

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 unioneicomunialtagallura@registerpec.it

COPIA

DETERMINAZIONE DEL SEGRETARIO DIRETTORE SUAPE

N° 167 Del 19-03-2025

**Oggetto: PRATICA SUAPE CPLNNG48R21C272F-28112024-0948.824997.
FRAZIONAMENTO DI UNA UNITA' IMMOBILIARE AD USO
RESIDENZIALE IN DUE UNITA' AD USO RESIDENZIALE Comune
Castelsardo. PROVVEDIMENTO UNICO CONCLUSIVO**

IL SEGRETARIO DIRETTORE

ESAMINATA la pratica SUAPE CPLNNG48R21C272F-28112024-0948.824997, per la quale, di seguito, si riportano i relativi dati:

SEZIONE A - DATI GENERALI DEL PROCEDIMENTO

Dati relativi alla pratica

Codice univoco nazionale: CPLNNG48R21C272F-28112024-0948.824997

Numero Protocollo: 0009

Data protocollo: 03-01-2025

Ubicazione: Intervento da realizzarsi presso via DEI MILLE 11 - Comune Castelsardo

Tipologia Iter: Conferenza di Servizi

Interventi: 1) 03 - Interventi di manutenzione straordinaria - Interventi di manutenzione straordinaria che non riguardino le parti strutturali dell'edificio (edilizia libera soggetta a comunicazione asseverata)

Responsabile del procedimento: MURGIA JEANNE FRANCINE

Descrizione procedimento: FRAZIONAMENTO DI UNA UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE IN DUE UNITA' AD USO RESIDENZIALE

SEZIONE B - ENDOPROCEDIMENTI CONNESSI E UFFICI COMPETENTI

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

1. AEP7016 - Autorizzazione paesaggistica semplificata di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Soprintendenza ABAP per le Province di Sassari e Nuoro

2. AEP7016 - Autorizzazione paesaggistica semplificata di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Regione Sardegna - UTP Sardegna settentrionale/SS - competenza comunale
3. EP0001 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio (0 giorni) - Ufficio edilizia privata - Castelsardo
4. 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 attivita’ 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.10 del 15/01/2025, 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:** AEP7016 - Autorizzazione paesaggistica semplificata di competenza comunale e verifiche Soprintendenza; EP5177 - Interventi nel sottosuolo: verifiche soprintendenza archeologica;
2. **Regione Sardegna - UTP Sardegna settentrionale/SS - competenza comunale:** AEP7016 - Autorizzazione paesaggistica semplificata di competenza comunale e verifiche Soprintendenza;
3. **Ufficio edilizia privata - Castelsardo:** EP0001 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio (0 giorni);

RILEVATO CHE

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:
 - ✓ **Ufficio tecnico Castelsardo**
- 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: **nessuno**

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**
- ✓ **Regione Sardegna - UTP Sardegna settentrionale/SS - competenza comunale**

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,

DETERMINA

Per le motivazioni indicate in premessa narrativa, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte,
La ditta **ANTONIO GIUSEPPE CAPULA C.F. CPLNNG48R21C272F MONTE GORDO 31/C**

PORTOGALLO, come meglio generalizzata nella precedente sezione A, alla realizzazione di **FRAZIONAMENTO DI UNA UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE IN DUE UNITA' AD USO RESIDENZIALE** nell'immobile sito in **VIA DEI MILLE 11 Comune Castelsardo**, come da elaborati di progetto allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

La presente autorizzazione è soggetta al rispetto di tutte le prescrizioni generali imposte dalle vigenti norme e dai regolamenti comunali in materia di comunicazione di inizio lavori, termini di durata dei lavori, comunicazione di fine lavori e dichiarazione di agibilità, comunicazione dell'impresa esecutrice, nonché di ogni altra disposizione normativa applicabile.

La presente determinazione costituisce ad ogni effetto titolo unico per la realizzazione dell'intervento sopra indicato.

A tal fine si dà atto che:

- La presente determinazione tiene luogo degli atti finali di tutti gli endoprocedimenti indicati alla precedente sezione B che comportino la necessità di un atto espresso, e pertanto sostituisce a tutti gli effetti ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni coinvolte, comprese quelle che non si siano espresse nella predetta conferenza;
- Relativamente agli adempimenti amministrativi o titoli abilitativi rientranti nel campo di applicabilità del procedimento in autocertificazione connessi al presente procedimento unico, non sono pervenuti riscontri negativi delle verifiche da parte delle amministrazioni competenti.

Ciascun parere, autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato acquisito nell'ambito della Conferenza di Servizi mantiene i termini di validità previsti dalla normativa di settore, decorrenti a far data dall'adozione del presente atto.

Si precisa che il mancato pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costo di costruzione, anche in modalità rateale ove ammessa, comporta la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo. In ogni caso i termini temporali di validità del titolo decorrono dalla data di emissione del presente provvedimento.

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)

Stato documento	Originale
Nome modulo	CPLNNG48R21C272F-28112024-0948.824997
Nome file/Tipo	CPLNNG48R21C272F-28112024-0948.824997.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	5d9463f5c635ee85484fd4c1d6b13834147d078286bad4f4b1e267405822a4a6
Stato documento	Originale
Nome modulo	A28
Nome file/Tipo	A28.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo	731c4673adfb51a21caa5f93c1ba14f803d87daa0ca643ffd804a8fe76861a1
Stato documento	Originale
Nome modulo	F13 - Allegato A
Nome file/Tipo	F13 - Allegato A.pdf.p7m
Descrizione file	Asseverazione tecnica
Codice di controllo	2625a7fac712a203ec7e630a418d6b520f32e69dd642bfaa1d7f3a597d93ecac
Stato documento	Originale
Nome modulo	F32
Nome file/Tipo	F32.pdf.p7m
Descrizione file	Assolvimento imposta bollo
Codice di controllo	80ca3b34745cd89ac6507779ad9b6c5fc80726c194a2acf1420f116901a02813
Stato documento	Originale
Nome modulo	F13
Nome file/Tipo	F13.pdf.p7m
Descrizione file	Comunicazione di inizio dei lavori per interventi di edilizia libera
Codice di controllo	f8c335c86947adae528547b9f4c2885922711f5fefb575947292a42d39fe0589

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	5984a07a026a65368c201249a46dc16f851a565c994d404af493ccc9b4feac86

Stato documento	Originale
Nome modulo	DUA
Nome file/Tipo	DUA.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazione autocertificativa unica
Codice di controllo	8c7053bd80e80663dbf08ae7029373eb9af6c2fb6ff91ae3cf08db7c842eaa35

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	f933a1ccb4fe7a92ed17479e4ecf4e1d6046893cedd520196d1f09b0842ebc6d

Stato documento	Annnullato in data 22/01/2025
Nome modulo	Xml del DPR 160
Nome file/Tipo	Xml del DPR 160
Descrizione file	Xml del DPR 160
Codice di controllo	58c390349f38e473e1e5ad63a8774313ebd368e4574ffe74b15010954d6bf6b6

Stato documento	Annnullato in data 22/01/2025
Nome modulo	CPLNNG48R21C272F-28112024-0948.824997
Nome file/Tipo	CPLNNG48R21C272F-28112024-0948.824997.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	dfd4f09f0b9f7038f574382ee9022a95d649878d6300211c9153056b2f8457af

Nome allegato	Integra_diritti_istr.pdf
----------------------	--------------------------

Descrizione allegato	Integra_diritti_istr
Codice di controllo	2d0da5819a73e5b1263d9a0cae9e237e976afed7f24e0c4a2290966b8c9050
Nome allegato	Relazione_Tecnica_rev.pdf.p7m
Descrizione allegato	Relazione_Tecnica_rev
Codice di controllo	397801af5409e6f8ee28cd6d96476cb7fc5866eda029158eafb4b268b502056e
Nome allegato	Tav2_disegni_progetto_Capula.dwf.p7m
Descrizione allegato	F13 - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto
Codice di controllo	9c3c01f003c37e8a97611c43f1982e3daa91ce804b2af1f2d87bb55220ecf591
Nome allegato	Relazione_paesaggistica_semplificata.pdf.p7m
Descrizione allegato	Relazione_paesaggistica_semplificata
Codice di controllo	8836e7a50c5f530a3a19fa3862a1eefa1d152832c73a4e05615a49883f823772
Nome allegato	doc_Giuseppe.PDF
Descrizione allegato	doc_Giuseppe
Codice di controllo	054cb9c3a3c26163f1f8bdd47b6ee5b2132e24d5101e880f54d472dc6c061458
Nome allegato	Tav4_foto_Capula.dwf.p7m
Descrizione allegato	Tav4_foto_Capula
Codice di controllo	ef0b5d714dd5026d9787ae923984082166a31657c3929721775dfab7e3d6d5e2
Nome allegato	Tav3_raffronto_Capula.dwf.p7m
Descrizione allegato	Tav3_raffronto_Capula
Codice di controllo	e9577451a4bc01d61e1886ac9f778e6b8586fc64594aab80c2b4a84dfd6b82
Nome allegato	ricevutra_pagamento_diritti_segr_istrutt.pdf
Descrizione allegato	ricevutra_pagamento_diritti_segr_istrutt
Codice di controllo	2243184a93f73016f071ffb258d18fdde90a6b738417c00ffc936400b400bcc0
Nome allegato	CI Brozzi GM.pdf
Descrizione allegato	CI Brozzi GM
Codice di controllo	de49ffe5ec1e1951745b375c9ac76b3ab2c623fd2f4b8131e97c696601a66d65

Nome allegato	Tav1_planimetrie_Capula.dwf.p7m
Descrizione allegato	Tav1_planimetrie_Capula
Codice di controllo	921609e01eeecd27135a3abec2736cbfa7f9017069c4ae4b762107cd2e60e421 9

Nome allegato	PROCURA.pdf.p7m
Descrizione allegato	Procura presentazione pratica
Codice di controllo	85bd017af55e8177eb113a4584a968a8b5e4cef851b24e00aee0d58c69a5ccf8

Nome allegato	Relazione_Tecnica.pdf.p7m
Descrizione allegato	Relazione_Tecnica
Codice di controllo	664ca4426b66b30bd5e29bc700c421e0113bd38d3d5898c9a5346bfd2 822dbe

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