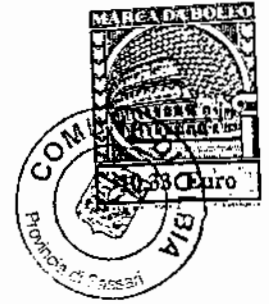


V3



COMUNE DI OLBIA
SETTORE URBANISTICA



CONCESSIONE EDILIZIA 336/04

IL DIRIGENTE

- Vista la domanda di concessione in data 15.10.2003 Prot. n. 52673 presentata dalla Società **GEOCENTER S.P.A.** con sede a Olbia in via Lamberti n.4 (P. IVA 017220900909), **RELATIVA ALLA VARIANTE IN CORSO D'OPERA N. 3 ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 1367/99 DEL 12.10.2000 PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RICETTIVO, CENTRO CONGRESSI, CENTRO SPORTIVO E UFFICI**, in qualità di proprietaria di un terreno sito in territorio di questo Comune, Zona Industriale, su area distinta al Catasto al Foglio 32 Mapp. 318, 319, 559, 320, 321, 322, 558, 1438, 525, 1442, 524, 523, 266, 1440, 1445;

- Visti i disegni di progetto allegati alla domanda, a firma dell'Ing. **Gavino DOCCHE**;
- Vista la relazione - parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 09.01.2004 verbale n. 57;
- Visto il parere espresso dell'Ufficiale Sanitario in data 03.03.2004 alle condizioni ivi riportate;
- Viste le leggi 17-8-1942 n. 1150; 6-8-1967 n. 765 e le successive modificazioni e integrazioni;
- Vista la legge 28-1-1977 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;
- Visto il DPR 6 giugno 2001 n.380 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di edilizia, così come aggiornato al D.lgs. n. 301/02;
- Visto il Nulla Osta dell'Ufficio per la Tutela del Paesaggio in data 30.01.2004 Pos. 142/00;
- Visto il Nulla Osta del CINES, Determinazione n.4 del 15.01.2004 Prot. n. 315/04 del 19.01.2004 alle condizioni ivi riportate;
- Visto il versamento oneri concessori. (Art.3 Legge 28/01/77 n.10) Pos. n. 2179/04 Polizza Fidejussoria n. 390154 del 29.01.2004 di € 484.316,00;
- Vista la legge reg. 11-10-1985 n. 23 e successive modificazioni e integrazioni;
- Accertata, sulla base della documentazione in atti, la sussistenza di legittimo titolo ad ottenere il rilascio della concessione da parte del richiedente, fatti salvi i diritti di terzi;
- Preso atto della conformità degli atti progettuali allo strumento urbanistico vigente;

CONCEDE

Alla Soc. GEOCENTER S.P.A.

di eseguire i lavori e le opere di cui in narrativa, salvi e riservati i diritti di terzi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità del progetto approvato che si allega come parte integrante e sostanziale della presente concessione, secondo le migliori norme dell'arte, affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa e atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

**I lavori dovranno essere iniziati entro 1 anno dal rilascio della Concessione Edilizia,
pena la decadenza, ed ultimati entro 3 anni dall'inizio lavori.**

DESCRIZIONE DELL'OPERA

**Variante in corso d'opera n. 3 alla Concessione Edilizia n. 1367/99 del 12.10.2000
per la realizzazione di un complesso ricettivo, centro congressi, centro sportivo e
uffici**

Come da grafici allegati

Sup.del Lotto Mq. 146570

Volume Mc. 143871,00


SMPV

E' fatto obbligo al concessionario del rispetto e adempimento delle prescrizioni generali e delle clausole di seguito riportate:

PRESCRIZIONI GENERALI DA OSSERVARE

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) I diritti di terzi ed Enti debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) Il Proprietario o il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare, entro cinque giorni, l'avvenuto inizio dei lavori che deve essere constatato con apposito verbale dell'Ufficio Tecnico Comunale. Dovranno essere denunciate le interruzioni e la ripresa dei lavori entro 15 gg. dalle rispettive date. In caso di nuova costruzione o di ampliamento planimetrico soggetti a preventiva determinazione dei punti fissi di linea e di livello a cura dell'ufficio Tecnico Comunale, che rilascerà apposito verbale, saranno ammessi i soli lavori preparatori di cantiere, il picchettamento, gli scavi di sbancamento e di fondazione in conformità degli atti progettuali.
- 4) In caso di sopraelevazione o di altri interventi a carico di immobili esistenti, escluso il solo ampliamento planovolumetrico, i lavori potranno avere inizio previa denuncia scritta al Comune, almeno tre giorni prima della data di inizio.
- 5) Qualora non siano stati indicati, nella domanda di Concessione, il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice e quelli del direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, il concessionario è tenuto ugualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori. -Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi, entro otto giorni dalla effettiva sostituzione.
- 6) Di massima non devono mai ingombrarsi le vie e gli spazi pubblici adiacenti al luogo dei lavori e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.

- 8) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, salvo esenzione scritta del Sindaco in caso di opere di limitata importanza.
- 9) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse impianti di servizi pubblici, deve essere usata ogni cautela per non danneggiarli e essere dato subito avviso per i provvedimenti del caso.
- 10) Gli assiti di cui al paragrafo 6) od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e devono essere muniti pure, gli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della illuminazione stradale. Questa lanterna deve avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo su cui è collocata.
- 11) Ai sensi e per gli effetti della legge 1086 del 5 novembre 1971, e successive modifiche e integrazioni, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, o a struttura metallica, è fatto obbligo al Concessionario:
 - a) di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in c.a. o a struttura metallica;
 - b) di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o usabilità.
- 12) In tutti i cantieri deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella in cui siano indicati:
 - a) Nome e cognome del concessionario, oggetto ed estremi della concessione e termini di scadenza;
 - b) Nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
 - c) Denominazione dell'assuntore o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia;
 - d) Orario di lavoro.
- 13) I lavori devono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato.
- 14) Devono essere rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.
- 15) Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti all'integrale osservanza del regolamento edilizio vigente, delle leggi e regolamenti in materia di edilizia, urbanistica, di occupazione di suolo pubblico, di sicurezza pubblica, polizia urbana, circolazione ecc.; sono quindi responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione. In caso di inosservanza si applicheranno le sanzioni previste dalla legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni, nonché le sanzioni della L.R. 11-10-1985 n. 23;
- 16) L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine di un anno dalla data della presente concessione, e il concessionario deve darne preventiva comunicazione, su apposito modulo, al comune, e deve constare da verbale sopralluogo redatto da un funzionario dell'ufficio Tecnico Comunale;
- 17) Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, è stabilito in tre anni dall'effettivo inizio dei lavori; tale termine può essere prorogato, con provvedimento motivato del Sindaco, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione; l'ultimazione deve essere denunciata dal concessionario in una con la richiesta di abitabilità o usabilità;
- 18) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine così stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata;

- 19) La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà, o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio, ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della legge 28-1-1977, n. 10 e le sanzioni previste dalla stessa legge e dalla legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni e della L.8. 11-10-1985 n. 23;
- 20) Al Comune è riservato il diritto di far eseguire, in qualsiasi momento durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti assentite dal Comune mediante appendice alla presente concessione;
- 21) Per tutte le eventualità non previste nel presente elenco di prescrizioni generali, necessariamente limitato, ci si richiama alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale e di tutta la normativa in materia di edilizia, igiene e polizia locale vigente alla data del rilascio della presente concessione.
- 22) Le opere di urbanizzazioni primaria mancanti o non previste nei programmi comunali di attuazione per il triennio in corso, possono essere realizzate a cura e spese del concessionario a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA OSSERVARE

L'inizio lavori delle opere autorizzate con Nulla Osta Regionale ex art.7 della Legge n°1497/39 (Ufficio Tutela del Paesaggio), sono subordinati all'accertata esecutività delle stesse da parte del Ministero per i B.A.A.A.S..

Dalla Residenza Municipale, li 16 APR. 2004

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA
Ing. Antonio G. ZANDA



N.B.- Qualora nel corso della realizzazione delle opere o comunque di lavori coevi e successivi vengano in luce documenti e beni culturali soggetti alla tutela della legge 14-1939, n. 1089 e successive modifiche, dovranno essere rispettate le prescrizioni della legge suddetta informandone tempestivamente la competente Soprintendenza Archeologica.