



COMUNE DI OLBIA

Provincia di Sassari
SETTORE URBANISTICA



CONCESSIONE EDILIZIA

IL DIRIGENTE

- Vista la domanda di concessione in data 13.11.2001 prot. n° 55829 presentata dalla Soc. GEOCENTER S.p.A. con sede in Olbia, via Lamberti n° 4 (P. IVA 01720900909), **relativa alla variante alla C.E. 1367/99 per la realizzazione di un complesso ricettivo, centro congressi, centro sportivo, uffici e parziale sanatoria ai sensi dell'art. 13 L. 47/85 di 3 prefabbricati denominati Tennis Accademy**, in territorio di questo Comune, zona Industriale, su area distinta al Catasto al Foglio 32 Mappali 318, 319, 559, 320, 321, 322, 558, 1438, 525, 1442, 524, 523, 266, 1440, 1445;
- Visti i disegni di progetto allegati alla domanda, a firma dell'Ing. Gavino DOCCHE;
- Vista la relazione-parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 09.01.2002 verbale n° 21;
- Visto il parere espresso dall'Ufficiale Sanitario in data 19.12.2001 alle condizioni ivi riportate;
- Viste le leggi 17-8-1942 n. 1150; 6-8-1967 n. 765 e le successive modificazioni e integrazioni;
- Vista la legge 28-1-1977 n. 10;
- Vista la legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;
- Vista la legge reg. 11-10-1985 n. 23 e successive modificazioni e integrazioni;
- Accertata, sulla base della documentazione in atti, la sussistenza di legittimo titolo ad ottenere il rilascio della concessione da parte del richiedente, fatti salvi i diritti di terzi;
- Preso atto della conformità degli atti progettuali allo strumento urbanistico vigente;

CONCEDE

alla Soc. GEOCENTER S.p.A.

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

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

DESCRIZIONE DELL'OPERA

variante alla C.E. 1367/99 per la realizzazione di un complesso ricettivo, centro congressi, centro sportivo, uffici e parziale sanatoria ai sensi dell'art. 13 L. 47/85 di 3 prefabbricati denominati Tennis Accademy

Come da grafici allegati

Sup. Lotto mq. 146570,00

Volume mc. 146421,00

SE/gt

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

PRESCRIZIONI GENERALI DA OSSERVARE

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) I diritti di terzi ed Enti debbono essere 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 Concessione, il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice e quelli del direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, il concessionario è tenuto ugualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori. -Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi, entro otto giorni dalla effettiva sostituzione.
- 6) Di massima non devono mai ingombrarsi le vie e gli spazi pubblici adiacenti al luogo dei lavori e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.

- 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 Concessionario:
 - a) di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in c.a. o a struttura metallica;
 - b) di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o usabilità.
- 12) In tutti i cantieri deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella in cui siano indicati:
 - a) Nome e cognome del concessionario, oggetto ed estremi della concessione e termini di scadenza;
 - b) Nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
 - c) Denominazione dell'assuntore o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia;
 - d) Orario di lavoro.
- 13) I lavori devono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato.
- 14) Devono essere rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.
- 15) Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti all'integrale osservanza del regolamento edilizio vigente, delle leggi e regolamenti in materia di edilizia, urbanistica, di occupazione di suolo pubblico, di sicurezza pubblica, polizia urbana, circolazione ecc.; sono quindi responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione. In caso di inosservanza si applicheranno le sanzioni previste dalla legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni, nonché le sanzioni della L.R. 11-10-1985 n. 23;
- 16) L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine di un anno dalla data della presente concessione, e il concessionario deve darne preventiva comunicazione, su apposito modulo, al comune, e deve constare da verbale sopralluogo redatto da un funzionario dell'ufficio Tecnico Comunale;
- 17) Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, è stabilito in tre anni dall'effettivo inizio dei lavori; tale termine può essere prorogato, con provvedimento motivato del Sindaco, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione; l'ultimazione deve essere denunciata dal concessionario in una con la richiesta di abitabilità o usabilità;
- 18) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine così stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata;

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

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA OSSERVARE

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

Nulla Osta dell'Ufficio Tutela del Paesaggio in data 24.01.2002 prot. n 4395 pos. 142/00 alle condizioni ivi riportate

Nulla Osta dell'Ufficio Tutela del Paesaggio con determinazione n° 499/UTPSS in data 22.03.2002 prot. n 1469 pos. 309/02 alle condizioni ivi riportate (opere in sanatoria)

Nulla osta del C.P.S.I.O con determinazione n° 15 del 15.03.2002

Ai contributi per il rilascio della concessione (Art. 3 legge 28-1-1977 n. 10)

Pos. n. 2780/00

**1. Versamento n. 20 del 08.04.2002 di €. 3689,00 sanzione art. 13
Atto D'obbligo del 05.04.2002 Rep. 1943**

Dalla Residenza Municipale, li

10 APR. 2002



IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

Ing. Antonio G. ZANDA

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