

Comuni di:  
Aggius  
Aglientu  
Badesi  
Bortigadas  
Calangianus  
Luogosanto  
Luras  
Santa Teresa Gallura  
Tempio Pausania  
Trinità d'Agultu e Vignola  
Viddalba

## UNIONE DEI COMUNI “ALTA GALLURA”

Via G.A. Cannas, n. 1 c.p. 118 - 07029 Tempio Pausania (OT)

Tel. 079/6725600 – Fax 079/6725619

C.F. e P. IVA 02299430906

[unionealtagallura@tiscali.it](mailto:unionealtagallura@tiscali.it) [unionedeicomunialtagallura@registerpec.it](mailto:unionedeicomunialtagallura@registerpec.it)

### COPIA

### DETERMINAZIONE DEL SEGRETARIO DIRETTORE SUAPE

N° 26 Del 15-01-2025

**Oggetto: PRATICA SUAPE 13303670155-15042024-1044.739739.** L'intervento consiste nel miglioramento fondiario del lotto in oggetto tramite la ristrutturazione di un corpo esistente, la costruzione di una abitazione per il fattore, la realizzazione di una cantina seminterrata, la costruzione di un locale attrezzi e la piantumazione di vigneto suddiviso in tre appezzamenti Comune Calangianus.  
**PROVVEDIMENTO UNICO CONCLUSIVO NON AUTORIZZATIVO**

### IL SEGRETARIO DIRETTORE

**ESAMINATA** la pratica SUAPE 13303670155-15042024-1044.739739, per la quale, di seguito, si riportano i relativi dati:

#### **SEZIONE A - DATI GENERALI DEL PROCEDIMENTO**

Dati relativi alla pratica

**Codice univoco nazionale:** 13303670155-15042024-1044.739739

**Numero Protocollo:** 4819

**Data protocollo:** 19-04-2024

**Ubicazione:** Intervento da realizzarsi presso un luogo ben determinato o attività svolta in sede fissa  
**LOCALITA'** BUSCINU SNC - Comune Calangianus

**Tipologia Iter:** Conferenza di Servizi

**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 disposizioni piano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza è asseverata da progettista abilitato, e quelli disciplinati da piani attuativi comunque denominati, che contengano precise disposizioni piano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza è asseverata da progettista abilitato (Permesso di costruire)

**Responsabile del procedimento:** MURGIA JEANNE FRANCINE

**Descrizione procedimento:** L'intervento consiste nel miglioramento fondiario del lotto in oggetto tramite la ristrutturazione di un corpo esistente, la costruzione di una abitazione per il fattore, la realizzazione di una cantina seminterrata, la costruzione di un locale attrezzi e la piantumazione di vigneto suddiviso in tre appezzamenti.

## **SEZIONE B - ENDOPROCEDIMENTI CONNESSI E UFFICI COMPETENTI**

Gli endoprocedimenti connessi alla pratica di cui trattasi sono i seguenti:

1. AEP7015 - Autorizzazione paesaggistica ordinaria di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Soprintendenza ABAP per le Province di Sassari e Nuoro
2. AEP7015 - Autorizzazione paesaggistica ordinaria di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Regione Sardegna - UTP Sardegna settentrionale/OT - competenza comunale
3. EP0001 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio - Ufficio tecnico - Calangianus
4. EP0001 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio - Ufficio Polizia Municipale - Calangianus
5. EP0099 - Verifiche igienico-sanitarie su progetto edilizio - Ufficio tecnico - Calangianus
6. EP0099 - Verifiche igienico-sanitarie su progetto edilizio - Ufficio Polizia Municipale - Calangianus
7. EP5177 - Interventi nel sottosuolo: verifiche soprintendenza archeologica - Soprintendenza ABAP per le Province di Sassari e Nuoro

l'interessato ha attestato la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 37, comma 1 della L.R. N° 24/2016;

## **SEZIONE C - NORME DI RIFERIMENTO**

- Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D. Lgs. n° 380 del 06.06.2001;
- Legge Regionale n° 23 del 11/10/1985 “Norme in materia di controllo dell’attività urbanistico-edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative”;
- Legge Regionale n° 8 del 23/04/2015 “Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio”;
- Legge Regionale n° 11 del 03/07/2017 “Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985, alla legge regionale n. 45 del 1989, alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale n. 9 del 2006, alla legge regionale n. 22 del 1984 e alla legge regionale n. 12 del 1994”;
- Legge Regionale n° 1 del 11/01/2019 “Legge di semplificazione 2018”;
- Decreto Legislativo n° 42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e successive modifiche ed integrazioni; - Legge Regionale n° 28 del 12 agosto 1998 “Norme per l’esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l’articolo 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l’articolo 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348”;
- D.P.R. n° 139 del 9 luglio 2010 “Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell’articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni”;
- Regio Decreto n° 3267 del 30 dicembre 1923 “Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani”;

- Regio Decreto n° 1126 del 16 maggio 1926 “Approvazione del regolamento per l’applicazione del regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani”;
- Legge Regionale n° 8 del 27 aprile 2016 “Legge forestale della Sardegna”;
- D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 “Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell’articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”;
- Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con Regio Decreto n° 1265 del 27 luglio 1934, e successive modifiche ed integrazioni;
- D.Lgs. n° 81 del 9 aprile 2008 “Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”;
- Decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 2013, n. 59 “Regolamento recante la disciplina dell’autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale”;
- Legge n° 447 del 26 ottobre 1995 “Legge quadro sull’inquinamento acustico”;
- D.P.R. n° 227/2011 “Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell’articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”;
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 62/9 del 14/11/2008 “Criteri e linee guida sull’inquinamento acustico”;
- Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale;
- Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI) del territorio regionale, approvato con D.P.G.R. n° 67 del 10.09.2006, e relative norme di attuazione;
- Decreto Legislativo n° 259 del 1° agosto 2003 “Codice delle comunicazioni elettroniche”;
- Decreto Legislativo n° 285 del 30 aprile 1992 “Nuovo Codice della Strada”;
- D.P.R. n° 495 del 16 dicembre 1992 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”;
- Decreto Legislativo n. 507 del 15/11/1993 “Revisione ed armonizzazione dell’imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l’occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell’art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale”;
- Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, approvato con Regio Decreto n° 773 del 18 giugno 1931, e s.m.i.;
- Regio Decreto n° 635 del 6 maggio 1940 “Approvazione del regolamento per l’esecuzione del testo unico 18 giugno 1931, n. 773 delle leggi di pubblica sicurezza” e s.m.i.;
- D.M. 18 Maggio 2007 “Norme di sicurezza per le attività di spettacolo viaggiante”;
- Legge Regionale n° 24 del 20 ottobre 2016 “Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi”;
- Deliberazione G.R. N° 49/19 del 5 dicembre 2019 “Direttive in materia di sportello unico per le attività produttive e per l’edilizia (Suape)”;
- D.P.R. n° 160/2010 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell’articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133”;
- Legge n° 241 del 7 agosto 1990 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modifiche ed integrazioni

## **SEZIONE D - ISTRUTTORIA**

**DATO ATTO** dell'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8 della Legge n° 241/90;

**DATO ATTO** che l'interessato ha attestato la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 37, comma 1 della L.R. N° 24/2016;

**DATO ATTO** che la documentazione tecnica relativa agli endoprocedimenti connessi alla gestione del procedimento unico richiesto è stata regolarmente trasmessa agli uffici e agli Enti competenti;

**RICHIAMATA** la **determinazione n. 229 del 07/05/2024**, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona per l'esame della pratica di cui trattasi;

**DATO ATTO** che i soggetti invitati a esprimersi nell'ambito della conferenza di servizi, in quanto tenuti all'effettuazione di verifiche discrezionali o al rilascio di atti espressi previsti dalla normativa comunitaria, sono i seguenti:

1. **Soprintendenza ABAP per le Province di Sassari e Nuoro:** AEP7015 - Autorizzazione paesaggistica ordinaria di competenza comunale e verifiche Soprintendenza; EP5177 - Interventi nel sottosuolo: verifiche soprintendenza archeologica;
2. **Regione Sardegna - UTP Sardegna settentrionale/OT - competenza comunale:** AEP7015 - Autorizzazione paesaggistica ordinaria di competenza comunale e verifiche Soprintendenza;
3. **Ufficio tecnico – Calangianus:** EP0001 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio; EP0099 - Verifiche igienico-sanitarie su progetto edilizio;
4. **Ufficio Polizia Municipale – Calangianus:** EP0001 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio; EP0099 - Verifiche igienico-sanitarie su progetto edilizio;

#### **RILEVATO CHE**

a seguito di documenti integrativi e sostitutivi presentati dalla ditta istante, il responsabile del procedimento Suape, ai sensi dell'art.12.3 dell'allegato A alla DGR 49/19 del 05.12.2019, ha fissato il nuovo termine massimo di conclusione del procedimento, assegnando ai sensi dell'art. 11.2.1 dell'allegato A alla Delibera sopra menzionata, il nuovo termine per l'espressione del parere di competenza;

durante la fase asincrona della conferenza di servizi sono pervenuti i seguenti pareri, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

- parere favorevole non condizionato, da parte dei seguenti soggetti: **nessuno**
- parere favorevole con prescrizioni, da parte dei seguenti soggetti: **nessuno**
- parere negativo superabile con prescrizioni o modifiche progettuali, da parte dei seguenti soggetti: **nessuno**
- segnalazione dell'esito negativo delle verifiche effettuate sulle autocertificazioni, da parte dei seguenti soggetti:
  - ✓ **Regione Sardegna - UTP Sardegna settentrionale/OT - competenza comunale**

entro il termine perentorio di conclusione della fase asincrona della conferenza di servizi, non è pervenuta alcuna determinazione da parte delle seguenti amministrazioni tenute a esprimersi, il cui parere è pertanto da considerarsi favorevolmente acquisito ai sensi dell'art. 37, comma 7 della L.R. n. 24/2016:

- ✓ **Soprintendenza ABAP per le Province di Sassari e Nuoro**
- ✓ **Ufficio tecnico – Calangianus**
- ✓ **Ufficio Polizia Municipale – Calangianus**

entro il termine di conclusione della fase asincrona della conferenza di servizi, non è pervenuta alcuna segnalazione di esito negativo delle verifiche sulle autocertificazioni, da parte delle amministrazioni non tenute a esprimersi;

**FATTI SALVI** gli adempimenti di natura fiscale e ogni ulteriore atto, parere o consenso necessario per l'esercizio dell'attività nel rispetto delle norme vigenti;

#### **SEZIONE E - ESITO DEL PROCEDIMENTO**

**RITENUTO** Che sussistano i presupposti di fatto e di diritto per l'adozione di questo provvedimento

Tutto ciò premesso, il Responsabile del SUAPE Associato Unione dei Comuni Alta Gallura,

#### **D E T E R M I N A**

*Per le motivazioni indicate in premessa narrativa, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, di NON AUTORIZZARE la ditta **SERVIZI IMMOBILIARI SRL SOCIETA" A RESPONSABILITA" LIMITATA VIA SISTINA 121 00187 Roma - (RM)**, come meglio generalizzata nella precedente sezione A, alla realizzazione dell'intervento di **miglioramento fondiario del lotto in oggetto tramite la ristrutturazione di un corpo esistente, la costruzione di una abitazione per il fattore, la realizzazione di una cantina seminterrata, la costruzione di un locale attrezzi e la piantumazione di vigneto suddiviso in tre appezzamenti** nell'immobile sito **presso LOCALITA' BUSCINU SNC Comune Calangianus**, come da elaborati di progetto allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.*

#### **SEZIONE F - DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente provvedimento è stato adottato nei termini previsti dall'art. 37, comma 15 della L.R. n. 24/2016.

Il presente provvedimento è inserito all'interno della Piattaforma SUAPE ed inviato all'ufficio tributario comunale, per quanto di competenza, al fine di assolvere ogni eventuale onere di comunicazione a carico dell'interessato relativa ai tributi locali. Esso è inoltre pubblicato 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 fini dell'assolvimento di ogni onere di pubblicità legale.

Il presente atto potrà essere privato di effetti nei casi previsti dalle vigenti disposizioni normative. L'atto è comunque adottato sulla base delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato. Tali autocertificazioni saranno oggetto di verifica e controllo da parte delle competenti Amministrazioni e in caso di false dichiarazioni potranno portare all'applicazione dei provvedimenti di decadenza dai benefici conseguiti.

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 presente atto è contestabile per contenuti propri o per eventuali illegittimità derivate dai pareri/atti in esso contenuti. Oltre al ricorso giurisdizionale (al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni) l'interessato o altri soggetti legittimati (eventuali*

*contro-interessati), qualora si ritenessero lesi nei propri diritti ed interessi, possono comunque chiedere chiarimenti e presentare scritti e memorie allo scrivente Sportello Unico.*

**ELENCO DEI DOCUMENTI INFORMATICI ALLEGATI:**

Elenco dei documenti informatici allegati (\$countDocumenti)

<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	A1 - Allegato A
<b>Nome file/Tipo</b>	A1 - Allegato A.pdf.p7m
<b>Descrizione file</b>	Dichiarazioni dell'interessato
<b>Codice di controllo</b>	de693f9de16e3a7e6f86551805448344752cd9d79daf8a832e2e1503a28cc777
<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	A0 - parte II
<b>Nome file/Tipo</b>	A0 - parte II.pdf.p7m
<b>Descrizione file</b>	Check list per l'individuazione dei profili normativi inerenti l'intervento proposto - parte II
<b>Codice di controllo</b>	41611aab721eea933dc82207db3d513b4de818eee630b85e52b4ae1b10d1bc60
<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	Xml del DPR 160
<b>Nome file/Tipo</b>	Xml del DPR 160
<b>Descrizione file</b>	Xml del DPR 160
<b>Codice di controllo</b>	aed1fff88f5ac75d108f24ca42f65ac5747c0b6b1bda6f4b1361b0fad2b555b1
<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	F32
<b>Nome file/Tipo</b>	F32.pdf.p7m
<b>Descrizione file</b>	Assolvimento imposta bollo
<b>Codice di controllo</b>	426177ae17e49fc8eb6678836831f567e249725a3204ac8a050dd2d16679cef
<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	A1
<b>Nome file/Tipo</b>	A1.pdf.p7m
<b>Descrizione file</b>	Conformità urbanistica
<b>Codice di controllo</b>	3a94c8e489cab8ef60417e561c6d378aecf6c3b548644262ba0c458379b42332
<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	A0 - parte I
<b>Nome file/Tipo</b>	A0 - parte I.pdf.p7m
<b>Descrizione file</b>	Check list per l'individuazione dei profili normativi inerenti l'intervento proposto - parte I
<b>Codice di controllo</b>	4fb33bb97c309dcbe707bc55836dc5ba776ef1a713dbad7ca524423873b8172c
<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	DUA
<b>Nome file/Tipo</b>	DUA.pdf.p7m
<b>Descrizione file</b>	Dichiarazione autocertificativa unica
<b>Codice di controllo</b>	3daf2b38ac657ebe679f9b23824faf92aaaf733f9ec457245263c4a208fca2737
<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	13303670155-15042024-1044.739739
<b>Nome file/Tipo</b>	13303670155-15042024-1044.739739.pdf.p7m
<b>Descrizione file</b>	Modulo di riepilogo
<b>Codice di controllo</b>	4245f931b7d65ff270865ce124bfccb66174fd8c1125243cbae7192fb79b1f1
<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	A28
<b>Nome file/Tipo</b>	A28.pdf.p7m
<b>Descrizione file</b>	Conformità alle norme paesaggistiche
<b>Codice di controllo</b>	ab35c368a21361cb0d8453fff03971b2ba239a8c647652ac421165d0f78b43d9
<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	A2
<b>Nome file/Tipo</b>	A2.pdf.p7m
<b>Descrizione file</b>	Conformità igienico-sanitaria
<b>Codice di controllo</b>	5db2ee2c477f4e56ec6eda678dbdd3f881c597a6673ac27ccb2622d2ef3b0e2e

<b>Nome allegato</b>	Tav 3.dwf.p7m
<b>Descrizione allegato</b>	Tav 3
<b>Codice di controllo</b>	9ba7e9e3b163fadb097bd568322f2281d75707a30e4007078ea237e555d7310f
<b>Nome allegato</b>	Tav 2.dwf.p7m
<b>Descrizione allegato</b>	Tav 2
<b>Codice di controllo</b>	87739b967fad7981a4b71a68ca2d7db73544beb0a5c7555877037c8d84904d47
<b>Nome allegato</b>	SUSANNA MARROSU CARTA IDENTITA.pdf
<b>Descrizione allegato</b>	SUSANNA MARROSU CARTA IDENTITA
<b>Codice di controllo</b>	0e26fdbd968d6a482b4e159998776ce84184db25c3fd607dbd231728ece418bc
<b>Nome allegato</b>	Tav 5.dwf.p7m
<b>Descrizione allegato</b>	Tav 5
<b>Codice di controllo</b>	1398746ba72fb0fd3f4614ea50846e9bb756adc17d77fd0be8b93d77ec07a1d6
<b>Nome allegato</b>	Relazione tecnica 12.04.2024.pdf.p7m
<b>Descrizione allegato</b>	Relazione tecnica 12
<b>Codice di controllo</b>	5b29e43319960c8150257899f97da26db5574845635800447e4395640194304c
<b>Nome allegato</b>	Tav 4.pdf.p7m
<b>Descrizione allegato</b>	Tav 4
<b>Codice di controllo</b>	a7d5fa82d4b775c1eb75d85152e5520cf1e610823905ce20ffe4b914f34dd276
<b>Nome allegato</b>	F15FIRMATO MARROSU SUSANNA20240419.pdf.p7m
<b>Descrizione allegato</b>	Procura presentazione pratica
<b>Codice di controllo</b>	1646161e712dcba606d585413561b5110231f02dd365245e4914aff1e4b0e523

**II SEGRETARIO DIRETTORE**  
**F.to Dott.ssa Murgia Jeanne Francine**

---

Pubblicato all'Albo Pretorio dell'Unione Alta Gallura  
dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

lì, \_\_\_\_\_

L'IMPIEGATO ADDETTO

---

---

**Copia conforme all'originale per uso amministrativo**

Tempio Pausania lì,

IL SEGRETARIO