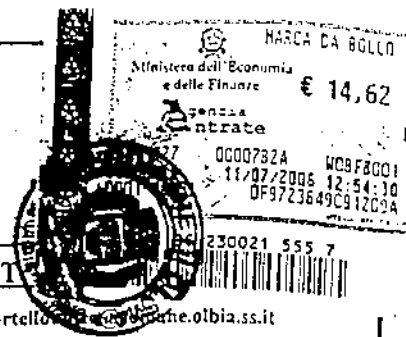




COMUNE DI OLBIA
PROVINCIA DI OLBIA TEMPIO



SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

TEL: (0789) 52105 - 52.108 - 52.069 - 52.067 - 52.066 - 52.063 FAX (0789) 52.178 Indirizzo E-mail: sportello@comune.olbia.ss.it

PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO
n. 269 del 11/07/2006

VARIANTE IN CORSO D'OPERA N.4
AL PROGETTO di cui alla Concessione Edilizia n. 1367 del 12.10.2000
PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RICETTIVO

GEOCENTER SPA

VISTA la Legge 15 Marzo 1997, n. 59 "Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali, per la riforma della pubblica amministrazione e per la semplificazione amministrativa;

VISTO il D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 "Conferimento di funzioni e compiti dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997 n. 59";

VISTO il D.P.R. 20 Ottobre 1998, n. 447 così come modificato dal D.P.R. del 7 dicembre 2000, n. 440 "regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'art. 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59";

VISTE le Leggi 17.08.1942, n. 1150 "Legge Urbanistica", 6.8.1967, n. 765 e le successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge 28.01.1977, n. 10 "Norme per la edificabilità dei suoli";

VISTA la legge 28.01.1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. 11.10.1985 n. 23 "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" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, così come aggiornato al D.Lgs. 301/02";

VISTO il D.Lgs. n. 490 del 29 ottobre 1999 "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della L. 8 ottobre 1997, n.352";

VISTO il Regolamento Edilizio vigente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 8 maggio 2004, e la deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 24/06/2004 di presa d'atto delle indicazioni contenute nella determinazione n. 298/2004 dell'assessorato competente Regione Sardegna, pubblicate sul BURAS del 15 luglio 2004 n. 21 parte terza;

VISTA la legge regionale del 12 agosto 1998 n. 28 "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'art. 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'art. 57 del D.P.R. 19 Giugno 1979, n. 348";

VISTA l'istanza unica del 22/02/2006, prot. 13429, e successive modifiche ed integrazioni, della società GEOCENTER SPA, con sede in Olbia, Via Lamberti 4, C.F. e P. IVA: 01720900909 nella persona di DOCCHE Mario Gavino, nato a Olbia il 12/03/1953 ed ivi residente in Via Lamberti 4, in qualità di Legale rappresentante, volta ad ottenere il provvedimento unico per la VARIANTE n. 4 alla concessione edilizia n. 1367 del 12/10/2000 e successiva variante 1 del 10.04.2002, variante 2 del 28.11.2002, variante 3 provvedimento unico n. 336 del 16.04.2004, per la realizzazione di un complesso ricettivo alberghiero, centro congressi, centro sportivo e uffici, sito in Olbia, Zona Industriale, su un lotto distinto in Catasto al Foglio 32, mappali 266, 523, 524, 525, 318, 319, 320, 321, 322, 558, 559, 1438, 1445, 1442 e 1440;

VISTI i disegni di progetto allegati alla domanda, a firma dell'Ing. Gavino Docche, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Sassari al n. 351;

VISTO il **parere favorevole** espresso dalla Commissione Edilizia con prot. n. 25182 del 10.04.2006 posizione edilizia n. 35/02, verbale n. 313 del 05/04/2006;

VISTA l'autorizzazione ex art. 146 del T.U. in materia di beni culturali ed ambientali -D.Lgs. 42 del 22.01.2004, dell'Ufficio Tutela del Paesaggio prot. n. 28274 del 21.04.2006;

VISTA la nota del Consorzio Industriale Nord Est Sardegna, prot. 4438 del 21.06.2006, con la quale si negava il rilascio del nulla osta, in attesa della rielaborazione del progetto in conformità ai parametri edilizi richiesti;

VISTA la nota integrativa dell'Ing. Gavino Docche prot. 44200 del 26/06/2006, in merito al calcolo delle superfici e volumi;

VISTO il **Nulla Osta** del Consorzio Industriale Nord Est Sardegna espresso con il Verbale di determinazione del Presidente n. 48 del 23/06/2006, pervenuto via fax in data 11 luglio 2006;

VISTO il **parere favorevole** espresso dall'Azienda Sanitaria Locale n. 2 di Olbia prot. 374 del 12/05/2006 e le **condizioni in esso contenute**;

VISTI i **pareri favorevoli** dei Vigili del Fuoco di Sassari prot. n. 4879/05 del 13.06.2006, e 4880 del 27/06/2006 e le **condizioni riportate**;

VISTA la precedente Concessione Edilizia n. 1367 del 12/10/2000 e successiva variante 1 del 10.04.2002, variante 2 del 28.11.2002, variante 3 provvedimento unico n. 336 del 16.04.2004;

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;

VISTA la nota trasmessa dall'Ufficio Bucalossi in data 14.05.2006 per la posizione n. 3566/06 nella quale sono previsti oneri di urbanizzazione secondarie per €. 2.732,92, costo di costruzione per €. 8.180,16, per un totale di €. 10.913,08 e non sono previsti oneri di urbanizzazione primarie;

VISTO il versamento n. 59 del 16.06.2006, pari ad Euro 10.913,08 a saldo relativo agli oneri dovuti per legge;

ACCERTATA la regolarità della documentazione presentata dal richiedente;

SI AUTORIZZA

La società **GEOCENTER SPA**, con sede in Olbia, Via Lamberti 4, C.F. e P. IVA 01720900909

alla 4°**VARIANTE** in corso d'opera della C.E. n. 1367 del 12/10/2000 e successiva variante 1 del 10.04.2002, variante 2 del 28.11.2002, variante 3 provvedimento unico n. 336 del 16.04.2004

PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RICETTIVO ALBERGHIERO, CENTRO CONGRESSI, CENTRO SPORTIVO E UFFICI

in Olbia, Località Zona Industriale, su un lotto distinto in Catasto al Foglio 32, mappali 266, 523, 524, 525, 318, 319, 320, 321, 322, 558, 559, 1438, 1445, 1442 e 1440, come da grafici allegati, che si restituiscono firmati e timbrati e che costituiscono parte integrante del presente Provvedimento Unico.

➤ CARATTERISTICHE RIEPILOGATIVE DELL'INTERVENTO

Le opere in progetto consistono in:

Aggiunta di una zona servizi da inserire nel comparto sportivo in funzione in funzione del Palazzotto dello Sport esistente e la modifica, in quest'ultimo, di un'apertura: modifiche architettoniche interne nella Club House (corpi A e B); modifiche architettoniche interne ed esterne nel centro direzionale (A e B)

➤ DATI PLANOVOLUMETRICI

Superficie fondiaria interessata dall'intervento: Mq. 148.972,00

Volume in Progetto: mc. 147.929,88

Superficie coperta mq. 26.340,30

Superficie coperta in aumento mq. 2.782,00

Volume in aumento mc. 4.919,00

come meglio specificato nei grafici allegati, che si restituiscono firmati e timbrati e che costituiscono parte integrante del presente Provvedimento Unico.

La Struttura oggetto del presente Provvedimento Autorizzatorio Unico, non potrà essere posta in esercizio prima che sia stato effettuato positivamente il prescritto collaudo, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 447/98 così come modificato dal D.P.R. 440/00, che rappresenta il presupposto per l'apertura degli impianti e consente di avviare l'attività produttiva, in attesa del rilascio definitivo del certificato di agibilità e, ove necessario, del certificato di prevenzione incendi.

Il collaudo riguarderà tutti gli adempimenti previsti dalla legge ed in particolare:

- strutture edilizie;
- impianti produttivi;
- misure ed apparati volti a salvaguardare la sanità, la sicurezza e la tutela ambientale;
- Conformità alle norme sulla tutela dei lavoratori nei luoghi di lavoro;
- Conformità alle prescrizioni dettate in sede di autorizzazione.

E' fatto obbligo alla società titolare del Provvedimento Autorizzatorio Unico 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.

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 autorizzazione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice e quelli del direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, l'impresa è tenuta ugualmente a segnalarli per iscritto allo Sportello Unico Attività Produttive, prima dell'inizio dei lavori. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare dell'Impresa 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.
- 7) Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione al Sindaco, per iscritto. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, nel caso che i lavori venissero abbandonati, o sospesi oltre un certo tempo.
- 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 titolare del presente Provvedimento Unico:
- 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 titolare del Provvedimento Unico, oggetto ed estremi del Provvedimento Unico 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 del presente Provvedimento Unico, 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 del presente Provvedimento Unico. L'impresa titolare deve darne preventiva comunicazione, su apposito modulo, al comune. Il funzionario preposto dell'ufficio Tecnico Comunale deve effettuare apposito sopralluogo del quale dovrà essere redatto apposito verbale.
- 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 titolare del Provvedimento Unico, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione; l'ultimazione deve essere denunciata dal titolare contestualmente alla richiesta di abitabilità o usabilità;
- 18) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine così stabilito, il titolare del Provvedimento Unico deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Provvedimento Autorizzatorio; in tal caso la nuova autorizzazione concerne la parte non ultimata;

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA OSSERVARE

Parere favorevole dei Vigili del Fuoco di Sassari prot. n. 4879/05 del 13.06.2006, e 4880 del 27/06/2006 a condizione che:

- I locali archivi, evidenziati negli elaborati prodotti, dovranno essere rispondenti alle prescrizioni di cui al punto 8.3 del DM 22 febbraio 2006 (approvazione della regola

tecnica di prevenzione incendi per la progettazione..... di edifici e/o locali destinati a uffici).

- Per quanto specificato negli elaborati tecnici prodotti, che gli uffici da realizzarsi ricadano nella tipologia 1 del sopra citato decreto, si fa presente che, determinata la classe di rischio dell'attività, dovranno essere rispettate le misure di sicurezza richiamate del DM 10 marzo 1998. - Allegato III.

Parere favorevole espresso dall'Azienda Sanitaria Locale n. 2 di Olbia prot. 374 del 12/05/2006 a condizione che:

1. nella tavola 4,30, i locali denominati aule, dovranno rispettare la normativa riferita all'edilizia speciale scolastica a meno che non vengano rinominati, in termini meno specifici, locali di incontro, riunione, od altro;
2. nella tavola 4,35 tutti gli spazi chiamati ambulatori e/o dedicati ad attività medico terapeutica dovranno essere conformi alla normativa speciale di riferimento di cui al Buras del 29 giugno 1998 n. 1957/3° Servizio, al quale si rimanda, oppure rinominati;
3. nella tavola 4,36 tutti gli spazi dedicati al termalismo devono essere conformi alla normativa speciale di riferimento (vedi Legge 2410 del 2000 n. 323);
4. nella tavola 4,28 si dovrà tener conto della normativa speciale di riferimento, Norme Coni per impiantistica sportiva ed il D.M. 13/03/96 in particolare per le altezze dei campi da gioco coperti e per la parametrizzazione dei servizi di supporto;
5. nella tavola 4,29 si dovranno rispettare, sempre in conformità alle norme sugli impianti sportivi, le altezze utili dei locali indicati come palestre, sala aerobica etc. e precisamente mt. 4 se superfici < 250 mq. Salvo avverse prescrizioni delle Federazioni di riferimento.

Parere favorevole dell'Ufficio Tutela del Paesaggio prot. n. 28274 del 21.04.2006 nel quale si autorizza ai sensi del ex art.146 del T.U. in materia di beni culturali ed ambientali -D.Lgs. 42 del 22.01.2004;

Nulla Osta del Consorzio Industriale Nord Est Sardegna espresso con il Verbale di determinazione del Presidente n. 48 del 23/06/2006;

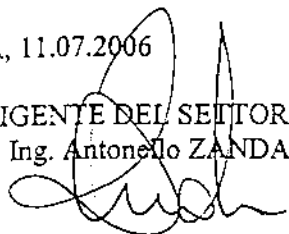
Ai sensi dell'art. 57 del vigente Regolamento Edilizio, il presente Provvedimento Unico costituisce semplice presunzione della conformità delle opere progettate alle norme di legge e non esenta gli interessati dall'obbligo di attenersi a detta normativa sotto la loro responsabilità. Restano sempre salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

L'inizio dei lavori delle opere autorizzate con l'Autorizzazione ex art. 146 del D. Lgs. N.42 del 22.01.2004 e L.R. n. 28/1998 e rilasciata dal Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Olbia in data 21/04/2006, prot. n. 28274, sono subordinati all'accertata esecutività delle stesse da parte del Ministero per i B.A.A.A.S..

OLBLA, 11.07.2006

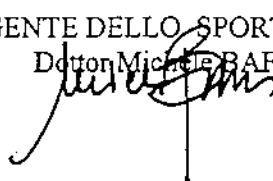
IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICO

Ing. Antonello ZANDA



IL DIRIGENTE DELLO SPORTELLO UNICO

Dottor Michele BAFFIGO



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 14-01-1939, n. 1089 e successive modifiche, dovranno essere rispettate le prescrizioni della legge suddetta informandone tempestivamente la competente Soprintendenza Archeologica.



COMUNE DI OLBIA
SETTORE URBANISTICA

Ufficio per la Tutela del Paesaggio L.R. 12/08/1998 n° 28

Prot. 9891

Addi _____

Alla Geocenter S.p.A.
c/o S.U.A.P.
SEDE

Alla Soprintendenza ai B.A.A.A.S.
di SASSARI

e, p.c. All'Ufficio Tutela Paesaggio
di SASSARI

Oggetto: Autorizzazione ex art.146 del codice in materia di beni culturali e ambientali (D. Lgs. n° 42 del 22.01.04) relativa alla variante in corso d'opera n. 4 per la realizzazione di un complesso ricettivo, centro sportivo e uffici, sito in Olbia, nella Zona Industriale, in catasto al Foglio 32 mappali 266, 523, 524, 525, 318, 319, 320, 321, 322, 558, 559, 1438, 1445, 1442 e 1440.

Zona urbanistica D

Pos. 142/00

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista l'istanza della S.V. tesa a conseguire il rilascio dell'autorizzazione ex art.146 del codice in materia di beni culturali e ambientali (D.Lg. n° 42 del 22.01.04), relativa alla alla variante in corso d'opera n. 4 per la realizzazione di un complesso ricettivo, centro sportivo e uffici, sito in Olbia, nella Zona Industriale;

Visto il D.M. 30/11/1965 con cui è stato apposto il vincolo di cui alla L.1497/39;

Rilevato che nel dispositivo e negli allegati al citato decreto oltre alle prescrizioni generali, non ne sono contenute di specifiche, in ordine al particolare ambito d'intervento interessato;

Rilevato, altresì, che l'opera in questione non incide direttamente con gli elementi di pregio paesistico descritti negli allegati al decreto succitato in quanto, essendo l'opera stessa coerente con i valori tutelati e non percettibile da essi, risulta compatibile con le valenze paesistiche generali dell'area vincolata e con le precedenti autorizzazioni già rilasciate per la stessa;

Rilevato, altresì, che tali opere ricadono in ambito di piano attuativo, Piano Regolatore Industriale di Coordinamento Territoriale, approvato con provvedimento n. 5571 del 07/06/2000 Pos 1897/99 da parte dell'Assessorato regionale P.I.;



PROTEZIONE CIVILE	
- 3 LUG 2006	
N° 46030	SEZIONE SUAP
Cl. 8	Cl. 0

27 GIU 2006

Sassari,

CORPO NAZIONALE VIGILI DEL FUOCO
 COMANDO PROVINCIALE
SASSARI

COMUNE DI OLBIA

Off.: Prev. Inc. Per comunicazioni interne S.U.A.P.
 Prot. n. 440/6 In presenza prot. n. 28825

Oggetto: Istanza del 24.03.2006.
 Richiesta parere di conformità per la realizzazione di un autorimessa a servizio di un centro direzionale con meno di 100 presenze negli uffici (Tipo I) in Olbia - Zona Industriale.
 Ditta Geccenter Spa.
 Attività 92 del DM 16.2.1982

Con riferimento alla nota prot. n°19714 del 20.03.2006, pratica 13429/06, relativa richiesta di esame progetto per la realizzazione dell'attività di cui all'oggetto, lo scrivente Comando esaminata la documentazione prodotta esprime parere favorevole all'esecuzione dei lavori, a condizione che gli stessi siano realizzati nel rispetto delle norme tecniche antincendio richiamate negli elaborati tecnici prodotti e le seguenti ulteriori prescrizioni:

- I locali archivi, evidenziati negli elaborati prodotti, dovranno essere rispondenti alla prescrizioni di cui al punto 8.3 del DM 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione.....di edifici e/o locali destinati ad uffici).
- Per quanto specificato negli elaborati tecnici prodotti, che gli uffici da realizzarsi ricadono nella tipologia I del sopra citato decreto, si fa presente che, determinata la classe di rischio dell'attività, dovranno essere rispettate le misure di sicurezza richiamate nel DM 10 marzo 1998 - Allegato III.

A lavori ultimati, il responsabile dell'attività dovrà richiedere allo scrivente Ufficio il sopralluogo tecnico al fine del rilascio del certificato di prevenzione incendi, documento essenziale ai fini dell'esercizio dell'attività. Il citato certificato di prevenzione incendi dovrà essere richiesto nelle modalità stabilite dalla vigente procedura (DPR 12 gennaio 1998, n°37 e DM 4 maggio 1998), corredando l'istanza con le dichiarazioni e certificazioni di cui all'allegato atto.

IL COMANDANTE PROVINCIALE
 (ing. Luciano Cidoni)



Sassari,

CORPO NAZIONALE VIGILI DEL FUOCO
COMANDO PROVINCIALE

SASSARI

COMUNE DI OLBIA

Off.: Prev. Inc.
Prot. n. 4873/06

28324

S.G.A.P.

Oggetto: Istanza del 24.03.2006.

Richiesta parere di conformità per la realizzazione di un
autocribrata a servizio di un centro direzionale con meno di 100
presenze negli uffici (Tipo I) in Olbia - Zona Industriale.
Ditta Geocenter Spa.
Attività 92 del DM 16.2.1982

Con riferimento alla nota prot. n°13429/06 del 20.03.2006. relativa
richiesta di esame progetto per la realizzazione dell'attività di cui
all'oggetto, lo scrivente Comando esaminata la documentazione prodotta esprime
parere favorevole all'esecuzione dei lavori, a condizione che gli stessi siano
realizzati nel rispetto delle norme tecniche antincendio richiamate negli
elaborati tecnici prodotti e le seguenti ulteriori prescrizioni:

I locali archivi, evidenziati negli elaborati prodotti, dovranno essere
rispondenti alle prescrizioni di cui al punto 8.3 del DM 22 febbraio 2006
(Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la
progettazione.....di edifici e/o locali destinati ad uffici).

A lavori ultimati, il responsabile dell'attività dovrà richiedere allo scrivente
Ufficio il sopralluogo tecnico al fine del rilascio del certificato di
prevenzione incendi, documento essenziale ai fini dell'esercizio dell'attività.
Il citato certificato di prevenzione incendi dovrà essere richiesto nelle
modalità stabilite dalla vigente procedura (DPR 12 gennaio 1998, n°37 e DM 4
maggio 1998), corredando l'istanza con le dichiarazioni e certificazioni di cui
all'allegato atto.



IL COMANDANTE PROVINCIALE
(ing. Luciano Carloni)

COMUNE DI OLBIA	
PROTOCOLLO GENERALE	
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE	
19 GIU 2006	
N° 42273	SETTORE SUAP
Cl. 8	Cl. 0



CERTIFICAZIONI da allegare all'istanza di SOPRALLUOGO ai fini del rilascio del C.P.I.

[art. 3 - D.P.R. 12.01.1998 n° 37 e art. 3 - D.M. Interno 04.05.1998

(la documentazione da allegare è quella indicata nella casella barrata)

- 1 Sintetica descrizione delle opere eseguite, redatta dal Direttore dei lavori, riportante inoltre le caratteristiche e le potenzialità delle macchine e degli apparecchi installati (forni, cucine, caldaie, serbatoi, gruppi elettrogeni, ascensori e montacarichi, distributori, pompe, trasformatori, accumulatori, apparecchi a pressione, ecc.) oltre ad attestazioni che riportino che "Nelle realizzazioni si è rispettato il progetto approvato con nota n° _____ del _____ allegata all'istanza".
- 2 Elencazione delle sostanze pericolose presenti in deposito e/o in lavorazione nonché relative schede tecniche di sicurezza.
- 3 Documentazione attestante la resistenza al fuoco degli elementi costruttivi portanti e/o separanti (con esclusione delle porte e degli elementi di chiusura), secondo l'art. 1 dell'allegato II al D.M. Interno 04.05.1998 e secondo i criteri della Circo. M.I. n° 91 del 14.09.1961, comprendente:
 - CERTIFICAZIONE DI RESISTENZA AL FUOCO (mod. CERT-REI)
 - DICHIARAZIONE DI CORRISPONDENZA IN OPERA DI ELEMENTI (mod. DICH-CORRISP)
 e relativi allegati.
 Al riguardo si rende noto che:
 - in caso di valutazione non tabellare della resistenza al fuoco, la certificazione deve essere redatta da professionista iscritto negli elenchi del Ministero dell'Interno (allegato A del D.M. 30.04.1993 ai sensi della Legge 7 dicembre 1984 n° 818).
 - in caso in cui il metodo di verifica non consenta di certificare anche i requisiti REI deve essere predisposta una **RELAZIONE VALUTATIVA** (mod. REL VAL-REI) redatta da professionista avente i requisiti di cui sopra.
 - in caso di elementi protetti con rivestimenti (vernici intumescenti, intonaci o lastre ...) il professionista potrà avvalersi di una dichiarazione (mod. DICH-RIV PROT) a firma dell'installatore, che riporti le modalità applicative utilizzate e garantisca sulla loro corrispondenza con quelle fornite dal produttore.
- 4 Documentazione, secondo l'art. 2 dell'allegato II al D.M. Interno 04.05.1998, attestante:
 - ⇒ la reazione al fuoco dei materiali classificati
 - ⇒ la resistenza al fuoco delle porte e di altri elementi di chiusura classificati
 comprendente:
 - DICHIARAZIONE DI CORRETTA POSA IN OPERA DEI MATERIALI / ELEMENTI a firma dell'installatore (mod. DICH-POSA IN OPERA).
 e relativi allegati, unitamente a planimetria dalla quale si evinca la dislocazione dei materiali di arredo e/o rivestimento e delle porte e/o altri elementi di chiusura.
- 5 Calcolo del carico d'incendio specifico, riferito ai singoli compartimenti antincendio (qualora mutato rispetto ai dati di progetto approvati), a firma di professionista iscritto negli elenchi del Ministero dell'Interno di cui all'allegato A del D.M. 30.04.1993 ai sensi della Legge 7 dicembre 1984 n° 818, redatto secondo i criteri della Circo. M.I. n° 91 del 14.09.1961.
- 6 Dichiarazione di conformità degli impianti ricadenti nel campo di applicazione della Legge 5 marzo 1990 n° 46
 - di produzione, trasporto, distribuzione e utilizzazione dell'energia elettrica,
 - di protezione contro le scariche atmosferiche
 - trasporto e utilizzazione di gas allo stato liquido e aeriforme

secondo il D.P.R. 6 dicembre 1991 n° 447 e successive modificazioni ed integrazioni, redatta dal titolare della Ditta esecutrice dell'impianto sul modello di cui al D.M. Industria 20.02.1992, accompagnata da copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali e dallo schema dell'impianto realizzato. In tale dichiarazione deve essere specificato anche il rispetto degli obblighi previsti dal D.Lgs. 25.11.1996 n° 626 per quanto riguarda la marcatura CE delle apparecchiature elettriche e dal D.P.R. 15.11.1996 n° 661 per quanto riguarda la marcatura CE delle apparecchiature a gas nonché l'attestato di conformità dei dispositivi installati separatamente.

Il progetto e gli allegati obbligatori sono tenuti a disposizione per eventuali controlli, eventualmente allegati in copia alla Dichiarazione. Per le attività ricadenti nel campo di applicazione del D.P.R. 27.04.1955 n° 547 dovranno unirsi i verbali di verifica ASL relativi agli impianti di protezione contro le scariche atmosferiche (ovvero il calcolo probabilistico di verifica), agli impianti di messa a terra e, ove necessario, agli impianti in luoghi pericolosi (pericolo di incendio e/o esplosione etc), ovvero - in assenza - copia dell'istanza prodotta all'ASL unitamente a certificazione attestante la rispondenza degli impianti ai disposti di cui alla Legge 1° marzo 1988 n° 186 (con riferimento ai singoli luoghi di installazione ed alle specifiche norme tecniche adottate), recata da un tecnico qualificato iscritto ad Albo professionale.

7 Dichiarazione di conformità degli impianti di protezione attiva antincendio (impianti di irriganti, di estinzione automatica, di rivelazione d'incendio, di evacuazione di fumo e calore, di rivelazione fughe gas, ...) ricadenti nel campo di applicazione della Legge 5 marzo 1990 n° 46 secondo il D.P.R. 6 dicembre 1991 n° 447 e successive modificazioni ed integrazioni, redatta dal titolare della Ditta esecutrice dell'impianto sul modello di cui al D.M. Industria 20.02.1992, accompagnata da copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali, corredata da progetto dettagliato degli impianti, a firma di professionista, comprensivo di schemi a blocchi, disegni planimetrici e relazione tecnico-descrittiva, riferito a norme di buona tecnica e/o agli eventuali requisiti prestazionali previsti da disposizioni vigenti o da prescrizioni del Comando.

A titolo indicativo si riporta l'elenco delle principali norme di buona tecnica (UNI-VVF) di riferimento:

- Norme UNI-VVF 10779 per impianti di estinzione incendi - reti d'irriganti;
- Norme UNI-VVF 9490 per impianti irriganti antincendi automatici
- Norme UNI-VVF 9489 - 9491 per impianti fissi di estinzione automatica a pioggia
- Norme UNI-VVF 5795 per impianti di rivelazione e segnalazione manuale di incendio;
- Norme UNI-VVF 9494 per evacuatori di fumo e calore;

Relativamente agli apparecchi evacuatori di fumo e calore (ai sensi del D.M. Interno 20.12.2001) dovrà essere allegata anche copia della documentazione indicata nel mod. DICH-IMPIANTI;

8 Dichiarazione di corretta installazione dei sottindicati impianti, rilevanti ai fini antincendio, con progetto non presente in
comodo di applicazione della Legge 5 marzo 1990 n° 46 (mod. DICHI-IMPIANTI)

- impianto di RISCALDAMENTO e CLIMATIZZAZIONE (relativamente al generatore di calore);
- impianto di ESTINZIONE incendi (impianti idrici antincendio, impianto spegnimento automatico ecc);
- impianto di EVACUAZIONE del fumo e del calore;
- impianto di RIVELAZIONE di fumo, gas e incendio
- impianto di COMUNICAZIONE e ALLARME
- impianto di trasporto e utilizzazione di GAS combustibili allo stato liquido e aeriforme;
- impianto di utilizzazione, trasporto e distribuzione di FLUIDI INFIAMMABILI, COMBUSTIBILI O COMBURENTI.

9 Certificazione di corretta installazione dei sottindicati impianti, rilevanti ai fini antincendio, in assenza di progetto non
presente nel campo di applicazione della Legge 5 marzo 1990 n° 46 (mod. CERT-IMPIANTI):

- impianto di RISCALDAMENTO e CLIMATIZZAZIONE (relativamente al generatore di calore);
- impianto di ESTINZIONE incendi (impianti idrici antincendio, impianto spegnimento automatico ecc);
- impianto di EVACUAZIONE del fumo e del calore;
- impianto di RIVELAZIONE di fumo, gas e incendio
- impianto di COMUNICAZIONE e ALLARME
- impianto di trasporto e utilizzazione di GAS combustibili allo stato liquido e aeriforme;
- impianto di utilizzazione, trasporto e distribuzione di FLUIDI INFIAMMABILI, COMBUSTIBILI O COMBURENTI.

10 Certificazioni, dichiarazioni e documentazioni elencate nei modelli delle attività indicate

- a gruppi elettrogeni:
 - Copia della "marcatura CE" e dichiarazione di conformità del gruppo, ai sensi del D.P.R. 4 luglio 1996, 459 e delle direttive applicabili per l'incidenza ad ogni specifico uso cui è destinato
- b distributori di carburante [mod. C/18-17];
- c serbatoi di g.p.l.:
 - certificato di corretta installazione, come da fax-simile allegato;
 - autorizzazione comunale in caso di occupazione del suolo pubblico, da parte dell'autobotte, durante le operazioni di rifornimento
- d impianti termici e cucine [mod. C/91];
- e altro _____



11 Verbale di verifica dell'impianto di illuminazione di sicurezza e delle alimentazioni di sicurezza in genere (impianti di allarme,
di diffusione sonora, di alimentazione degli impianti antincendi).

12 Verbali di prova a pressione di serbatoi, recipienti e tubazioni con riferimento ai valori riportati dalle specifiche norme
tecniche.

13 Copia conforme degli esiti della ispezione generale e della verifica di esercizio per serbatoi ed apparecchi in pressione (gas,
liquidi o fluidi in genere), da parte dell'A.S.L./I.S.P.E.S.L., secondo quanto previsto agli articoli 8 e 9 del D.M. 21.05.1974.

14 Altre certificazioni, dichiarazioni o documentazioni (unitamente a planimetria dalla quale si evinca la dislocazione dei relativi
singoli elementi (specificare quali)):

- a Dichiarazione di conformità dei maniglioni anticancro, conformi al D.M. 3.11.2004 (norme Uni-EN 179 e Uni EN 1125).
- b Dichiarazione di conformità degli estintori portatili. (D.M. 20.12.1982 e D.M. 31.07.1934)
- c Certificazione di omologazione delle serrande tagliafuoco.
- d Certificazione di omologazione del materiale di sigillatura impiegato per il ripristino delle condizioni di resistenza al
fuoco nei fori di attraversamento degli impianti, nonché dichiarazione del Direttore dei lavori relativa alla posa in
opera.
- e _____

15 Documentazione relativa all'Organizzazione dell'emergenza

- a PIANO DI EMERGENZA dell'ATTIVITA' e ORGANIZZAZIONE dell'EMERGENZA
secondo il D.M. 10 marzo 1998.
- b Procedure operative di sicurezza e adempimenti derivanti dall'applicazione dei D.Lgs. 19.09.1994 n° 525 e
successive modificazioni ed integrazioni, nonché quelle adottate in ordine alla formazione dei lavoratori incaricati
quali ADDETTI ALLA PREVENZIONE INCENDI e GESTIONE dell'EMERGENZA dell'attività, contenente in
allegato copia degli attestati di frequenza e/o idoneità (D.M. 10 marzo 1998) o, in alternativa, istanza per la
frequentazione di specifico corso

16 Verbale di collaudo statico degli elementi strutturali [tribune, solai, bacini di contenimento, ecc.]



GEOCENTER

COMUNE DI OLBIA
SPORTELLLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
Poltu Quadu
OLBIA

Olbia 26/06/2006

Prot. n° 110

All'attenzione del Dott. Musu. Responsabile del Procedimento

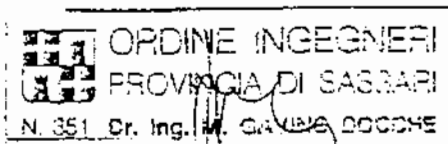
Oggetto: realizzazione complesso ricettivo, centro congressi centro sportivo e uffici
VARIANTE IN CORSO D'OPERA N. 4 ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 1367 DEL 12/10/2000 così come modificata dalla variante n. 1 pos.35-02 in data 10/04/2002 - dalla variante n. 2 pos.35-02 in data 28/11/2002 e dalla variante n. 3 (concessione edilizia n. 336/04) del 16/04/2004
nulla osta U.T.P. prot. 45665/2000 – progetto originario
nulla osta prot. 43950 del 24/01/2002 – variante n. 1
nulla osta prot. 51590 del 11/10/2002 – variante n. 2
nulla osta prot. 6204 del 30/01/2004 – variante n. 3



DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

La sottoscritta GEOCENTER S.p.A. con sede a Olbia in Via Lamberti n. 10 - p.IVA 017220900909, nella sua qualità di committente:
in seguito ai rilievi istruttori da parte del C.I.N.E.S., in relazione al calcolo dei volumi edificabili e alla verifica delle superfici coperte in progetto, significa quanto segue:

- 1) Planovolumetrico approvato
VOLUMI CONSENTITI mc 148.972,00 (vedi pagg. 17 rel. illustrativa)
SUPERFICIE COPERTA AMMISSIBILE mq 41.712,16 (40% della Sf)
- 2) Variante N. 4
VOLUMI IN PROGETTO mc 147.929 < mc 148.972,00 (vedi allegato)
- 3) Si trasmette, altresì, n°1 copia delle tavv. 1.00 e 3.00 in sostituzione di quelle presentate relative alla pratica di prevenzione incendi.
N.° ulteriori 3 copie sono state trasmesse ai VVF.



GEOCENTER SpA
Via Lambert, n. 4 - 07026 Olbia (Sassari) ITALIA
Tel. (0789) 57777 - Fax (0789) 51036
Cap. Soc. € 516.457,00 int. vers.
C.F./P.IVA 01720900909
Registro imprese: n. 110878
R.E.A. n. 112229 C.C.I.A.A. Sassari

File:geocenter_variante n.4

VERBALE DI DETERMINAZIONE DEL PRESIDENTE

N. 48 del 23.06.2006

OGGETTO: variante n.4 in corso d'opera, rispetto alla concessione edilizia n.1367 del 12 ottobre 2000, e successive varianti n. 1 del 10.04.02 pos. 35.02, n. 2 del 28.11.2002 pos. 35-02 e n. 3 del 16.04.2004 pos. 336/04, per la edificazione di un complesso ricettivo, centro congressi, centro sportivo e uffici per conto della ditta **GEOCENTER S.P.A.** - Zona Industriale settore 5.



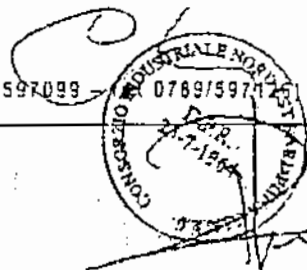
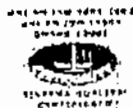
L'anno 2006 addii ventitre del mese di giugno, alle ore 12.30,
nella sede del Consorzio Industriale Nord Est Sardegna di Olbia

Il Presidente : Ing. Pasqualino Chessa

Assistito dal Direttore Generale : Dott. Aldo Carta

Visti

- la domanda, pervenuta dal SUAP con prot. n.2580 del 07.04.2006, gli elaborati di progetto e la relazione tecnica presentati dalla ditta Geocenter S.p.a., con sede in Olbia, via Lamberti n. 4, tendente ad ottenere il nullaosta per varianti in corso d'opera rispetto alle precedenti concessioni edilizie n. 1367 del 12 ottobre 2000, n.35 del 10 aprile 2002 e n.35 del 28 novembre 2002 e n.336 del 16.04.2004;
- che le nuove opere in progetto riguardano:
 - modifiche al corpo di fabbrica denominato **Palazzetto dello Sport** nel comparto del centro sportivo, a cui va ad aggiungersi una nuova zona servizi, nonché l'ampliamento di una porta di sicurezza, al fine di consentire l'ingresso nel fabbricato di mezzi pesanti per lo scarico di strutture ed attrezzature varie, necessarie allo svolgimento di manifestazioni di



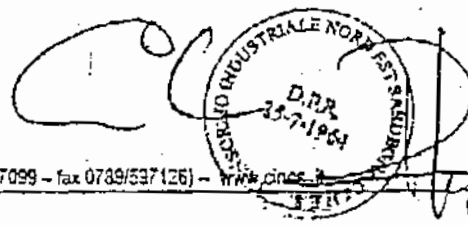
vario genere, ottenendo così una struttura di tipo polivalente. Tale modifiche comportano un aumento della superficie coperta e del volume;

➤ modifiche ai corpi di fabbrica denominati "A e B" del Club House e del Centro Benessere posti nel comparto del centro sportivo, dovute ad ampliamento del piano interrato, modifiche architettoniche, distributive dei vari ambienti con conseguenti modifiche ai prospetti; nel fabbricato "A" del Club House, al piano terra troveranno spazio aule didattiche, zona ristorazione e zona fitness mentre al piano primo verranno realizzate camere e aule didattiche; il piano interrato sarà adibito a spogliatoi di pertinenza dell'area fitness e spogliatoi e magazzini di pertinenza della zona ristorazione; nel fabbricato "B" del Centro Benessere, trovano spazio ambienti destinati appunto al centro benessere, locali commerciali, quali negozi di abbigliamento sportivo, profumeria ecc., zona trattamento acqua con piscina idromassaggio, percorso emozionale, sauna bagno turco, ecc... Tali varianti comportano un aumento della superficie coperta e del volume;

➤ modifiche ai corpi di fabbrica 1-2-3-4-5 del Centro Direzionale e Uffici posti nel comparto Direzionale/Uffici; nel corpo di fabbrica n.1, sono previste modifiche di tipo sostanzialmente distributivo con conseguenti modifiche dei prospetti ed inoltre una diversa ubicazione all'interno del lotto; verrà destinato interamente ad uffici ed il piano interrato sarà destinato a parcheggi di pertinenza degli stessi uffici; nei corpi di fabbrica 2-3-4 e 5, è previsto l'ampliamento del piano interrato, prevedendo un unico interrato, adibito a parcheggi, a servizio degli uffici da realizzare nei quattro distinti fabbricati; le modifiche prevedono anche un diverso posizionamento dei fabbricati sul lotto, una diversa distribuzione interna e conseguenti modifiche di tipo architettonico e dei prospetti; non sono previsti cambi di destinazione d'uso che rimangono pertanto destinati ad uffici. Tali modifiche comportano un aumento della superficie coperta e del volume.

Ricordato

- che il complesso insediativo proposto costituisce intervento esecutivo del piano di utilizzo autorizzato dal C.I.N.E.S. con delibera commissariale n. 478 del 15.11.1999 e successiva variante al Piano-Volumetrico approvata con determina Presidenziale n. 14 del 15.03.2002;
- che in data 31.03.2000 è stata stipulata una convenzione urbanistica in cui la ditta Geocenter S.p.a., si è impegnata a realizzare a proprie spese le opere di urbanizzazione primaria da realizzare nel comparto D/G1, così come da progettazione approvata con deliberazioni commissariali n. 478 e 485 del 1999;



- che per il rilascio delle precedenti concessioni edilizie, relative alla edificazione del complesso ricettivo, centro congressi, centro sportivo e uffici, il C.I.N.E.S. ha a suo tempo rilasciato le Determine Presidenziali n. 15/02, n. 58/02 ed infine n. 4/04;

accertato

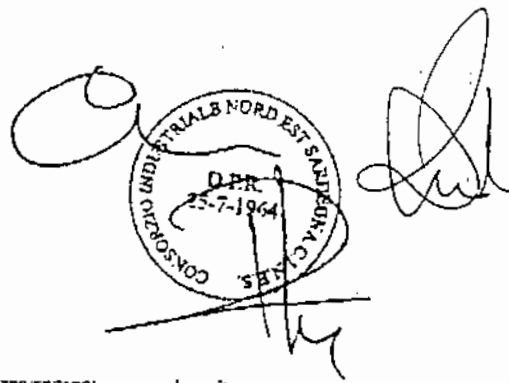
- che le nuove volumetrie in progetto rientrano nei parametri imposti dal piano-volumetrico approvato dal C.I.N.E.S. con determina Presidenziale n. 14/02;
- che le opere di cui all'istanza in esame risultano conformi alle disposizioni regolamentari del P.R.I. del C.I.N.E.S., così come risulta dalla positiva valutazione istruttoria, che si allega in copia alla presente per farne parte integrante e sostanziale, e dagli elaborati di progetto vistati dal responsabile tecnico del C.I.N.E.S.;

Preso atto

- che le nuove opere da realizzare, rientrano all'interno del sub-comparto "A" di mq 148.972 di superficie territoriale, distinte in catasto terreni al Fg. 32, mappali 318-319-559-320-321-558-1438-525-1442-524-523-266-1445-1440-1603-1605-142-560-263, e le stesse prevedono una superficie coperta in aumento pari a mq. 2.782,00 ed un volume in aumento pari a mc 4.919,00 per complessivi mq. 26.340,30 e mc. 147.929,88;
- che complessivamente la nuova volumetria prevista in progetto e la nuova superficie coperta, rientrano all'interno dei parametri edilizi massimi di edificabilità previsti nel sub comparto "A" della zonizzazione D/G1 del P.R.I. del C.I.N.E.S., così come indicato nella Determina del Presidente C.I.N.E.S. n. 14 del 15.03.2002 relativa alla variante al piano-volumetrico del comparto in parola;
- che le aree sopra descritte, sono urbanisticamente destinate all'insediamento di attività di servizi (D/G1) settore 5, come previsto dalle norme di attuazione del P.R.I. del Consorzio;

ritenuto


- che per quanto riguardano le opere in progetto dovrà essere rilasciato il parere dall'Ufficio Tutela Paesaggio art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;



commissariale n. 478/99 e ad ogni altra prescrizione stabilita dal C.I.N.E.S. con precedenti formali determinazioni;

4. di subordinare il presente nulla osta all'utilizzo in via esclusiva del servizio idrico integrato e di ogni altro servizio di competenza del C.I.N.E.S. (approvvigionamento idrico, fognatura, depurazione etc..) non utilizzando acqua fornita da terzi, ne proveniente dal sottosuolo, sia mediante impianti fissi o impianti temporanei;
5. di subordinare il presente nulla osta all'utilizzo in via esclusiva e diretta da parte della ditta istante delle proposte attività commerciali e terziarie previste nel realizzando insediamento produttivo;

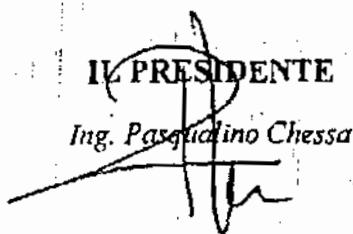
Con riferimento alla nota del 6.2.1996, prot. 4743, del Comune di Olibia in ordine al rilascio delle C.E. in zona industriale, si trasmette in allegato al presente Verbale di Determinazione, < attestazione > sullo stato e grado di urbanizzazione di cui all'art. 16, c.8 del D.P.R. 380/01, così come prescritto nella nota dell'Assessore Regionale Dell'Urbanistica del 18.1.1996, n. 47/U.

 Il presente provvedimento deve altresì considerarsi quale preventivo assenso all'erogazione del servizio fognario del gestore C.I.N.E.S. in ordine al regime autorizzatorio disposto negli art. 4 e 18 del D.A.D.A. della R.A.S. n. 34, del 21.01.1997 e del D.Lgs. 152/99 e s.m.i.

La ditta istante sottoscrive la presente determina in segno di presa visione ed accettazione. b

IL PRESIDENTE

Ing. Pasquino Chessa



IL DIRETTORE GENERALE

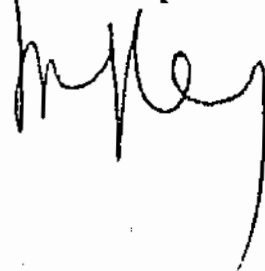
Dott. Aldo Carta



Per presa visione ed accettazione

La ditta istante

Qeocenter Spa





CONSORZIO INDUSTRIALE NORD EST SARDEGNA

ENTE PUBBLICO ECONOMICO (ART. 36, COMMA 4, L. 317 / 91)
Iscr. Reg. Imprese di Sassari n° 227787/1996 - C.F. 82004630909 - P.iva 00322750902

UFFICIO URBANISTICA

File: geocenter spa

Oggetto : nullavota verb. n. , del 2006, per varianti rispetto alla concessione edilizia n.1367 del 12.10.2000 e successive varianti n. 1 del 10.04.2002, n.2 del 28.11.2002 e n. 3 del 16/04/2004, in un complesso ricettivo, centro congressi, centro sportivo e uffici, per conto della ditta Geocenter Spa.

Attestazione in ordine allo stato e grado di realizzazione da parte del C.I.N.E.S. delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 16, c.7 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001

Con riferimento alle prescrizioni contenute nella nota dell'Assessore Regionale dell'Urbanistica in data 18.1.1996 prot. 47/U sul tema in oggetto e alla connessa comunicazione del Comune di Olbia del 6.2.1996, prot. 4743, si dichiara l'esistenza, nell'ambito territoriale interessato dalla costruzione in oggetto, delle seguenti opere di urbanizzazione e relativo stato di completamento e funzionalità eseguite dal C.I.N.E.S. con finanziamento pubblico.

1) Opere di urbanizzazione primarie di cui all'art. 16, c.7 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001

- a) viabilità principale - esistente -
- b) fognature acque nere - esistente -
- c) fognature acque bianche - esistente -
- c) rete idrica - esistente -
- d) illuminazione pubblica - esistente -



2) Opere di urbanizzazione secondarie di cui al combinato disposto dell' 16, c.8 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001

- a) moduli espositivi < in costruzione > (stato di completamento delle opere 30%); allo stato degli atti non sussistono ulteriori finanziamenti per il completamento dell'opera.
- b) mattatoio comunale - (programmato dall'amministrazione comunale).

3) Opere di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di sistemazione dei luoghi (comma 1 - L. 10/77) :

- a) Depuratore consortile per lo smaltimento di rifiuti liquidi, industriali e civili (totalmente realizzato);
- b) Discarica e impianto trattamento R.S.U. (totalmente realizzato).

Si prende altresì atto che, il rilascio delle nuove autorizzazioni e/o concessioni edilizie nell'agglomerato industriale di Olbia dovrà essere conforme alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia di convogliamento e scarico dei reflui e di cui al D.A.D.A. della R.A.S. n° 34/97.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Vittorio Inducciu



IL DIRIGENTE
Ing. Giovanni Maurelli



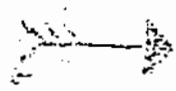
COMUNE DI OLBIA
SETTORE URBANISTICA

Ufficio per la Tutela del Paesaggio L.R. 12/08/1998 n° 28

21 020, 2008

Prot. 9894

Addi _____



Alla Geocenter S.p.A.
c/o S.U.A.P.
SEDE

Alla Soprintendenza ai B.A.A.A.S.
di SASSARI

e, p.c.

All'Ufficio Tutela Paesaggio
di SASSARI

Oggetto: Autorizzazione ex art.146 del codice in materia di beni culturali e ambientali (D. Lgs. n° 42 del 22.01.04) relativa alla variante in corso d'opera n. 4 per la realizzazione di un complesso ricettivo, centro sportivo e uffici, sito in Olbia, nella Zona Industriale, in catasto al Foglio 32 mappali 266, 523, 524, 525, 318, 319, 320, 321, 322, 558, 559, 1438, 1445, 1442 e 1440.

Zona urbanistica D

Pos. 142/00

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista l'istanza della S.V. tesa a conseguire il rilascio dell'autorizzazione ex art.146 del codice in materia di beni culturali e ambientali (D.Lg. n° 42 del 22.01.04), relativa alla alla variante in corso d'opera n. 4 per la realizzazione di un complesso ricettivo, centro sportivo e uffici, sito in Olbia, nella Zona Industriale;

Visto il D.M. 30/11/1965 con cui è stato apposto il vincolo di cui alla L.1497/39;

Rilevato che nel dispositivo e negli allegati al citato decreto oltre alle prescrizioni generali, non ne sono contenute di specifiche, in ordine al particolare ambito d'intervento interessato;

Rilevato, altresì, che l'opera in questione non incide direttamente con gli elementi di pregio paesistico descritti negli allegati al decreto succitato in quanto, essendo l'opera stessa coerente con i valori tutelati e non percettibile da essi, risulta compatibile con le valenze paesistiche generali dell'area vincolata e con le precedenti autorizzazioni già rilasciate per la stessa;

Rilevato, altresì, che tali opere ricadono in ambito di piano attuativo, Piano Regolatore Industriale di Coordinamento Territoriale, approvato con provvedimento n. 5571 del 07/06/2000 Pos 1897/99 da parte dell'Assessorato regionale P.I.;