



COMUNE DI OLBIA

*Provvedimento Unico
Settore SUAPE, Manutenzioni e Viabilità*

SUAPE N. 4

Numero registro generale 633 del 09/10/2026

**OGGETTO: JOHANNES RALPH SCHLOTSMANN
ZURIGO (SVIZZERA)
NAHUANA KALIL
ZURIGO (SVIZZERA)**

CODICE UNIVOCO NAZIONALE: ***-12082026-1151.1049501**

**DESCRIZIONE PROCEDIMENTO: PROGETTO DI VARIANTE IN CORSO D OPERA AI PROVVEDIMENTI UNICI N 528 DEL 07.08.2026 E N 783 DEL 09.12.2025, RIGUARDANTE LA PRESERVAZIONE DELLE MURATURE PERIMETRALI CON LA SOLA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLA STRUTTURA DI COPERTURA, MODIFICA IN RIDUZIONE DEI LOCALI SEMINTERRATI, ALTRE OPERE MINORI INTERNE ED ESTERNE
ESITO: POSITIVO - INTERVENTO CONSENTITO**

SEZIONE A – DATI GENERALI DEL PROCEDIMENTO

PROTOCOLLO	105475	DEL	13-08-2026
UBICAZIONE	VIA MILMEGGIU 27 - Comune Olbia		
INTERVENTI	1) 11 - Varianti in corso d'opera per interventi originariamente assentiti con permesso di costruire o SCIA - Varianti in corso d'opera sostanziali per interventi originariamente assentiti con permesso di costruire, con modifiche che alterano la sagoma dell'edificio, oppure configurano una variazione essenziale, oppure sono volte al superamento delle eventuali prescrizioni contenute nel progetto approvato, non suscettibili di esecuzione, per motivate ragioni di ordine tecnico e costruttivo (Permesso di costruire)		
OGGETTO	PROGETTO DI VARIANTE IN CORSO D OPERA AI PROVVEDIMENTI UNICI N 528 DEL 07.08.2026 E N 783 DEL 09.12.2025, RIGUARDANTE LA PRESERVAZIONE DELLE MURATURE PERIMETRALI CON LA SOLA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLA STRUTTURA DI COPERTURA, MODIFICA IN RIDUZIONE DEI LOCALI SEMINTERRATI, ALTRE OPERE MINORI INTERNE ED ESTERNE		
TIPOLOGIA ITER	Conferenza di Servizi		
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Dr Gian Luca Musu		



SEZIONE B – ENDOPROCEDIMENTI CONNESSI

- AEP7015 - Autorizzazione paesaggistica ordinaria di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Soprintendenza ABAP per le Province di Sassari e Nuoro
- AEP7015 - Autorizzazione paesaggistica ordinaria di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Comune di Olbia - Ufficio tutela del paesaggio - Settore ambiente e lavori pubblici
- EP7034 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio (30 giorni) - Comune di Olbia - Ufficio 3-9 edilizia - Settore pianificazione e gestione del territorio
- EP7142 - Aree di bosco: verifiche CFVA - Corpo Forestale e di V.A. - STIR - Tempio

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 la nota del 13/08/2026 con la quale il responsabile del procedimento Suape:

- 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 25/11/2026;
- ha comunicato la trasmissione della documentazione necessaria per le determinazioni di competenza, assegnando il termine di 55 giorni per l’espressione del parere di competenza, ovvero il giorno 07/10/2026 ai seguenti enti coinvolti nel procedimento:



- AEP7015 - Autorizzazione paesaggistica ordinaria di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Soprintendenza ABAP per le Province di Sassari e Nuoro
- AEP7015 - Autorizzazione paesaggistica ordinaria di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Comune di Olbia - Ufficio tutela del paesaggio - Settore ambiente e lavori pubblici
- EP7034 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio (30 giorni) - Comune di Olbia - Ufficio 3-9 edilizia - Settore pianificazione e gestione del territorio
- EP7142 - Aree di bosco: verifiche CFVA - Corpo Forestale e di V.A. - STIR - Tempio

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 le sottoelencate amministrazioni coinvolte nel procedimento **non hanno espresso** nei termini previsti dall'art. 37 comma 4 lettera b) e lettera d) della L.R. 24/2016, le proprie determinazioni e le proprie verifiche di competenza relativamente all'oggetto della conferenza per cui, ai sensi dell'art. 37 comma 7 della L. R. 24/2016 si intendono acquisiti favorevolmente, senza condizioni, i seguenti pareri:

- AEP7015 - Autorizzazione paesaggistica ordinaria di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Soprintendenza ABAP per le Province di Sassari e Nuoro
- EP7142 - Aree di bosco: verifiche CFVA - Corpo Forestale e di V.A. - STIR - Tempio

DATO ATTO che le sottoelencate amministrazioni coinvolte nel procedimento **hanno espresso** nei termini previsti dall'art. 35 comma 4 lettera b) e lettera d) della L. R. 24/2016, le proprie determinazioni e le proprie verifiche di competenza favorevoli, relativamente all'oggetto della conferenza:

- AEP7015 - Autorizzazione paesaggistica ordinaria di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Comune di Olbia - Ufficio tutela del paesaggio - Settore ambiente e lavori pubblici
- EP7034 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio (30 giorni) - Comune di Olbia - Ufficio 3-9 edilizia - Settore pianificazione e gestione del territorio

PRESO ATTO della relazione tecnica illustrativa con parere favorevole, trasmessa dall'Ufficio Tutela del Paesaggio in data 17/08/2026 resa ai fini di cui agli artt. 31 e 37 della l.r. 24 del 20 ottobre 2016, e considerato che la stessa costituisce valutazione di compatibilità paesaggistica ai fini del rilascio del Provvedimento Unico;



VISTO l'art. 37 comma 8 della L. R. 24/2016 e considerato che, scaduti i termini di cui all'art. 37 comma 11 della L.R. 24/2016, lo Sportello Unico, rappresentante dell'Amministrazione Comunale procedente, dopo aver acquisito esclusivamente atti di assenso non condizionati, ancorché impliciti, deve adottare entro cinque giorni lavorativi la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza, con gli effetti di cui all'art. 14 quater della L.241/90;

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 n. 2744 del 12.11.2024, di nomina del Dott. Gian Luca Musu, 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:

- AEP7015 - Autorizzazione paesaggistica ordinaria di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Soprintendenza ABAP per le Province di Sassari e Nuoro
- AEP7015 - Autorizzazione paesaggistica ordinaria di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Comune di Olbia - Ufficio tutela del paesaggio - Settore ambiente e lavori pubblici
- EP7034 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio (30 giorni) - Comune di Olbia - Ufficio 3-9 edilizia - Settore pianificazione e gestione del territorio
- EP7142 - Aree di bosco: verifiche CFVA - Corpo Forestale e di V.A. - STIR - Tempio

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	F32
Nome file/Tipo	F32.pdf.p7m
Descrizione file	Assolvimento imposta bollo
Codice di controllo	dd5c2ec05c0b5675e0408ad213b45135a115ffcf72f9662f26a4c82d6d7a486a

Stato documento	Originale
Nome modulo	A1 - Allegato A
Nome file/Tipo	A1 - Allegato A.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazioni dell'interessato
Codice di controllo	f22e0dfe9fdfd3225aa61296075a74c6f129abc7fec0c84918e4d756001d7664

Stato documento	Originale
Nome modulo	A2
Nome file/Tipo	A2.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità igienico-sanitaria
Codice di controllo	93a669fecab6f663495f62ded3cf34fbf2a02d7c1a1533504fa17db58a00da14

Stato documento	Originale
Nome modulo	A28
Nome file/Tipo	A28.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo	2d7fc9f119a44605b246f95ae7e255f9bb06c67614fd5950c629354b7186d4b9

Stato documento	Originale
Nome modulo	A1



Nome file/Tipo	A1.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità urbanistica
Codice di controllo	26cc5376f42c1282db0d161a0729b0e4ed5c101bf3ed1ad025e6ea4772017d57

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	48fce6d67c2965fd498280a7a4405a0fc4234184997d25176b3f50e282b2ac48

Stato documento	Originale
Nome modulo	F33
Nome file/Tipo	F33.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazione di assenso di terzi titolari di diritti reali o obbligatori
Codice di controllo	3ae104106562de558bd75b551e1c82e4584d05ed082b2eaa9a7db73756461923

Stato documento	Originale
Nome modulo	DUA
Nome file/Tipo	DUA.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazione autocertificativa unica
Codice di controllo	b9d2efaa44263646544c434e7505aae2e3c5967bd3fd3d10fcee82da7ae52f43

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	c4f20214edb2514e802bc751cb6bfbaa5bc8fcf51cf5b17dbf78999a9c5304b1

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



Nome modulo	SCHJNN85H11Z112Q-12082026-1151.1049501
Nome file/Tipo	SCHJNN85H11Z112Q-12082026-1151.1049501.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	bbb448d061ec5812838fff058ca22d7efc9fa91c6171bcc7d530c3e52c45c65d

Nome allegato	2_PASSAPORTO_KALIL NAHUANA.pdf.p7m
Descrizione allegato	2_PASSAPORTO_KALIL NAHUANA
Codice di controllo	5204fa3c4bd9218b54d034201ea5b74ca4d4eb4268d37a5cc9bf26251fcb66c3

Nome allegato	9_TAV 2_PLANIMETRIE LOTTO_VAR AGOSTO 2026.dwf.p7m
Descrizione allegato	9_TAV 2_PLANIMETRIE LOTTO_VAR AGOSTO 2026
Codice di controllo	94b8bd0e366f661273b5329d5d6d73a024c761cbf3efac94e02cb718adbebc0

Nome allegato	11_TAV 4_PREC AUTORIZZATO_PROSPETTI_SEZIONI_PU 783-2025.dwf.p7m
Descrizione allegato	11_TAV 4_PREC AUTORIZZATO_PROSPETTI_SEZIONI_PU 783-2025
Codice di controllo	6b4dd4bc4d51b1b85b7f06371b5c18028d77f8c9faf1ff30376c2d348174aff0

Nome allegato	16_TAV 9_CALCOLI.dwf.p7m
Descrizione allegato	16_TAV 9_CALCOLI
Codice di controllo	bccfa3a7214457b3488e8d0e07f489bae04b78b8114de4bd4fc9eb55f25f1ebc

Nome allegato	4_DOC IDENTITA FRESI SALVATORE.pdf.p7m
Descrizione allegato	4_DOC IDENTITA FRESI SALVATORE
Codice di controllo	ed9fffc8eeb00817da7471f1559b2c4706375997abab69e2456c60b66938313d

Nome allegato	15_TAV 8_PROSPETTI_SEZIONI VARIANTE.dwf.p7m
Descrizione allegato	15_TAV 8_PROSPETTI_SEZIONI VARIANTE



Codice di controllo	ae0e43d55b9455e93f788cf6e5e15d99c05d563535f022c011fce46e598e4fa1
----------------------------	--

Nome allegato	7_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.pdf.p7m
Descrizione allegato	7_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Codice di controllo	01be836b3ddf2339b616d54e4d69848c799ac9cc3463beb53ee5b4f9428c3d76

Nome allegato	1_PASSAPORTO SCHLOTMANN.pdf.p7m
Descrizione allegato	1_PASSAPORTO SCHLOTMANN
Codice di controllo	5519c08637ded09254520c5fc2cde9d1aff6dfe0458152cce85a55c444069d17

Nome allegato	17_TAV 10_COMPARATIVA.dwf.p7m
Descrizione allegato	17_TAV 10_COMPARATIVA
Codice di controllo	fdd16e4923d2890a6fdf8f4c83b521e7bd7e719cf09319cb8173ef62310bab0d

Nome allegato	5_RELAZIONE TECNICA_VAR AGO_SCHLOTMANN.pdf.p7m
Descrizione allegato	A1 - Relazione tecnica illustrativa dell'intervento
Codice di controllo	0393e785aba681524c6e3ea2f32e7c37ce405d84a241cfb94b7dc6ff8312842d

Nome allegato	13_TAV 6_PREC AUTORIZZATO_PIANTE_PU 528-2026.dwf.p7m
Descrizione allegato	13_TAV 6_PREC AUTORIZZATO_PIANTE_PU 528-2026
Codice di controllo	1961baf5460c8b2d852e47b29eeadb2c630771eb70fbb651c5df77c0fe40ee23

Nome allegato	6_RELAZIONE PAESAGGISTICA_VAR AGO_SCHLOTMANN.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	44ccbd821120d48878914baba401ebe6269ffa67adea4f9ca6508622a25febdf

Nome allegato	14_TAV 7_PIANTE VARIANTE.dwf.p7m
Descrizione allegato	14_TAV 7_PIANTE VARIANTE
Codice di controllo	81c7a839dd9a65dae34ea6602542be52f2f609494bad7f7bf98a16301d741f60



Nome allegato	8_TAV 1_PLANIMETRIE GENERALI_VAR 2026.dwf.p7m
Descrizione allegato	8_TAV 1_PLANIMETRIE GENERALI_VAR 2026
Codice di controllo	6e4ad96d48a73818a7a6d525bbc9f9edddeeb391e01ec089c412db98b66b5b01

Nome allegato	3_ATTO PROPRIETA_KALIL_SCHLOTMANN.pdf.p7m
Descrizione allegato	3_ATTO PROPRIETA_KALIL_SCHLOTMANN
Codice di controllo	fe5ae03475efc4330e8f02176f8ca409fef833d3b2bc378d0c20abcc20b99730

Nome allegato	10_TAV 3_PREC AUTORIZZATO_PIANTE_PU 783-2025.dwf.p7m
Descrizione allegato	10_TAV 3_PREC AUTORIZZATO_PIANTE_PU 783-2025
Codice di controllo	7639db61084d470bdad0553c53b788a3bf9c708060f98eed1c3bd1d9f354a489

Nome allegato	18_PAG DIRITTI_SCHLOTMANN_VAR AGOSTO.pdf.p7m
Descrizione allegato	A1 - Attestazione dell'avvenuto versamento degli oneri di segreteria
Codice di controllo	1b29cc4b91b7a9e73fe986079ca66f2cb8a71033a564d60bd86af59e454b9168

Nome allegato	12_TAV 5_PREC AUTORIZZATO_PU 528-2026.dwf.p7m
Descrizione allegato	12_TAV 5_PREC AUTORIZZATO_PU 528-2026
Codice di controllo	799082b36fd879de9033408868046737f0ddf8e1412648965ed90d6d81ccfe11

Nome allegato	19_F15_SCHLOTMANN_KALIL_VARIANTE 2026.PDF.p7m
Descrizione allegato	Procura presentazione pratica
Codice di controllo	d24eabfa0869c26f0729aba744a06593c20bd7a48b055d36bc669193ef60a27d