

ZIPA

CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

Costituito con D. Pref. n. 9367 del 03/04/1950 - Trasformato con Decr. P.R.G. n. 200 del 29/12/1999 - Ente Pubblico Economico

ORIGINALE

Delib. N. 4177	Seduta del 17/04/2014	Prot. N. 62043
VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMITATO DIRETTIVO		

L'anno duemilaquattordici il giorno diciassette del mese di aprile alle ore 17.00 in Jesi, nella sede consortile in Viale dell'Industria n. 5, si è riunito il Comitato Direttivo del Consorzio.

Presiede la seduta il Presidente Carlo Audino con l'assistenza del Direttore Generale Leonardo Leoni.

Fatto l'appello nominale risultano:

AUDINO Carlo	- <i>Presidente</i>	p
MARIANI Marcello	- <i>Vice Presidente</i>	p
BALDI Emiliano	- <i>Componente</i>	p
MORGANTI Cesare	- <i>Componente</i>	p
RUBEGNI Roberto	- <i>Componente</i>	p

GIULIETTI Luigi	- <i>Presidente Revisori</i>	p
VALENTI Sofio	- <i>Revisore</i>	p
PIERSANTELLI Serenella	- <i>Revisore</i>	p

Constatata la validità dell'adunanza, per il numero degli intervenuti, il Presidente invita i presenti a deliberare sul seguente oggetto:

"AREA ZIPA DI OSTRÀ - DITTA PLASTICA VALMISA S.p.A. - APPROVAZIONE PROGETTO DI COSTRUZIONE DI CAPANNONE INDUSTRIALE".
--

**“AREA ZIPA DI OSTRÀ - DITTA PLASTICA VALMISA S.p.A. -
APPROVAZIONE PROGETTO DI COSTRUZIONE DI CAPANNONE INDUSTRIALE”**

Premesso:

- **che** la società PLASTICA VALMISA s.p.a. è da tempo operante nell'area ZIPA di Ostra dove svolge la propria attività nel settore di produzione e commercializzazione di imballaggi carta o di qualsiasi altro materiale, di sacchetti, buste, foderi, etichette autoadesive e lavori grafici in genere;
- **che** con contratto di compravendita del 27 settembre 2012, rep. n. 34.848/9871 a rogito notaio Giuseppe Guarracino di Ostra, registrato a Senigallia il 02/10/2012 al n. 2232 serie 1T e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Ancona al n. 12270 del reg. part. In data 02/10/2012, il Consorzio ha venduto alla ditta PLASTICA VALMISA s.p.a. un lotto di terreno individuato con i nr. 25 a e 25b in località Casine di Ostra, zona ZIPA, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 1 mappale 168 della superficie di mq. 3430, mappale 233 della superficie di mq. 25.401, mappale 235 della superficie di mq. 6431 e particella 240 della superficie di mq. 1355, per una superficie complessiva di mq. 36617, destinato all'utilizzo da parte della medesima società allo svolgimento della propria attività;
- **considerato che** la ditta assegnataria con propria nota depositata agli atti del Consorzio in data 19/02/2014 prot. n. 61624 ha provveduto a presentare il progetto del realizzando capannone industriale destinato a magazzino a servizio dell'attività già esistente di produzione di buste in carta, composto dagli elaborati depositati agli atti di questo Consorzio e da considerarsi come parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, redatto dallo studio tecnico associato DOMUS con sede ad Ostra Via dell'Artigianato, 2, a firma dell'Arch. Mirco Pandolfi ;
- **viste e richiamate** le prescrizioni tecniche, ambientali e proposte di miglioramento ambientale prescritte dagli uffici tecnico ed ambientale del Consorzio, fatto salvo il diritto dei terzi, depositati tra gli atti di questo Ente, di seguito riportate:

Prescrizioni Ufficio Tecnico

1. *La ditta dovrà ottenere tutti i permessi/autorizzazioni necessari in base alle vigenti norme in materia per la realizzazione delle opere di sistemazione esterna nella fascia di rispetto del fosso demaniale;*
2. *Gli allacci alle reti di distribuzione ENEL, telefono, acquedotto potabile ed industriale e fognario ed i relativi vani per alloggiamento gruppi di misura dovranno essere realizzati esclusivamente in corrispondenza degli allacci predisposti dal Consorzio ZIPA.*
3. *L'edificazione dovrà rispettare le distanze dai confini indicate, e non potrà essere inferiore a m. 10,00.*
4. *La richiesta di permesso di costruire dovrà essere corredata da una "relazione ambientale" di cui all'Art. 32 delle NTA del Piano di Lottizzazione Vigente.*

5. L'opera di "dispersione a fosso" indicata in planimetria genarale nella tavola 1 (margine destro della stessa), poichè lo scarico avverrà in un corpo idrico demaniale, dovrà essere autorizzata con apposita istanza. Altrimenti, se possibile, si suggerisce di allacciare la rete di raccolta delle acque meteoriche alla rete esistente dello stabilimento contiguo.
6. Dal materiale depositato non è possibile verificare direttamente il rispetto degli indici volumetrici ed urbanistici prescritti dalle NTA del Piano di Lottizzazione, non essendo presente un riepilogo degli stessi, che dovrà essere prodotto in occasione di domanda di rilascio del titolo edilizio.
7. Negli elaborati depositati non è espresso il rispetto degli indici di piantumazione (art. 33 NTA), la dotazione della quota di tetto verde (art. 43), la quota di permeabilità dei suoli (art. 35 NTA), l'utilizzo di materiali riciclati (art. 36 NTA), l'utilizzo delle acque meteoriche (art. 37 NTA) nonché la tipologia dei corpi illuminanti esterni (art. 39 NTA) che comunque dovranno essere rispettati.
8. E' fatto obbligo di dotare il nuovo edificio di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, come dalle disposizioni legislative dettate dall'art. 11 del d.lgs. 28/2011 s.m.i.
9. Dagli elaborati depositati non è possibile valutare il rispetto delle prescrizioni del regolamento su "invarianza idraulica" entrato in vigore con DGR Marche n. 53 del 2014 che dovranno essere comunque rispettati.

Prescrizioni ambientali

1. Tutti i rifiuti originati dalle lavorazioni ed attività ad esse ausiliarie e collaterali svolte nello stabilimento ad eccezione degli scarichi assimilabili ai domestici (servizi igienici, cucine e/o mense) devono essere sottoposti a deposito preliminare e successive operazioni di smaltimento o recupero ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e non possono essere recapitati nella rete fognaria.
2. Il deposito e la movimentazione di materie prime, semilavorati, o rifiuti deve avvenire in modo da evitare ogni e qualsiasi contaminazione delle acque meteoriche di dilavamento delle superfici scoperte dello stabilimento; in particolare il deposito di materie prime o rifiuti speciali potenzialmente inquinanti deve effettuarsi in aree completamente coperte o, in alternativa, dotate di idonei bacini di contenimento impermeabilizzati ed isolati dalle rete di raccolta e scarico delle acque reflue; in tale caso le acque raccolte nei suddetti bacini andranno anch'esse gestite quali rifiuti speciali ai sensi del D. Lgs. 152/2006;
3. Gli allacci alla fognatura nera e bianca dovranno essere realizzati esclusivamente in corrispondenza dei pozzetti predisposti dall'Ente Gestore del servizio idrico integrato;
4. L'assegnatario deve richiedere l'autorizzazione allo scarico mediante le modalità imposte dall'ente gestore della fognatura nera quale Multiservizi.
5. Si richiede l'invio di una relazione ambientale, come prescritto dal titolo V delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Lottizzazione (artt. 31 e 32) in occasione del Permesso di Costruire.

Proposte di miglioramento delle prestazioni ambientali

1. Si propone di attuare le misure progettuali necessarie a limitare le superfici esterne scoperte impermeabili. Tali semplici accorgimenti quali minimizzazione delle superfici asfaltate, parcheggi drenanti, cementi drenanti, selciati con giunti drenanti, cippato di legno, ghiaia, tetti verdi, verdi funzionali realizzati per rispondere ad esigenze complementari a quelle di arredo, permettono di ridurre i quantitativi di acqua da inviare al corpo idrico superficiale evitando così potenziali dissesti idrogeologici;

2. *Si invita ad attuare piani per la prevenzione dell'inquinamento e per l'efficienza energetica.*
 3. *Si propone di dotare il nuovo edificio di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili*
- **visto e richiamato** il regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento di attività produttive, approvato dal Consiglio di Amministrazione con propria deliberazione n. 3357 del 21/09/99, esecutiva ai sensi di legge;
 - **ritenuto** meritevole di approvazione, per quanto di competenza, il progetto e la documentazione presentata dalla ditta sopracitata nel rispetto delle prescrizioni richiamate ed in base alle previsioni delle NTA del PRG del Comune di Ostra e delle NTA del P. di L. ZIPA in località Casine di Ostra;
 - **considerato** che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari per il Consorzio;
 - **ritenuto** doversi dare al presente provvedimento immediata eseguibilità stante l'urgenza di incentivare gli insediamenti produttivi nella zona;
 - **vista** la legge Regionale n. 48 del 19/11/96 e lo Statuto consortile;
 - **visto** il parere favorevole del Direttore Generale;

tutto ciò premesso

A voti palesi, unanimi per alzata di mano

IL COMITATO DIRETTIVO

D E L I B E R A

- a) **di dichiarare** la premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- b) **di approvare**, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti dei terzi, il progetto del capannone industriale, redatto dall'Arch. Mirco Pandolfi dello Studio Tecnico DOMUS con sede a Ostra – Via dell'Artigianato n. 12, presentato in nome e per conto della Ditta Plastica Valmisa S.p.A. con sede ad Ostra – Fraz. Pianello, Via Arceviese n. 160, proprietaria di un'area individuato con i nr. 25 a e 25b per una superficie complessiva di mq. 36.617, facenti parte del compendio ZIPA di Ostra, destinato ad essere utilizzato quale magazzino a servizio dell'attività già esistente di produzione di buste in carta, composto dagli elaborati depositati agli atti di questo Consorzio e da considerarsi come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, nel rispetto di tutti i vincoli, condizioni, prescrizioni tecniche e proposte di miglioramento delle prestazioni ambientali, di seguito riportate:

Prescrizioni Ufficio Tecnico

1. *La ditta dovrà ottenere tutti i permessi/autorizzazioni necessari in base alle*

- vigenti norme in materia per la realizzazione delle opere di sistemazione esterna nella fascia di rispetto del fosso demaniale;
2. Gli allacci alle reti di distribuzione ENEL, telefono, acquedotto potabile ed industriale e fognario ed i relativi vani per alloggiamento gruppi di misura dovranno essere realizzati esclusivamente in corrispondenza degli allacci predisposti dal Consorzio ZIPA.
 3. L'edificazione dovrà rispettare le distanze dai confini indicate, e non potrà essere inferiore a m. 10,00.
 4. La richiesta di permesso di costruire dovrà essere corredata da una "relazione ambientale" di cui all'Art. 32 delle NTA del Piano di Lottizzazione Vigente.
 5. L'opera di "dispersione a fosso" indicata in planimetria genarale nella tavola 1 (margine destro della stessa), poichè lo scarico avverrà in un corpo idrico demaniale, dovrà essere autorizzata con apposita istanza. Altrimenti, se possibile, si suggerisce di allacciare la rete di raccolta delle acque meteoriche alla rete esistente dello stabilimento contiguo.
 6. Negli elaborati depositati non è espresso il rispetto degli indici di piantumazione (art. 33 NTA), la dotazione della quota di tetto verde (art. 43), la quota di permeabilità dei suoli (art. 35 NTA), l'utilizzo di materiali riciclati (art. 36 NTA), l'utilizzo delle acque meteoriche (art. 37 NTA) nonché la tipologia dei corpi illuminanti esterni (art. 39 NTA) che comunque dovranno essere rispettati.
 7. E' fatto obbligo di dotare il nuovo edificio di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, come dalle disposizioni legislative dettate dall'art. 11 del d.lgs. 28/2011 s.m.i.
 8. Dagli elaborati depositati non è possibile valutare il rispetto delle prescrizioni del regolamento su "invarianza idraulica" entrato in vigore con DGR Marche n. 53 del 2014 che dovranno essere comunque rispettati.

Prescrizioni ambientali

1. Tutti i rifiuti originati dalle lavorazioni ed attività ad esse ausiliarie e collaterali svolte nello stabilimento ad eccezione degli scarichi assimilabili ai domestici (servizi igienici, cucine e/o mense) devono essere sottoposti a deposito preliminare e successive operazioni di smaltimento o recupero ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e non possono essere recapitati nella rete fognaria.
2. Il deposito e la movimentazione di materie prime, semilavorati, o rifiuti deve avvenire in modo da evitare ogni e qualsiasi contaminazione delle acque meteoriche di dilavamento delle superfici scoperte dello stabilimento; in particolare il deposito di materie prime o rifiuti speciali potenzialmente inquinanti deve effettuarsi in aree completamente coperte o, in alternativa, dotate di idonei bacini di contenimento impermeabilizzati ed isolati dalle rete di raccolta e scarico delle acque reflue; in tale caso le acque raccolte nei suddetti bacini andranno anch'esse gestite quali rifiuti speciali ai sensi del D. Lgs. 152/2006;
3. Gli allacci alla fognatura nera e bianca dovranno essere realizzati esclusivamente in corrispondenza dei pozzetti predisposti dall'Ente Gestore del servizio idrico integrato;
4. L'assegnatario deve richiedere l'autorizzazione allo scarico mediante le modalità imposte dall'ente gestore della fognatura nera quale Multiservizi.
5. Si richiede l'invio di una relazione ambientale, come prescritto dal titolo V delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Lottizzazione (artt. 31 e 32) in occasione del Permesso di Costruire.

Proposte di miglioramento delle prestazioni ambientali

1. Si propone di attuare le misure progettuali necessarie a limitare le superfici esterne scoperte impermeabili. Tali semplici accorgimenti quali minimizzazione delle superfici asfaltate, parcheggi drenanti, cementi drenanti, selciati con giunti drenanti, cippato di legno, ghiaia, tetti verdi, verdi funzionali realizzati per

rispondere ad esigenze complementari a quelle di arredo, permettono di ridurre i quantitativi di acqua da inviare al corpo idrico superficiale evitando così potenziali dissesti idrogeologici;

- 2. Si invita ad attuare piani per la prevenzione dell'inquinamento e per l'efficienza energetica.*
- 3. Si propone di dotare il nuovo edificio di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili*

e di tutte le disposizioni prescritte dalle NTA del PRG del Comune di Ostra e delle NTA del P. di L. ZIPA in Casine di Ostra.

Con successiva e separata votazione, dall'esito unanime, espressa nei modi di legge

D E L I B E R A

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di incentivare gli insediamenti produttivi nella zona .

ORIGINALE

Del che si è redatto il seguente verbale.

IL PRESIDENTE

(Carlo Audino)



IL DIRETTORE GENERALE

(Leonardo Leoni)

Certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal **23 APR. 2014** al **8 MAG. 2014** e che contro la medesima non sono state prodotte opposizioni.

Jesi lì, **9 MAG. 2014**



Il Direttore Generale

(Ing. Leonardo Leoni)

Si attesta che il presente atto è divenuto esecutivo per decorrenza del 10° giorno dalla sua pubblicazione.

Jesi lì, **9 MAG. 2014**



Il Direttore Generale

(Ing. Leonardo Leoni)