



COMUNE DI OLBIA

*Provvedimento Unico
Settore SUAPE, Manutenzioni e Viabilità*

SUAPE N. 4

Numero registro generale 616 del 29/09/2026

OGGETTO: GIOVANNI MARIA FIGONI

07026 OLBIA (SS)

CODICE UNIVOCO NAZIONALE: ***-03062026-1731.1023287**

**DESCRIZIONE PROCEDIMENTO: PROGETTO DI UN EDIFICIO COMPOSTO DA DUE UNITA' IMMOBILIARI
USUFRUENDO DELLA VOLUMETRIA RESIDUA DEL LOTTO 69 DEL PRU PASANA SITO IN VIA MERCURIO
OLBIA**

ESITO: POSITIVO - INTERVENTO CONSENTITO

SEZIONE A – DATI GENERALI DEL PROCEDIMENTO

PROTOCOLLO	73547	DEL	10-06-2026
UBICAZIONE	VIA MERCURIO 8 - Comune Olbia		
INTERVENTI	1) 04 - Interventi di nuova costruzione - Interventi di nuova costruzione - esclusi quelli che siano in diretta esecuzione di piani urbanistici comunali che contengano precise e vincolanti disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza è asseverata da progettista abilitato, e quelli disciplinati da piani attuativi comunque denominati, che contengano precise e vincolanti disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza è asseverata da progettista abilitato (Permesso di costruire)		
OGGETTO	PROGETTO DI UN EDIFICIO COMPOSTO DA DUE UNITA' IMMOBILIARI USUFRUENDO DELLA VOLUMETRIA RESIDUA DEL LOTTO 69 DEL PRU PASANA SITO IN VIA MERCURIO OLBIA		
TIPOLOGIA ITER	Conferenza di Servizi		
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Dr Gian Luca Musu		

SEZIONE B – ENDOPROCEDIMENTI CONNESSI



- EP7034 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio (30 giorni) - Comune di Olbia - Ufficio 3-4 edilizia - Settore pianificazione e gestione del territorio
- EP7086 - Verifica compatibilità PAI per interventi di competenza comunale - CDS - Comune di Olbia - Ufficio PAI - Edilizia privata - 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;

VISTA RICHIAMATA la nota del 10.06.2026 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 08.08.2026;
- 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 10.07.2026, ai seguenti enti coinvolti nel procedimento:

- EP7034 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio (30 giorni) - Comune di Olbia - Ufficio 3-4 edilizia - Settore pianificazione e gestione del territorio
- EP7086 - Verifica compatibilità PAI per interventi di competenza comunale - CDS - Comune di Olbia - Ufficio PAI - Edilizia privata - 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;

RICHIAMATA la nota del 23.07.2026 con la quale si notifica il decorso infruttuoso dei documenti integrativi si comunicavano i nuovi termini della conferenza di servizi ovvero:

- 22.08.2026, termine entro il quale gli uffici e le amministrazioni coinvolte sono chiamati a rendere le proprie determinazioni;
- 01.09.2026, data della eventuale riunione in forma simultanea e sincrona;
- 21.09.2026, nuovo termine per la conclusione del procedimento;

DATO ATTO che la conferenza di servizi in modalità asincrona non è risultata risolutiva, in quanto in data 21.08.2026 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: *“Si comunica che per i fini istruttori è propedeutica la demolizione di tutte le opere abusive, con dimostrazione fotografica planimetria punti di scatto ante e post opera dello stato dei luoghi.*

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 al fine della verifica delle condizioni indicate nella succitata nota il cui superamento è necessario per il parere definitivo;

RICHIAMATA la nota del 24.08.2026 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 15.09.2026 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;

VISTO che con il verbale del 15.09.2026, il Presidente ha aggiornato i lavori alla data del 29.09.2026, su richiesta del Dirigente del Settore Pianificazione e gestione del territorio – Edilizia Privata;

VISTO il verbale della Conferenza di servizi del 29.09.2026 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 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 dell'Istruttore tecnico, viste le integrazioni presentate in data 14.09.2026, ha confermato il contenuto delle dichiarazioni autocertificative (e relativi allegati) in materia urbanistico – edilizia, presentate dal tecnico incaricato e, ritenendo superato il dissenso precedentemente espresso, ha dichiarato che **l'intervento è consentito, a condizione che venga introitato quanto dovuto in termini di oneri concessori quantificati in euro 7.957,41;**

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 sopracitata **è risultato**

CONFORME

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

- EP7034 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio (30 giorni) - Comune di Olbia - Ufficio 3-4 edilizia - Settore pianificazione e gestione del territorio
- EP7086 - Verifica compatibilità PAI per interventi di competenza comunale - CDS - Comune di Olbia - Ufficio PAI - Edilizia privata - 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 **7.957,41** 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	F32 LIBERO
Nome file/Tipo	F32 LIBERO.pdf.p7m
Descrizione file	Assolvimento imposta di bollo
Codice di controllo	406123e76fbf3336de31f5ee2e369022ced809eeca784f9184db6195c516e3b0

Stato documento	Originale
Nome modulo	A2
Nome file/Tipo	A2.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità igienico-sanitaria
Codice di controllo	cda3b72bf940a41771de85a2e351b1fb9781d8a04fc39b49d29b6389ec7f002f

Stato documento	Originale
Nome modulo	A30
Nome file/Tipo	A30.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità alle norme tecniche di attuazione del P.A.I.
Codice di controllo	e753de8dc3345d594a7b4cf9ecbea66800b124c5a94c19a78b5357cc32b6c4e2

Stato documento	Originale
Nome modulo	A1 - Allegato A
Nome file/Tipo	A1 - Allegato A.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazioni dell'interessato
Codice di controllo	04932f5525e5b3d3e5f18ce68a56a88f101488a0a4be06b7d1ca5af834ce034a

Stato documento	Originale
Nome modulo	DUA



Nome file/Tipo	DUA.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazione autocertificativa unica
Codice di controllo	43139d5eb6cc3abc14c8af08110edf1603bcefdae92332e7a756c9d3264e138c

Stato documento	Originale
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	8f412784e185bb56a903c59e83bc66effe60880e02de5560ba89ec5b44aac9d7

Stato documento	Originale
Nome modulo	A25
Nome file/Tipo	A25.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità requisiti acustici passivi degli edifici
Codice di controllo	04c6661d8ab54520d7502f5b418ae3a069d62841e8005d6c767fd0b04165eb12

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	fdcd38a43b01c52ade3c8746aebff4df100f1847f8baed494b7d95a0663cba2d

Stato documento	Originale
Nome modulo	FGNGNN68R06G015P-03062026-1731.1023287
Nome file/Tipo	FGNGNN68R06G015P-03062026-1731.1023287.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	367d151075e65ea5b5dce27c070fd3d938227f6d3dd2383e390d7b757e8e659b

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



Nome modulo	A1
Nome file/Tipo	A1.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità urbanistica
Codice di controllo	309cccfebd735ca1ad5039a762dcfd3d52ac5d0caf8ecccfb94cecd5d921fab

Stato documento	Annullato in data 11/09/2026
Nome modulo	FGNGNN68R06G015P-03062026-1731.1023287
Nome file/Tipo	FGNGNN68R06G015P-03062026-1731.1023287.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	9cbd3815e0be2ebffa1d2976bcfd11f0d32607b310c7139e09dee9856865bdbb

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	f00516b645381f9e1668feeceb85c7569934059a1059bb701961aeb59c3c39ec

Nome allegato	documentazione fotografica demolizioni.pdf.p7m
Descrizione allegato	documentazione fotografica demolizioni
Codice di controllo	94398823febfcfc5f5e163df49ec6dfcbcf175a3804a16b320b22ed704073ef2

Nome allegato	Quietanza_CBILL_PagoPA.pdf
Descrizione allegato	Quietanza_CBILL_PagoPA
Codice di controllo	b550e8a9c60d30df09d7351a7150e400bcdb31f595fb4acbdd76a77b0cc52fd7

Nome allegato	STUDIO DI ASSETTO.pdf.p7m
Descrizione allegato	STUDIO DI ASSETTO



Codice di controllo	e800a85fa9cd5b56c12f0e83cd65d5b81a6aa49e244971662e4ba1dcf039bf7d
----------------------------	--

Nome allegato	ESECUTIVI ACUSTICI.pdf.p7m
Descrizione allegato	A25 - Relazione tecnica e di calcolo, atta a dimostrare il rispetto delle norme UNI EN 12354 o UNI TR 11175:2005. Le conclusioni analitiche devono dimostrare che, seguendo le indicazioni progettuali, sono stati verificati i valori imposti dalla Legge per tutti i locali dell'opera realizzata
Codice di controllo	5656d58d3af905bb03bba0992fa2d16caf455fa2552b8bc0174fe8660b113401

Nome allegato	TAV 002 STATO APPROVATO.dwf.p7m
Descrizione allegato	TAV 002 STATO APPROVATO
Codice di controllo	3014acff1602b7a086446802621f55a22b29a0f2178c352ce033610c147181f5

Nome allegato	DOC FIGONI.pdf
Descrizione allegato	DOC FIGONI
Codice di controllo	7e85c095b0c133c882c08d2fa8317e900e497dd84511a9a37752bbf7ed2b2cd1

Nome allegato	TAV 003 STATO IN PROGETTO.dwf.p7m
Descrizione allegato	TAV 003 STATO IN PROGETTO
Codice di controllo	f076617e502607532ac8f86da1d4fff1c5ad0a928a73b27003dde814f9433476

Nome allegato	STUDIO COMP IDR.pdf.p7m.p7m
Descrizione allegato	A30 - Studio di compatibilità idraulica (art. 24 NTA del vigente PAI)
Codice di controllo	3d11fdfb611ab16c10cbc708dacf70c80bfdd167f7d87ec8be09c823a0b8b3ca

Nome allegato	VALUTAZIONE PREVENTIVA DELLE PRESTAZIONI ACUSTICHE.pdf.p7m
Descrizione allegato	A25 - Elaborati grafici, in formato appropriato, costituiti da planimetrie, sezioni e particolari costruttivi che evidenziano gli interventi previsti ai fini del rispetto della normativa in materia di acustica edilizia
Codice di controllo	cde16c82e9a3cee9dadfc2d1e8f8bf6385aa490c24c3f7e64ff8002b6cd14c98



Nome allegato	TAV 001 INQUADRAMENTI.dwf.p7m
Descrizione allegato	TAV 001 INQUADRAMENTI
Codice di controllo	b77948ec79f7e177f9fc1a399f99c435a8d321e3687a4999917af2c8b7643f2c

Nome allegato	TAV 004 DIMOSTRAZIONI VOLUMI E SUPERFICI.dwf.p7m
Descrizione allegato	TAV 004 DIMOSTRAZIONI VOLUMI E SUPERFICI
Codice di controllo	972862ac0c4f46f9a8a3109f4d75a7b627d7781fa855a40d3e832e762e991ed0

Nome allegato	F15 FIGONI.pdf.p7m
Descrizione allegato	Procura presentazione pratica
Codice di controllo	cf277c855f3ffa88f58092ef067e307454a459b5ff379532859aa883e4a84db5