



COMUNE DI OLBIA

PROVINCIA DI OLBIA TEMPIO



SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PROD

TEL: (0789) 52105 - 52.108 - 52.069 - 52.067 - 52.066 - 52.063 FAX (0789) 52.178 indirizzo E-mail:

PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO **n. 352 del 06/08/2007**

REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RICETTIVO **5 VARIANTE IN CORSO D'OPERA** **AL PROGETTO di cui alla Concessione Edilizia n. 1367 del 12.10.2000** **ZONA INDUSTRIALE** **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. Lgs. 114 del 31 marzo 1998 "Riforma della disciplina relativa al settore commercio, a norma dell'art. 4 comma 4 della Legge 15 marzo 1997, n. 59;

VISTA la delibera G.R. n. 55/108 "criteri urbanistico commerciali in materia di commercio"

VISTA la L.R. n. 5 del 11/05/2006 - "disciplina generale delle attività commerciali"

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. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

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 la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 22 luglio 2005, inerente "Oneri di urbanizzazione in zona industriale - Determinazioni";

VISTA la deliberazione della giunta Comunale n. 19 del 4 febbraio 2005 inerente "Direttive sul procedimento relativo all'emanazione delle autorizzazioni amministrative e alle concessioni edilizie nell'ambito dell'agglomerato industriale di Olbia";

VISTA l'istanza unica del 10/07/2006, prot. 47959, e successive modifiche ed integrazioni, della 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. 5 alla concessione edilizia n. 1367 del 12/10/2000 e successiva variante 1 n. 1584 del 10.04.2002, variante 2, n. 35 del 28.11.2002, variante 3 provvedimento unico n. 336 del 16.04.2004 e variante n. 4 provvedimento unico n. 269 del 12/09/2006, 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 1683 sub 5/6/13/17/7/12/18/15/10/9/14/8/16 - 1647 sub 3 / 4 - 1441/b - 1443/a - 1444/b - 263 - 560 - 63 - 1419 - 6 - 546 - 1367.

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. 40530 del 18/05/2007, posizione edilizia n. 35/02 verbale n. 467 del 16/05/2007 "**fatte salve le prescrizioni a carattere igienico - sanitario**" e **a condizione che vengano integrati nuovi grafici relativamente al Centro Servizi (tavv. 8.1 - 8.8,9) in quanto il vigente PRI prevede nel comparto DG1 l'altezza massima degli edifici di 7.50 m. Relativamente a ciascun immobile previsto in progetto si predisponga una tabella dettagliata con indicazione della destinazione d'uso dei vani. Favorevole a parziale sanatoria ex art. 13 L. 47/85 per quanto concerne il Centro Benessere Blocco B relativamente all'ala ovest del piano terra (v. tav. 4,36 e 4,36 bis) con esclusione del centro medico ancora in corso d'opera e Club House - Blocco A relativamente al Centro Fitness previsto nei locali del piano interrato e terra (v. tavv. 4,28 - 4,28 bis - 4,29 - 4,29 bis) in quanto completamente definiti ed ultimati** e la nota riportata in calce con la quale il settore Urbanistica comunica che sono state soddisfatte le condizioni di cui sopra e conferma il proprio parere favorevole;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 12/04/2007 "Variante al planovolumetrico del comparto D/G1 - Geocenter SPA . Zona Industriale;

VISTA la determinazione di approvazione della variante al piano n. 604/07 del 11/04/2007, pos. 1528/99 Olbia, della Regione Autonoma della Sardegna, Direzione Generale Servizio Tutela del Paesaggio di Sassari;

VISTA l'**Autorizzazione paesistica** rilasciata dal Dirigente del Settore Urbanistica in data 31/07/2007, prot. n. 59893, pos. 142/00, ex art.146 del D. Lgs. N.42 del 22.01.2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", e **le condizioni ivi riportate;**

VISTO il **Nulla Osta** del Consorzio Industriale Nord Est Sardegna espresso con il Verbale di determinazione del Presidente n. 85 del 07/12/2006 relativamente alla compatibilità dell'intervento al Piano Regolatore Industriale del CINES vigente;

VISTO il **parere** espresso dal Servizio Igiene Pubblica della ASL n.2 di Olbia, con nota del 27/07/2007, reg. int. edilizia n. 475 e **le condizioni ivi riportate;**

VISTI i **pareri favorevoli** espressi dal Comando Provinciale dei Vigili Fuoco con note prot. 12128/06-13548 del 25/09/2007 relativa al COLLEGE, prot. 12130/06 – 13653 del 27/09/2007 relativa al CENTRO DIREZIONALE, e prot n. 12129/06 del 27/12/2006 relativa al CAMPUS UNIVERSITARIO e **le condizioni sulle stesse riportate;**

VISTA la nota pos. 4098/07 del 25/07/2007 del Settore Urbanistica, Ufficio Bucalossi con la quale si comunica che per l'opera in progetto **sono dovuti oneri a titolo di urbanizzazione secondarie** per €. 59.036,24, costo di costruzione per €. 124.462,4 e sanzione ex art. 13 L. 47/85 per €. 4.128,00 per un totale complessivo di €. 187.626,64 e non sono dovuti oneri a titolo di urbanizzazioni primarie ;

VISTA la ricevuta del versamento n. 240 dell'importo di €. 187.626,64 effettuato in data 02/08/2007 a saldo degli oneri dovuti;

ACCERTATA, sulla base della documentazione in atti, la sussistenza di legittimo titolo ad ottenere il rilascio del provvedimento unico da parte del richiedente, **fatti salvi i diritti di terzi;**

PRESO ATTO della conformità degli atti progettuali allo strumento urbanistico vigente;

ACCERTATA la regolarità della documentazione presentata dal richiedente;

VISTE le precedenti Concessioni Edilizie n. 1367 del 12/10/2000 e successiva variante 1 n. 1584 del 10.04.2002, variante 2, n. 35 del 28.11.2002, variante 3 provvedimento unico n. 336 del 16.04.2004 e variante n. 4 provvedimento unico n. 269 del 12/09/2006;

SI AUTORIZZA

La GEOCENTER SPA, con sede in Olbia, Via Lamberti n. 4. , C.F. e numero di annotazione presso il Registro delle Imprese di Sassari : 01720900909

alla 5 VARIANTE IN CORSO D'OPERA 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 1683 sub 5/6/13/17/7/12/18/15/10/9/14/8/16 – 1647 sub 3 / 4 - 1441/b – 1443/a – 1444/b – 263 – 560 – 63 – 1419 – 6 – 546 – 1367.

➤ CARATTERISTICHE RIEPILOGATIVE DELL'INTERVENTO

Le opere in progetto consistono in:

varianti in corso d'opera rispetto alla concessione edilizia n. 1367 del 12/10/2000 e successiva variante 1 c.e. n. 1584 del 10.04.2002, variante 2, c.e. n. 35 del 28.11.2002, variante 3 provvedimento unico n. 336 del 16.04.2004 e variante n. 4 provvedimento unico n. 269 del 12/09/2006 consistente nella rettifica della viabilità di accesso all'autorimessa e modifica, in diminuzione di volumi e superfici, della stessa autorimessa nonché realizzazione di nuovi fabbricati da adibirsi a Campus con annesso College, ulteriore Centro Direzionale, Club House, Campo da Golf, Alloggi servizio personale dipendente e n. 2 campi di calcio;

➤ DATI PLANOVOLUMETRICI

Superficie fondiaria interessata dall'intervento: Mq. 236.818

Volume in Progetto: mc. ~~223.092,84~~ 215.230,36

Superficie coperta mq. 37.988,17

~~Superficie coperta in aumento mq. 11.647,87.~~

Volume in aumento mc. ~~75.162,96~~ 67.300,48 (volumi suppletivi variante n.5)

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 salvati, 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 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:
- Nome e cognome del titolare del Provvedimento Unico, oggetto ed estremi del Provvedimento Unico e termini di scadenza;
 - Nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
 - Denominazione dell'assuntore o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia;
 - 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

Autorizzazione paesistica rilasciata dal Dirigente del Settore Urbanistica in data 31/07/2007 prot. n. 59893, ex art.146 del D. Lgs. N.42 del 22.01.2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", e le condizioni ivi riportate;

Nulla Osta del Consorzio Industriale Nord Est Sardegna espresso con il Verbale di determinazione del Presidente n. 85 del 07/12/2006;

Parere favorevole espresso dal Comando Provinciale dei Vigili Fuoco con nota prot. 12128/06-13548 del 25/09/2007 relativo al COLLEGE con le seguenti prescrizioni:

- L'autorimessa potrà collegarsi con il piano soprastante attraverso il progettato filtro a prova di fumo, a condizione che lo stesso sia dotato di apertura/condotto di aerazione;
- Il parcheggio di autoveicoli alimentati a g.p.l. è consentito a condizione che gli autoveicoli siano dotati di sistema di sicurezza di cui al D.M. 22.11.2002.
- Non sono indicati i sistemi di climatizzazione degli ambienti e di produzione acqua sanitaria. Qualora realizzati dovranno essere conformi alle disposizioni di cui alle prescrizioni contenute nel D.M. 9 aprile 1994 e/o alle vigenti regole tecniche di prevenzione incendio, per le quali dovrà essere avviato un nuovo procedimento secondo le procedure indicate nel DPR 12.01.1998 e D.M. 4 maggio 1998;
- All'ingresso della struttura ricettiva, in ciascun piano ed in ciascuna camera dovranno essere esposte ben in vista le istruzioni di sicurezza in conformità a quanto prescritto dall'art. 17 del richiamato D.M. 9 aprile 1994 ed attuate le prescrizioni relative alla gestione della sicurezza di cui agli artt. 14,15,16 del citato DM.
- Il quadro elettrico generale sarà ubicato in posizione facilmente accessibile, segnalata e protetta dall'incendio. L'illuminazione di sicurezza: assicurare un livello di illuminamento non inferiore a 5 lux ad 1 metro dal pavimento lungo i percorsi d'esodo.

Parere favorevole espresso dal Comando Provinciale dei Vigili Fuoco con nota prot. 12130/06 - 13653 del 27/09/2007 relativo al CENTRO DIREZIONALE, con le seguenti prescrizioni:

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

- Per gli uffici in progetto, classificati di Tipo 2, dovrà essere previsto un sistema di protezione interna di Livello 1 (UNI 10779), costituita da naspi e/o idranti DN 45. dovranno essere rispettate le misure di sicurezza richiamate del DM 10 marzo 1998- allegato III

Parere favorevole espresso dal Comando Provinciale dei Vigili Fuoco con nota prot. n. 12129/06 del 27/12/2006 relativo al **CAMPUS UNIVERSITARIO** a condizione che:

- In presenza di scale s prova di fumo interne, al fine di agevolare le operazioni di intervento dei Vigili del Fuoco, gli idranti devono essere ubicati all'interno dei filtri a prova di fumo.

Parere espresso dal Servizio Igiene Pubblica della ASL n.2 di Olbia, con nota del 27/07/2007, reg. int. edilizia n. 475 alle seguenti condizioni:

1. i locali di cui alle tavole 4.28 – 4.33 posti al piano interrato devono avere destinazione d'uso diversa da quella dichiarata, in contrasto con la normativa vigente: luogo di permanenza di soggetti in locali non aerati e illuminati individuati e posti sotto il piano di campagna;
2. nei locali di cui alla tavola 4.36 l'attività prevista deve essere coerente con la normativa di riferimento (condizioni di esercizio).
3. nei locali di cui alla tavola 9.1 un servizio igienico deve essere riservato al personale che opera nel bar. Quest'ultimo deve avere un'altezza non inferiore ai metri 3.
4. nei locali di cui alla tavola 4,35 deve essere mantenuta la destinazione d'uso dichiarata.

I suddetti Nulla Osta e pareri vengono allegati in copia al presente Provvedimento Unico

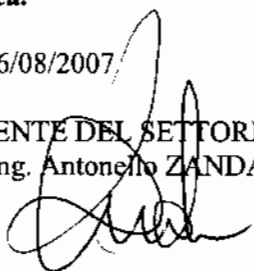
Ai sensi dell'art. 57 del vigente Regolamento Edilizio, il presente Provvedimento Unico costituisce semplice presunzione della conformità delle opere progettate alle norme di legge e non esenta gli interessati dall'obbligo di attenersi a detta normativa sotto la loro responsabilità. Restano sempre salvi 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 31/07/2007, prot. n. 59893, sono subordinati all'accertata esecutività delle stesse da parte del Ministero per i B.A.A.A.S..

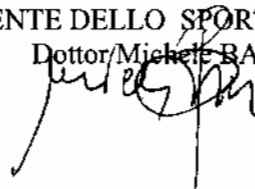
Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge n. 241/90, si comunica che gli interessati possono proporre entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data della notifica del presente atto, ricorso giurisdizionale al T.A.R. Sardegna, o entro 120 giorni ricorso straordinario al presidente della Repubblica.

OLBIA, 06/08/2007.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA
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.

SULLA

SPURIELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE	
07 GEN. 2007	
N° 1774	SETTORE SUAP
Cat. 8	Cl. O



Ministero dell'Interno

Sassari, 27 DIC. 2006

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL
SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
SASSARI

Alla GEOCENTER spa
Via Lamberti 10
OLBIA

Uff. P₂₀
Prot. 22123/06

Al Comune di
OLBIA

La presente pratica viene il n. 29227

Oggetto: Richiesta di parere di conformità antincendio relativo alla realizzazione di una struttura ricettiva con annesse aule ed autorimesse denominata "CAMPUS UNIVERSITARIO" in Olbia, zona industriale settore 5.

A seguito della richiesta in oggetto indicata, questo Comando esaminata la documentazione tecnica prodotta esprime per quanto di competenza antincendio

PARERE FAVOREVOLE

a condizione che:

- In presenza di scale a prova di fumo interne, al fine di agevolare le operazioni di intervento dei Vigili del fuoco, gli idranti devono essere ubicati all'interno dei filtri a prova di fumo.

Al termine dei lavori il Responsabile Legale dell'attività, ai sensi della Legge 26.7.1965, n° 966 e del DPR 12.1.1998, N° 37, dovrà inoltrare questo Comando richiesta di sopralluogo ai fini del rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi. La richiesta dovrà essere corredata della documentazione evidenziata nell'allegato modello.

IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Ing. Luciano *Cadoni*)

GF
GF

[Handwritten signature]


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. 2 - 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 attestazione che riporti 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 Circ. 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 Circ. 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 1968 n° 186 (con riferimento ai singoli luoghi di installazione ed alle specifiche norme tecniche adottate), redatta da un tecnico qualificato iscritto ad Albo professionale.

- 7 Dichiarazione di conformità degli impianti di protezione attiva antincendi (impianti di idranti, 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'idranti;
- Norme UNI-VVF 9490 per impianti idrici antincendi automatici
- Norme UNI-VVF 9489 - 9491 per impianti fissi di estinzione automatica a pioggia
- Norme UNI-VVF 9795 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:

Dichiarazione di corretta installazione del sottoindicati impianti, rilevanti ai fini antincendio, con progetto non ricadenti nel campo di applicazione della Legge 5 marzo 1990 n° 46 (mod. **DICH-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.

Q9 Certificazione di corretta installazione dei sottoindicati impianti, rilevanti ai fini antincendio, in assenza di progetto non ricadenti, 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.

Q10 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'idoneità 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 _____

Q11 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 Verbal 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.

Q14 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 antipanico, 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 _____

Q15 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 del D.Lgs. 19.09.1994 n° 626 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.]

N.B. I MODELLI DELLE DICHIARAZIONI POTRANNO ESSERE SCARICATI DAL SITO INTERNET WWW.VIGILFUOCO.IT/



Sassari, 27^o 2006

CORPO NAZIONALE VIGILI DEL FUOCO
COMANDO PROVINCIALE
SASSARI

COMUNE DI OLBIA
(Rif. nota prot. 56349 0.08.2006)
S.U.A.

Off.: Prev. Inc.
Prot. n. 42130/06 - 13553

RIFERIMENTO PRATICA n° 29236

Oggetto: Istanza del 21.06.2006.

Richiesta parere di conformità per la realizzazione di un autorimessa a servizio del Centro Direzionale C fino a 300 presenze negli uffici (Tipo 2) in Olbia - Zona Industriale.
Ditta Geocenter Spa.
Attività 92 del DM 16.2.1982

Con riferimento alla pratica n°47959/2006, 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:

- Eventuali locali archivi, non 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*).
- Per gli uffici in progetto, classificati di Tipo 2, dovrà essere previsto un sistema di protezione interna di Livello 1 (UNI 10779), costituita da naspi e/o idranti DN 45. 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.

COMUNE DI OLBIA	
PROTOCOLLO GENERALE	
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE	
- 9 OTT 2006	
N° 68183	SETTORE SUAP
Cat. 8	Cl. 0

IL COMANDANTE PROVINCIALE Reg. e
(ing. Luciano Pasoni)



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. 2 - 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 attestazione che i lavori 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 Circ. 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 Circ. 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 1968 n° 186 (con riferimento ai singoli luoghi di installazione ed alle specifiche norme tecniche adottate), redatta da un tecnico qualificato iscritto ad Albo professionale.

- 7 Dichiarazione di conformità degli impianti di protezione attiva antincendi (impianti di idranti, 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, riferita 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'idranti;
- Norme UNI-VVF 9490 per impianti idrici antincendi automatici
- Norme UNI-VVF 9489 - 9491 per impianti fissi di estinzione automatica a pioggia
- Norme UNI-VVF 9795 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:

Dichiarazione di corretta installazione dei sottoindicati impianti, rilevanti ai fini antincendio, con progetto non ricadenti nel campo di applicazione della Legge 5 marzo 1990 n° 46 (mod. DICH-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 sottoindicati impianti, rilevanti ai fini antincendio, in assenza di progetto non ricadenti 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'idoneità 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 Verbal 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 antipánico, 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 del D.Lgs. 19.09.1994 n° 626 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.]

N.B. I MODELLI DELLE DICHIARAZIONI POTRANNO ESSERE SCARICATI DAL SITO INTERNET WWW.VIGILFUOCO.IT/

21/08/06
df



Sassari, 25 SET. 2006

Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL
SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

COMANDO PROVINCIALE
SASSARI

COMUNE DI OLBIA	
PROTOCOLLO GENERALE COMUNE DI OLBIA	
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE S.I.A.P.	
- 5 OTT 2006	
N° 67620	SETTORE SUAP
Cat. 8	cl. 10

Off.: Prev. Inc.
Prot. N. 12428/06 - 13548

RIFERIMENTO PRATICA N° 29235

Oggetto: Istanza del 21.08.2006

Richiesta parere conformità per la realizzazione di una struttura ricettiva superiore a 25 posti letto ed un autorimessa interrata, nel comune di Olbia località Zona Industriale. COLLEGE. Società Geocenter Spa. Attività n° 84 del DM 16.2.1982.

Con riferimento alla nota prot. n° 4795/06, relativa alla 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, con le seguenti prescrizioni:

- l'autorimessa potrà collegarsi con il piano soprastante attraverso il progettato filtro a prova di fumo, a condizione che lo stesso sia dotato di apertura/condotto di aerazione;
- il parcheggio di autoveicoli alimentati a g.p.l. e' consentito a condizione che gli autoveicoli siano dotati di sistema di sicurezza di cui al d.m. 22.11.2002.
- non sono indicati i sistemi di climatizzazione degli ambienti e di produzione acqua sanitaria. Qualora realizzati dovranno essere conformi alle disposizioni di cui alle prescrizioni contenute nel DM 9 aprile 1994 e/o alle vigenti regole tecniche di prevenzione antincendio, per le quali dovrà essere avviato un nuovo procedimento secondo le procedure indicate nel DPR 12.01.1998 e DM 4 maggio 1998;
- all'ingresso della struttura ricettiva, in ciascun piano ed in ciascuna camera dovranno essere esposte ben in vista le istruzioni di sicurezza in conformità a quanto prescritto dall'art. 17 del richiamato D.M. 9 aprile 1994 ed attuate le prescrizioni relative alla gestione della sicurezza di cui agli artt. 14, 15, 16 del citato DM.
- Il quadro elettrico generale sarà ubicato in posizione facilmente accessibile, segnalata e protetta dall'incendio. L'illuminazione di sicurezza assicurare un livello di illuminamento non inferiore a 5 lux ad 1 metro dal pavimento lungo i percorsi d'esodo.

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 Reggente
(ing. Luciano Osboni)



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. 2 - 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 attestazione che riporà 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 Circ. 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 Circ. 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 1968 n° 186 (con riferimento ai singoli luoghi di installazione ed alle specifiche norme tecniche adottate), redatta da un tecnico qualificato iscritto ad Albo professionale.

- 7 Dichiarazione di conformità degli impianti di protezione attiva antincendi (impianti di idranti, 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'idranti;
- Norme UNI-VVF 9490 per impianti idrici antincendi automatici
- Norme UNI-VVF 9489 - 9491 per impianti fissi di estinzione automatica a pioggia
- Norme UNI-VVF 9795 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:

Dichiarazione di corretta installazione dei sottoindicati impianti, rilevanti ai fini antincendio, con progetto non ricadenti nel campo di applicazione della Legge 5 marzo 1990 n° 46 (mod. DICH-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 sottoindicati impianti, rilevanti ai fini antincendio, in assenza di progetto non ricadenti 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'idoneità 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 antincendio).

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 antipánico, 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 del D.Lgs. 19.09.1994 n° 626 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.]

N.B. I MODELLI DELLE DICHIARAZIONI POTRANNO ESSERE SCARICATI DAL SITO INTERNET WWW.VIGILFUOCO.IT/

File:geocenter_variante n.5

VERBALE DI DETERMINAZIONE DEL PRESIDENTE

N. 85 del 07.12.2006

OGGETTO: nulla osta per opere di completamento ed ampliamento funzionale nell'ambito dell'attuazione del Plano-Volumetrico del comparto D/G1 del P.R.I. del C.I.N.E.S. di cui al nulla osta C.I.N.E.S. n. 478/99 ed alla concessione edilizia, rilasciata dal comune di Olbia n. 1207/99 e successive varianti, per conto della ditta **GEOCENTER S.P.A.** - Rif. Prat. Suap 47959/06.

**L'anno 2006 addii 07 del mese di Dicembre, 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 nota prot. n.5786 del 31.07.2006, gli elaborati di progetto e la relazione tecnica-economica, presentati dalla ditta Geocenter S.p.a., con sede in Olbia, via Lamberti n. 4, tendente ad ottenere un nullaosta per l'esecuzione di varianti in corso d'opera rispetto alla concessione edilizia n. 1367/00 e successive varianti (concessioni edilizie n.1584/2002, n.35/2002, n.336/2004 ed infine n.269/2006), nonchè la realizzazione di nuovi fabbricati da adibirsi a Campus con annesso College, ulteriore Centro Direzionale (corpo C), Club House, Campo da Golf, Alloggi di Servizio personale dipendente e due Campi di Calcio;

tenuto conto

- che tali opere comporteranno un aumento della superficie coperta e della volumetria nell'ambito della attuazione del comparto D/G1 del Piano-Volumetrico di cui alla succitata C.E. n.1367/00 e successive varianti;
- che le nuove opere, d' ampliamento funzionale e completamento del plano-volumetrico suddetto, previste in progetto sono:

1) **variante alla C.E. n. 1367/00 e successive varianti, relativa alla costruzione del centro direzionale corpo A, così come progettato nelle tavv. Tipo 5**

detta variante consiste nella rettifica alla viabilità di accesso all'autorimessa e modifica, in diminuzione di volume e superfici, della autorimessa stessa;

2) **realizzazione College, così come progettato nelle tavv. Tipo 4**

è prevista la realizzazione di un unico complesso edilizio, articolato su un piano interrato destinato ad autorimessa e n. 3 piani fuori terra per l'attività didattica e alloggio degli studenti;

3) **realizzazione Campus universitario, così come progettato nelle tavv. Tipo 7**

è prevista la realizzazione di un piano interrato dedicato completamente ad autorimessa e 3 piani fuori terra per le attività didattiche, ricezione ed ospitalità;

4) **realizzazione nuovo Centro direzionale (corpo C), così come progettato nelle tavv. Tipo 8**

da ubicarsi fra la zona dedicata al golf e quella da dedicare al Campus Universitario all'estremo lato est del comparto D/G1;

la tipologia del Centro Direzionale richiama quella architettonica già realizzata negli esistenti edifici aventi la stessa destinazione;

5) **realizzazione club house - campo da golf, così come progettato nelle tavv. Tipo 9**

è previsto un edificio da destinare all'accoglienza dei soci e praticanti del golf, nonché la realizzazione di un campo da golf a 9 buche. All'interno dell'edificio in parola i servizi generali di accoglienza sono ubicati al piano terra mentre i vani per i soci del golf risultano essere al primo piano;

6) **realizzazione alloggi personale dipendente della ditta istante, così come progettato nelle tavv. Tipo 10**

è prevista la realizzazione di n. 3 edifici da n. 6 alloggi ciascuno e da n. 7 edifici (più piccoli) da n. 4 alloggi.

7) **realizzazione n.2 campi di calcio, così come progettato nelle tavv. Tipo 11**

è prevista la realizzazione di n. 2 campi di calcio a completamento dell'insediamento sportivo già esistente.

I campi di calcio sono dotati dei locali spogliatoi e alloggio custode.

Ricordato

- che in forza dei compromessi di vendita in data 23.12.2005 e successivo perfezionamento, tramite scrittura privata autenticata dal notaio Giuliani di Olbia, avvenuta in data 30.05.2006, la società Geocenter Spa può acquistare le rimanenti aree del Comparto D/G1 con la sola esclusione di due piccole porzioni fondiari che risultano già edificate da privati;



- che con la sottoscrizione dei suddetti atti preliminari di compravendita, la ditta istante si è impegnata a realizzare le opere di urbanizzazione primaria a propria cura ed onere, sulla base di specifica progettazione esecutiva da approvarsi da parte del C.I.N.E.S.;
- che in seguito all'acquisto di dette aree, la ditta istante ha provveduto al riassetto del progetto di Plano-volumetrico vigente della zona omogenea D/G1, accorpando i tre sub compartimenti (A-B-C), in un unico comparto denominato "A", ed ubicando i nuovi corpi di fabbrica in base alle nuove esigenze di organizzazione territoriale della ditta istante adeguando la viabilità e le reti di infrastrutturazione primarie;
- che detto riassetto del plano-volumetrico in parola, è dettato principalmente dall'esigenza di organizzare lo sviluppo della volumetria residua della zonizzazione D/G1 necessariamente in modo verticale, ricavandone così la necessaria superficie libera da riservare a campo da golf e a verde attrezzato;
- che il suddetto sviluppo volumetrico di tipo verticale comporta un aumento, **in deroga** (ai sensi dell'art. 24 c.7 delle N.T.A.), delle altezze dei singoli nuovi fabbricati da costruirsi uniformando così gli stessi alle altezze dei fabbricati già realizzati in forza della pregressa normativa tecnica edilizia consortile;
- 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 assunto le Determine Commissariali e Presidenziali n. 485/99, n. 15/02, n. 58/02, n. 4/04 ed infine n.48/06;

evidenziato

- che la convenzione urbanistica, stipulata tra la ditta Istante ed il C.I.N.E.S. in data 31.03.2000, è da intendersi rispettata poiché le opere di urbanizzazione primaria a servizio dei terreni già edificati nell'ambito del comparto D/G1 (ex sub comparto A), di proprietà della ditta Geocenter S.p.a., sono state regolarmente eseguite e collaudate dal C.I.N.E.S. in data 09.03.2006;

rilevato

- che per le nuove opere di urbanizzazione primaria da eseguire a servizio dei nuovi insediamenti del comparto D/G1 la ditta Istante è tenuta a presentare apposito progetto esecutivo che dovrà essere approvato dal C.I.N.E.S., e dovrà comprendere lavorazioni per



M4

[Handwritten signatures and initials]

un importo corrispondente ad €. 10,00 al mq, rapportato alla superficie territoriale di mq. 58.479 di cui ai compromessi di vendita stipulati in data 23.12.2005 ed in data 30.05.2006;

accertato

- che le opere di cui all'istanza risultano conformi alle disposizioni regolamentari di cui al 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 produttive da realizzare riguardano l'intera zonizzazione D/G1 (ex sub comparti A-B-C) con la sola esclusione delle proprietà fondiarie Tana del Drago e ditta Nocenti secondo la seguente tabella:

destinazione	catasto		superficie
EX SUB COMPARTO A (del planovolumetrico approvato dal CINES in data 19.11.1999)			
1 albergo	mapp. 1683	sub 5	mq 22.834
2 borgo	mapp. 1683	sub 6	mq 18.340
3 centro benessere	mapp. 1683	sub 13	mq 16.700
4 centro nuoto	mapp. 1647	sub 3	mq 9.090
5 palazzetto	mapp. 1647	sub. 4	mq 6.753
6 college	mapp. 1683	sub. 17	mq 7.720
7 tennis	mapp. 1683	sub. 7	mq 13.760
8 tennis	mapp. 1683	sub. 12	mq 4.200
9 tennis	mapp. 1683	sub. 18	mq 4.280
10 direzionale	mapp. 1683	sub. 15	mq 17.100
11 direzionale	mapp. 1683	sub. 10	mq 6.568
12 pertinenza ex strada	mapp. 1683	sub. 9	mq 6.200
13 strada principale	mapp. 1683	sub. 14	mq 3.387
14 strada del tennis	mapp. 1683	sub. 8	mq 1.900
15 reliquato ex ferrovia	mapp. 1441/b		mq 4.754
16 reliquato ex ferrovia	mapp. 1443/a		mq 1.040
17 reliquato ex ferrovia	mapp. 1444/b		mq 2.378
18 reliquato strada nord	mapp. 263		mq 3.350
19 reliquato strada nord	mapp. 560		mq 490
SOMMANO COMPARTO A			mq 150.844
EX SUB COMPARTO B (del planovolumetrico approvato dal CINES in data 19.11.1999)			
20 zona golf	mapp. 63		mq 20.175
21 zona golf	mapp. 1419		mq 32.777
22 zona golf	mapp. 6		mq 5.161
23 zona golf	mapp. 546		mq 366
SOMMANO COMPARTO B			mq 58.479
EX SUB COMPARTO C (del planovolumetrico approvato dal CINES in data 15.03.2002)			
24 zona calcio		sub. 16	mq 20.400
25 zona calcio	mapp. 1637		mq 7.095
SOMMANO COMPARTO C			mq 27.495
TOTALE PROPRIETA' GEOCENTER			mq 236.818

[Handwritten signatures and initials]



[Handwritten signature]

che il volume complessivo delle opere realizzate e da realizzarsi da parte della ditta Istante, nella zonizzazione D/G1, ammonta a mc 223.092,84 di cui mc 75.162,96 suppletivi rispetto al progetto generale approvato con la ultima variante n. 4, secondo la seguente tabella:

TABELLA DEI VOLUMI - a comparazione			
DESTINAZIONE	PROGETTO APPROVATO - VAR. N. 4 mc	VARIANTE n. 5	
		VOLUMI	
		TOTALI mc	SUPPLETIVI mc
albergo	43.889,71	43.889,71	-
borgo	8.884,00	8.884,00	-
centro benessere	18.412,64	18.412,64	-
centro nuoto	10.649,21	10.649,21	-
palazzetto dello sport	20.778,00	20.778,00	-
college	4.902,00	10.334,26	5.432,26
tennis	503,00	503,00	-
direzionale b	31.904,70	31.904,70	-
direzionale a	8.006,62	8.006,62	-
servizi calcio		954,04	954,04
campus		30.303,13	30.303,13
direzionale c		27.646,72	27.646,72
club house		1.341,57	1.341,57
alloggi personale		9.485,24	9.485,24
Totale	147.929,88	223.092,84	75.162,96

- che le superficie coperte risultano dalle seguenti tabelle:

Parametri edilizi			
DATI P.R.I.			
1	terreni GEOCENTER	mq	236.818,00
2	volumi consentiti	mc	236.818,00
3	superficie coperta max 70%	mq	165.772,60
4	rapporto di copertura max 0,40	mq	66.309,04



Mia

Handwritten signatures and stamps

DATI DI PROGETTO (VAR. 5)	
DESTINAZIONE	SUPERFICIE COPERTA
	S/C mq
1 albergo	5.702,65
2 borgo	2.777,70
3 centro benessere	3.898,43
4 centro nuoto	2.962,98
5 palazzetto dello sport	3.388,41
6 college	1.438,50
7 tennis	167,96
8 direzionale b	4.571,56
9 direzionale a	1.142,89
10 servizi calcio	350,02
11 campus	4.391,30
12 direzionale c	3.505,83
13 club house	259,70
14 alloggi personale	3.430,24
Totale	37.988,17
mq 37.988,17 < di mq 66.309,04	

- che la volumetria complessivamente prevista e la nuova superficie coperta, rientrano all'interno dei parametri edilizi massimi di edificabilità previsti nel comparto D/G1 del P.R.I. del C.I.N.E.S.,
- **che le aree sopra descritte, sono urbanisticamente destinate all'insediamento di attività di servizi (D/G1), così come previsto dalle norme di attuazione del P.R.I. del C.I.N.E.S.;**

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;

evidenziato
- che l' esecuzione delle opere di sistemazione del verde e della recinzione, dovrà scrupolosamente rispettare lo studio tipologico paesaggistico degli interventi edilizi ricompresi all'interno del piano regolatore territoriale della zona industriale, approvato dal servizio Tutela del Paesaggio di Sassari con atto n. 5571 del 7/06/2000 e successivamente integrato con ulteriore atto n. 4330/u del 30/09/2003;



Handwritten signature

Large handwritten signature and stamp

preso atto

- della comunicazione interpretativa dell'assessorato Regionale dell'Urbanistica con atto del 03.12.2004, circa l'edificabilità nell'agglomerato industriale di Olbia in correlazione alla L.R. n.8 del 25 novembre 2004;
- della positiva valutazione istruttoria del responsabile tecnico e della Direzione Generale del C.I.N.E.S., ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A. del P.R.I. del C.I.N.E.S.;

DETERMINA

- 1) **di approvare il progetto esecutivo della ditta GEOCENTER SPA di cui alla posizione SUAP n. 47959/09, tendente ad ottenere il nulla osta per l'esecuzione di varianti in corso d'opera rispetto alla concessione edilizia n. 1367/00, e successive varianti (concessioni edilizie n.1584/2002, n.35/2002, n.336/2004 ed infine n.269/2006), nonché la realizzazione di nuovi fabbricati, in deroga all'altezza fino al massimo di 11,00 mt, da adibirsi a Campus con annesso College, ulteriore Centro Direzionale (corpo C), Club House, Campo da Golf, Alloggi di Servizio personale dipendente della società Istante e due Campi di Calcio, rientrante nell'ambito territoriale della zonizzazione D/G1 del P.R.I. del C.I.N.E.S., di cui agli elaborati progettuali vistati dall'ufficio tecnico istruttore;**
- 2) **di concedere la deroga per l'altezza, nei limiti di 11.00 m, per i nuovi edifici indicati nel progetto esecutivo approvato con la presente nonché nella istanza presentata dalla ditta Geocenter Spa, al fine di ricavare le necessarie superfici da riservare a campo da golf e verde attrezzato uniformando così gli stessi alle altezze dei fabbricati già concessionati e realizzati o in corso di costruzione;**
- 3) di subordinare il presente nulla osta alla sistemazione della recinzione e del verde così come imposto nello studio tipologico paesaggistico degli interventi edilizi ricompresi all'interno del piano regolatore territoriale della zona industriale, approvato dal servizio Tutela del Paesaggio di Sassari con atto n. 5571 del 7/06/2000 e successivamente integrato con ulteriore atto n. 4330/u del 30/09/2003;
- 4) di subordinare il presente nulla osta alla realizzazione, a cura ed onere della ditta insedianda delle opere di allacciamento alle infrastrutture primarie consortili, in conformità alle disposizioni impartite dal servizio tecnico del C.I.N.E.S.;



- 5) 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, specificando che i pozzi realizzati abusivamente devono essere immediatamente resi inservibili secondo le disposizioni che verranno impartite dal servizio tecnico consortile;
- 6) di condizionare il rilascio del presente nulla osta al deposito presso il C.I.N.E.S. entro 60 giorni dal rilascio della presente, di apposito progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione primaria mancanti, da eseguirsi a cura ed onere della ditta Istante contestualmente alle opere produttive. Il suddetto progetto e correlato computo metrico finanziario delle lavorazioni, previa approvazione da parte dell'ufficio tecnico del CINES, dovrà comprendere opere per un importo almeno corrispondente ad €.10,00 al mq. in rapporto alla superficie territoriale di mq. 58.479, di cui al compromesso di vendita stipulato in data 23.12.2005;
- 7) di condizionare il rilascio del nulla osta, alla stipula, entro il termine di 60 giorni dalla data del presente nulla osta, dell'atto notarile con il Consorzio Industriale Nord Est Sardegna di Olbia per l'acquisto dell'area su cui ricade l'intervento in oggetto, in conformità al preliminare di vendita stipulato in data 23.12.2005 ed alla regolamentazione contrattuale del C.I.N.E.S. ove si stabiliranno i termini e le modalità di realizzazione dell'investimento; il C.I.N.E.S., nel concedere la deroga dei termini stabiliti nel preliminare di vendita, deve comunque ritenersi incolpevole e quindi deve essere tenuto indenne in relazione all'eventuale esercizio della facoltà di retrocessione dell'immobile edificando da parte della ditta espropriata per mancata puntuale attuazione dell'investimento connesso, ai sensi dell'art. 53, c.7 del D.P.R. 218/78;
- 8) di subordinare il presente nulla osta allo svolgimento in via esclusiva e diretta da parte della ditta istante delle attività commerciali e terziarie nel realizzando insediamento produttivo nel rispetto degli specifici patti e vincoli di indisponibilità immobiliare stabiliti nello stipulando atto di vendita di cui al precedente punto;



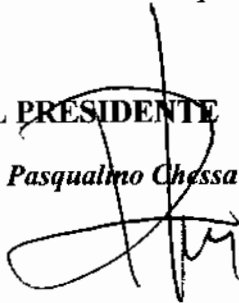
Con riferimento alla nota del 6.2.1996, prot. 4743, del Comune di Olbia in ordine al rilascio delle C.E. in zona industriale, si trasmette in allegato al presente Verbale di Determinazione, < **attestazione** > sullo stato e grado di urbanizzazione di cui all'art. 16, c.8 del D.P.R. 380/01, così come 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.

IL PRESIDENTE

Ing. Pasquino Chessa



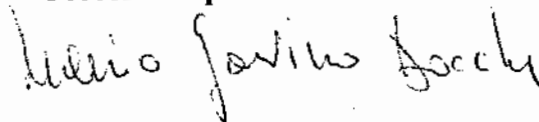
IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Aldo Carta



Per presa visione ed accettazione

**La ditta istante
Geocenter 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_variante 5

Oggetto : nulla osta verb. n.85, del 07.12.2006 per opere di completamento ed ampliamento funzionale nell'ambito dell'attuazione del Plano-Volumetrico del comparto D/G1 del P.R.I. del C.I.N.E.S. di cui al nulla osta C.I.N.E.S. n. 478/99 ed alla concessione edilizia, rilasciata dal comune di Olbia n. 1207/99 e successive varianti, per conto della ditta GEOCENTER S.P.A. - Rif. Prat. Suap 47959/06.

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 - (solo nell'ex comparto A e da realizzare negli ex comparti B e C)
- b) fognature acque nere - esistente - (solo nell'ex comparto A e da realizzare negli ex comparti B e C)
- c) fognature acque bianche - esistente - (solo nell'ex comparto A e da realizzare negli ex comparti B e C)
- c) rete idrica - esistente - (solo nell'ex comparto A e da realizzare negli ex comparti B e C)
- d) illuminazione pubblica - esistente - (solo nell'ex comparto A e da realizzare negli ex comparti B e C)

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

- a) moduli espositivi < in costruzione > (stato di completamento delle opere 35%); 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 Pinucciu

IL DIRIGENTE

Ing. Giovanni Maurelli

Servizio Sanitario
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AZIENDA SANITARIA LOCALE N° 2
OLBIA

Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Via Torino n° 22 scala D
Tel.: 0789/552268/9
Fax.: 0789/552273
e-mail: igiene-pubblica@aslolbia.it

N° Reg. Edilizia 475

Olbia, li 27/07/2007

Allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Olbia

Il Sanitario del Servizio Igiene e Sanità Pubblica incaricato del procedimento, con riferimento alla richiesta relativa alla pratica edilizia prot. n° 35871 del 02.05.2007 della Soc. Geocenter SpA, prat. N° 47959/2006, visti gli elaborati grafici e le integrazioni apportate, esprime *parere favorevole* alle seguenti condizioni:

- a) I locali di cui alle tavole 4.28 – 4.33 posti al piano interrato devono avere destinazione d'uso diverso da quella dichiarata, in contrasto con la normativa vigente; luogo di permanenza di soggetti in locali non aerati e illuminati individuati e posti sotto il piano di campagna.
- b) Nei locali di cui alla tavola n° 4.36 l'attività prevista deve essere coerente con la normativa di riferimento (condizioni di esercizio).
- c) Nei locali di cui alla tavola 9.1 un servizio igienico deve essere riservato al personale che opera al bar. Quest'ultimo deve avere un'altezza non inferiore ai metri 3.
- d) Nei locali di cui alla tavola 4,35 deve essere mantenuta la destinazione d'uso dichiarata.

Il Direttore del Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Dott. Antonio Saba

Servizio Sanitario
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AZIENDA SANITARIA LOCALE N° 2
OLBIA

Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Via Torino n° 22 scala D
Tel.: 0789/552268/9
Fax.: 0789/552273
e-mail: igiene-pubblica@aslolbia.it

N° Reg. Edilizia 475

Olbia, li 27/07/2007

Allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Olbia

Il Sanitario del Servizio Igiene e Sanità Pubblica incaricato del procedimento, con riferimento alla richiesta relativa alla pratica edilizia prot. n° 35871 del 02.05.2007 della Soc. Geocenter SpA, prat. N° 47959/2006, visti gli elaborati grafici e le integrazioni apportate, esprime *parere favorevole* alle seguenti condizioni:

- a) I locali di cui alle tavole 4.28 – 4.33 posti al piano interrato devono avere destinazione d'uso diverso da quella dichiarata, in contrasto con la normativa vigente; luogo di permanenza di soggetti in locali non aerati e illuminati individuati e posti sotto il piano di campagna.
- b) Nei locali di cui alla tavola n° 4.36 l'attività prevista deve essere coerente con la normativa di riferimento (condizioni di esercizio).
- c) Nei locali di cui alla tavola 9.1 un servizio igienico deve essere riservato al personale che opera al bar. Quest'ultimo deve avere un'altezza non inferiore ai metri 3.
- d) Nei locali di cui alla tavola 4,35 deve essere mantenuta la destinazione d'uso dichiarata.

Il Direttore del Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Dott. Antonio Saba