROCEDIMENTO: REALIZZAZIONE LOCALE TECNICO, SISTEMAZIONI ESTERNE
ESITO: POSITIVO - INTERVENTO CONSENTITO

SEZIONE A – DATI GENERALI DEL PROCEDIMENTO

PROTOCOLLO	101178	DEL	04-08-2026
UBICAZIONE	LOCALITA ORTOS SNC - Comune Olbia		
INTERVENTI	1) 06 - Interventi di ristrutturazione edilizia - Interventi di ristrutturazione edilizia che non incidono sulla sagoma dell'organismo edilizio esistente o preesistente (SCIA edilizia)		
OGGETTO	REALIZZAZIONE LOCALE TECNICO, SISTEMAZIONI ESTERNE		
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 4 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 3 edilizia - Settore pianificazione e gestione del territorio

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 04.08.2026 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 60 giorni consecutivi dalla data di presentazione della pratica o dalla avvenuta regolarizzazione formale, il termine ultimo per la conclusione del procedimento, ovvero il giorno 03.10.2026;
- ha comunicato la trasmissione della documentazione necessaria per le determinazioni di competenza, agli Enti coinvolti nel procedimento, assegnando il termine di 30 giorni per l’espressione del parere di competenza, ovvero il giorno 03.09.2026;

- 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 4 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 3 edilizia - Settore pianificazione e gestione del territorio

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 25.08.2026 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: *"...In contrasto con l'art. 12 delle NTA del P.P.R. Sardegna vigente le quali prescrivono: "Negli ambiti di paesaggio, salva l'applicazione di diverse disposizioni previste dal presente P.P.R., sono in tutti i casi ammessi: a) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico, di ristrutturazione e restauro che non alterino lo stato dei luoghi, il profilo esteriore, la volumetria degli edifici, la destinazione d'uso ed il numero delle unità immobiliari;*

Si comunica inoltre che la pratica a cui si riferisce lo stato di autorizzato, codice istanza codice 1022073 è stata annullata in data 15/06/2026, pertanto lo stato assentito e da riferirsi all'istanza codice 1012922;

In contrasto con l'art. 36.7 del Regolamento Edilizio vigente il quale prescrive: "non si tiene quindi conto di quella parte di volumi interrati e/o seminterrati sottostanti al di sopra del descritto punto a), del precedente 36.1. sempre che siano adibiti a servizi tecnici o locali accessori con altezza inferiore a m 2,40";

L'istanza è carente di schema impianti locale tecnico in progetto;

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 04.09.2026 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 16.09.2026 alle ore 10.00, 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;

VISTO il verbale del 16.09.2026 con cui il Presidente, su richiesta del Dirigente del Settore Pianificazione e gestione del territorio – Edilizia Privata, ha aggiornato i lavori della conferenza al 28.09.2026

VISTO il verbale della Conferenza di servizi del 28.09.2026 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 preso atto dell'assenza dei seguenti enti in sede di conferenza di servizi sincrona e ai sensi dell'art. 37, comma 10 della L.R. n. 24/2016 e dell'art. 14/ter, comma 7 della legge n.241/90 ha dichiarato acquisiti favorevolmente i pareri di competenza dei seguenti enti:

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



- il Presidente della Conferenza di Servizi ha acquisito il parere di competenza dell'Ufficio edilizia privata – Settore Pianificazione e Gestione del territorio del Comune di Olbia, espresso dal Dirigente Ing. Davide Molinari, il quale vista e verificata l'istruttoria con proposta di parere favorevole dell'Istruttore tecnico, viste le integrazioni presentate in data 14.09.2026, conferma il contenuto delle dichiarazioni autocertificative (e relativi allegati) in materia urbanistico – edilizia, presentate dal tecnico incaricato, e ritenendo superato il dissenso precedentemente espresso, dichiara che l'intervento è consentito a condizione che venga introitato quanto dovuto in termini di oneri concessori quantificati in euro 82,27.

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, e il successivo decreto di proroga n. 24 del 22/07/2025;

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 CHE

il progetto allegato alla DUA sopraccitata, è **risultato**

CONFORME

alle vigenti normative, per effetto di quanto sopra specificato, relativamente ai seguenti aspetti:

- 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 4 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 3 edilizia - Settore pianificazione e gestione del territorio

SEZIONE F – DISPOSIZIONI FINALI

Ai sensi dell'art. 1 comma 2 della Legge Regionale n. 11 del 03/07/2017 l'efficacia della determinazione motivata di conclusione del procedimento è condizionata alla trasmissione, tramite il portale regionale



(www.sardegnaimpresa.eu), della ricevuta di pagamento integrale o rateale degli oneri di urbanizzazione pari ad euro 82,27, in assenza della quale non potrà esser dato inizio ai lavori. Compete al Settore Pianificazione e Gestione del Territorio la verifica circa il corretto pagamento e la predisposizione degli adempimenti di competenza in caso di mancato (o non corretto) pagamento.

I termini temporali di validità del titolo decorrono dalla data di rilascio della determinazione Conclusiva Suape.

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	Xml del DPR 160
Nome file/Tipo	Xml del DPR 160
Descrizione file	Xml del DPR 160
Codice di controllo	6fc0d27943ceb46c03c974a685b142063254e93fd8392574d036ad0145e360d6

Stato documento	Originale
Nome modulo	DUA
Nome file/Tipo	DUA.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazione autocertificativa unica
Codice di controllo	cafdd6e742b9c5d84898ec9c133f98613469a9304e553ac3f34c13ba01f4941a

Stato documento	Originale
Nome modulo	A1 - Allegato A
Nome file/Tipo	A1 - Allegato A.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazioni dell'interessato
Codice di controllo	8df5947540ae0b71c86129e5dfe5144832e675f65931025bf12d92a0bede7341

Stato documento	Integrazione
Nome modulo	A1
Nome file/Tipo	A1.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità urbanistica
Codice di controllo	28d61da3d970599451a7d3442d3950522e38c1ccc0cc083584d805d5a5e172b9

Stato documento	Originale
Nome modulo	FCRFNC86P27D969S-17072026-0751.1040469
Nome file/Tipo	FCRFNC86P27D969S-17072026-0751.1040469.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	0b71ebf4fde84c81c7d50e28d735624e7b02bebf4a79153c17f92c4fe693efdb



Stato documento	Originale
Nome modulo	A28
Nome file/Tipo	A28.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo	5ec6035b5c9c274b78e25542cdfefaead4a9c8b81aabd3263e1c0ef704ac46e1

Stato documento	Originale
Nome modulo	F32
Nome file/Tipo	F32.pdf.p7m
Descrizione file	Assolvimento imposta bollo
Codice di controllo	ec7a58ac59514e589da937949733e73cf8e56318105ea181ff39f66bcaf80190

Stato documento	Integrazione
Nome modulo	A0 - parte I
Nome file/Tipo	A0 - parte I.pdf.p7m
Descrizione file	Check list per l'individuazione dei profili normativi inerenti l'intervento proposto - parte I
Codice di controllo	75a9c4e2f1f73634220a472c53ae2b110f3e6f7848e3dd9bc105ba91116fd7df

Stato documento	Annullato in data 11/09/2026
Nome modulo	FCRFNC86P27D969S-17072026-0751.1040469
Nome file/Tipo	FCRFNC86P27D969S-17072026-0751.1040469.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	fbe3fb8f93d048a991403b63dcfe97520d1618caea6a0d305b9e9ffde1cea2ff

Stato documento	Annullato in data 11/09/2026
Nome modulo	Xml del DPR 160
Nome file/Tipo	Xml del DPR 160
Descrizione file	Xml del DPR 160
Codice di controllo	403dcc0d3695e6dcf4fa5421916e2a6c687975a0aca604924391e6e4684142d6

Stato documento	Annullato in data 06/08/2026
------------------------	-------------------------------------



Nome modulo	Xml del DPR 160
Nome file/Tipo	Xml del DPR 160
Descrizione file	Xml del DPR 160
Codice di controllo	ad729c6d85d43ad97adc3ecbc8859561418840a343500c2aafa673ee8eda62e3

Stato documento	Annullato in data 06/08/2026
Nome modulo	A0--parte I
Nome file/Tipo	A0--parte I.pdf.p7m
Descrizione file	Check list per l'individuazione dei profili normativi inerenti l'intervento proposto--parte I
Codice di controllo	62ba37bdabcbcb0502b723ed7e4a169573bcb267e3b915ecef8b39239de8f6ba4

Stato documento	Annullato in data 06/08/2026
Nome modulo	FCRFNC86P27D969S-17072026-0751.1040469
Nome file/Tipo	FCRFNC86P27D969S-17072026-0751.1040469.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	e724696a70e4b85519d1ae7630b9fc72afaa8be0290dfe8d79ce4b112e1d29e6

Stato documento	Annullato in data 11/09/2026
Nome modulo	A1
Nome file/Tipo	A1.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità urbanistica
Codice di controllo	80285f68dc70ca5e2dfe7b4ca8539ce2786e658dd439effe2f36545a772b39b4

Nome allegato	12-TAV_3 STATO DI VARIANTE AGGIORNATO 10.09.26.dwf.p7m
Descrizione allegato	12-TAV_3 STATO DI VARIANTE AGGIORNATO 10
Codice di controllo	276491dc41b807e0e50cd373b6df211930a6500267bf910f94e39f5e307b7ced

Nome allegato	14-SCHEMA IMPIANTI LOCALE TECNICO.pdf.p7m
Descrizione allegato	14-SCHEMA IMPIANTI LOCALE TECNICO
Codice di controllo	db55addb26572729524495ea8d6047235d67eacbe8c771886947b609706af82b



Nome allegato	13-RELAZIONE AGG.10.09.26.pdf.p7m
Descrizione allegato	13-RELAZIONE AGG
Codice di controllo	bb38cee620d188201e35b25264a7c318a4583fed21900eaa85440c318251cbf3

Nome allegato	15-SCHEDE CATASTALI.pdf.p7m
Descrizione allegato	15-SCHEDE CATASTALI
Codice di controllo	7b1234bef2e5a4055facc81f7b8f6409755ba94c83fbe48da3d007a5a4d4b10d

Nome allegato	2-TAV_2 STATO AUTORIZZATO.dwf.p7m
Descrizione allegato	2-TAV_2 STATO AUTORIZZATO
Codice di controllo	5727fd51eb32178c377eb34af4dfb301474170fabfc47a6a117d7c187d89f312

Nome allegato	1-TAV_1 PLANIMETRIE.dwf.p7m
Descrizione allegato	1-TAV_1 PLANIMETRIE
Codice di controllo	e471f8f9fc231de8d9b137a3ac61f85bbbedf00b5e74d38bb9da5467d847e4e5f

Nome allegato	6-RELAZIONE PAESAGGISTICA.pdf.p7m
Descrizione allegato	6-RELAZIONE PAESAGGISTICA
Codice di controllo	8e87faa4b7556bdec62cbc22a3c01833b1b2b4effce2de92b2fd7a5602841443

Nome allegato	9-DOCUMENTO IDENTITA TECNICO.pdf.p7m
Descrizione allegato	9-DOCUMENTO IDENTITA TECNICO
Codice di controllo	2d12a09bceba1c87d3a7347f530f33e3dc16118ea84a798d510d72a2163ea1ac

Nome allegato	10-TITOLO PROPRIETA.pdf.p7m
Descrizione allegato	10-TITOLO PROPRIETA
Codice di controllo	055b74232a701803bfd0197b8ba429c185cadb3bca97d424eec60b4513c5532e

Nome allegato	4-TAV_4 SOVRAPPOSIZIONI.pdf.p7m
Descrizione allegato	4-TAV_4 SOVRAPPOSIZIONI
Codice di controllo	2326c1e15945857d0f3e69b3fafc9c719107316c4885d1959fac1520be9a18b5

Nome allegato	7-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.pdf.p7m
Descrizione allegato	7-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Codice di controllo 038860893b98503c3cc046df377878ca2ec1a8219f670baf50c2342ee555c2d9

Nome allegato 8-DOCUMENTO IDENTITA COMMITTENTE.pdf.p7m

Descrizione allegato 8-DOCUMENTO IDENTITA COMMITTENTE

Codice di controllo 89f6352f68e67983c53bff20bf9e23787333bbf0a1554432f6c3ee994a0becd9

Nome allegato 11-DIRITTI ISTRUTTORIA PRATICA.pdf.p7m

Descrizione allegato 11-DIRITTI ISTRUTTORIA PRATICA

Codice di controllo 00c2746b1603740f052f8f7cc5c3346afc2e104c025f472bd54a366d537a7ecd

Nome allegato F15_Procura_speciale Sottoscritta.pdf.p7m

Descrizione allegato Procura presentazione pratica

Codice di controllo b6f1bdecdfaaac44356d7cd19eb5840bc389be4fb3248e10a3f26bf0668f778c

Nome allegato 3-TAV_3 STATO DI VARIANTE.dwf.p7m

Descrizione allegato 3-TAV_3 STATO DI VARIANTE

Codice di controllo 7fae99e463f8f7db8bd29a7ff249c2728eb10051cf58f4a6474b4503ba1f7a97

Nome allegato 5-RELAZIONE.pdf.p7m

Descrizione allegato 5-RELAZIONE

Codice di controllo 8326ce80ee163c3c8085884c6c4681c2067e2b223e281c7c29b99c06769af81c