

Determina Commissario Liquidatore N. 2 del 29/10/2025 Prot. N. 1444

“ Partecipazione alla seduta di conferenza dei servizi presso la Provincia di Ancona nel procedimento di autorizzazione unica (ex Art. 27 bis del D.lgs. n. 152/2006 art. 27-bis e dell’Art. 6 della L.R. 11/2019) comprensivo del provvedimento di V.I.A. e dei titoli necessari per la realizzazione e l’esercizio del progetto, ai sensi e per gli effetti dell’art. 27-bis del D.lgs. 152/06 per il progetto denominato piattaforma polifunzionale per il recupero e il trattamento di rifiuti pericolosi e non pericolosi e per la produzione di "end of waste" ubicata nel comune di Jesi così come avviato ad istanza della proponente “Edison Next Recology S.r.l.” – Seguito a partecipazione in precedente seduta della medesima conferenza dei servizi conovocata per il medesimo procedimento – Ulteriore rappresentazione della mancata preventiva acquisizione del “nulla – osta” all’insediamento nonché delle relative conseguenze sul procedimento di autorizzazione unica sopra menzionato – Ricognizione della volontà espressa e della relativa condotta tenuta dal Consorzio ZIPA nelle predette sedi di conferenza dei servizi con valore meramente confermativo delle predette volontà e condotta.”

Determina Commissario Liquidatore N. 2 del 29/10/2025 Prot. N. 1444

“ Partecipazione alla seduta di conferenza dei servizi presso la Provincia di Ancona nel procedimento di autorizzazione unica (ex Art. 27 bis del D.lgs. n. 152/2006 art. 27-bis e dell’Art. 6 della L.R. 11/2019) comprensivo del provvedimento di V.I.A. e dei titoli necessari per la realizzazione e l’esercizio del progetto, ai sensi e per gli effetti dell’art. 27-bis del D.lgs. 152/06 per il progetto denominato piattaforma polifunzionale per il recupero e il trattamento di rifiuti pericolosi e non pericolosi e per la produzione di "end of waste" ubicata nel comune di Jesi così come avviato ad istanza della proponente “Edison Next Recology S.r.l.” – Seguito a partecipazione in precedente seduta della medesima conferenza dei servizi convocata per il medesimo procedimento – Ulteriore rappresentazione della mancata preventiva acquisizione del “nulla – osta” all’insediamento nonché delle relative conseguenze sul procedimento di autorizzazione unica sopra menzionato – Ricognizione della volontà espressa e della relativa condotta tenuta dal Consorzio ZIPA nelle predette sedi di conferenza dei servizi.”

premessi e considerato:

a) che oggetto del presente atto è la ricognizione della condotta e volontà consortile – così come espressa dal Commissario Liquidatore e legale rappresentante del Consorzio – in ordine al difetto di nulla osta all’insediamento sotteso al contratto di locazione stipulato tra la “*Immobilpav s.r.l.*” e la “*Edison Next Recology s.r.l.*” in occasione della seduta della conferenza dei servizi del 25.06.2025, nell’ambito della quale è stato esposto ed illustrato quanto appresso;

b) che deve essere – infatti ed in primo luogo – ricordato come il Consorzio ZIPA si sia già pronunciato in senso contrario al rilascio del nulla – osta in questione, in occasione della seduta di conferenza di servizi in data 25.06.2025, tenutasi presso la Provincia di Ancona;

c) che, ferma rimanendo tale posizione, Il Consorzio Zipa – in persona del Commissario Liquidatore e legale rappresentante nominato dalla Regione Marche – ha ritenuto di esprimere il proprio **avviso contrario** dell’Ente rappresentato al rilascio dell’autorizzazione all’insediamento in questione per le seguenti ragioni:

1. il Consorzio ZIPA – deve essere ricordato in via preliminare rispetto ad ogni altra considerazione – è titolare di una specifica potestà di pianificazione del territorio in zona di insediamento industriale, già richiamata in altra occasione;

2. esemplificativo – perché bene compendia il ruolo del Consorzio sul punto – è la previsione dell’Art. 5 (rubricato come “Compiti”, comma 2 lett. v) della L.R. Marche 19.11.1996, n° 48 (rubricata come “*Ordinamento dei Consorzi di sviluppo industriale*”), la quale stabilisce che “*I Consorzi di sviluppo industriale, nell’ambito dei territori dei comuni consorziati o dei distretti di sviluppo industriale in cui operano, provvedono in particolare: v) all’espressione di pareri, prima del rilascio di licenze, concessioni e autorizzazioni da parte delle competenti autorità locali, sulla conformità urbanistica delle costruzioni da insediare nel territorio consortile e sulle loro destinazioni d’uso*”;

3. la disposizione sopra menzionata evidenzia, in modo inconfutabile, che: 1) il Consorzio ZIPA deve essere sentito da parte “dell’Autorità Locale” **prima** “del rilascio di licenze, concessioni e autorizzazioni da parte delle competenti autorità locali, sulla conformità urbanistica delle costruzioni da insediare nel territorio consortile e sulle loro destinazioni d’uso”; ed inoltre che: 2) che il “*parere*” – appunto in tema di “*conformità urbanistica*” – resa dal Consorzio ZIPA deve essere inteso quale quello proveniente dall’Autorità di riferimento;

d) nella specifica vicenda in esame – relativa all’insediamento in questione ed all’area interessata – deve ulteriormente essere ricordato che:

IN LIQUIDAZIONE

d.1) il Consorzio – in ragione di specifiche clausole contrattuali pattuite dalle imprese insediate – è, altresì, titolare di un apposito potere di nulla-osta al trasferimento del bene orientato alla salvaguardia della destinazione dell'area oggetto del trasferimento medesimo nel senso che le parti, rispettivamente alienanti ed acquirente (o locatrice e conduttrice), debbono preventivamente rispetto al perfezionamento dell'atto di disposizione (compravendita o locazione che sia), acquisire l'assenso del Consorzio circa il perfezionamento del negozio dispositivo, ai fini della valutazione di compatibilità del nuovo insediamento con il contesto territoriale in cui è inserito;

d.2) il Consorzio – almeno secondo quanto appreso dalla comunicazione istituzionale – è a conoscenza dell'intervenuta pronuncia (analogamente in senso contrario all'insediamento in esame, da parte del Consiglio Comunale di Jesi, il quale, da un parte, ha dichiarato il carattere di “*industria insalubre*” dell'insediamento ed ha quindi esercitato la facoltà di opposizione e, dall'altra parte, ha dichiarato la contrarietà del medesimo insediamento, alla disciplina urbanistica vigente per la porzione di territorio considerata, in ragione della violazione dei limiti di altezza del profilo di edificato proposto;

e) il Consorzio ZIPA – in relazione a quanto sopra – deve osservare che

e.1) quanto alla richiesta di nulla – osta, costituisce circostanza constatata ed incontrovertibile, almeno agli atti del Consorzio, che il nulla – osta sopra previsto non è stato tempestivamente richiesto dall'operatore economico interessato né il Consorzio ZIPA è stato messo in condizione di pronunziarsi, non essendo pervenuta, al Consorzio, alcuna documentazione o relazione illustrativa sulla tipologia di insediamento e sui contenuti dell'attività d'impresa che verrà condotta nell'area in questione;

e.2) solamente sulla base delle informazioni – apprese dal rappresentante del Consorzio ZIPA nella presente sede – il medesimo Consorzio ha appreso dell'intendimento di promuovere, nella predetta area, un insediamento di trattamento di rifiuti;

e.3) quest'ultimo – fermo rimanendo il difetto di coinvolgimento del Consorzio che ha impedito (ed ancora oggi) impedisce al medesimo di esprimersi compiutamente – ritiene che, sulla base delle informazioni sin qui disponibili, l'insediamento proposto, peraltro dichiarato “*industria insalubre*” dal competente Consiglio Comunale, non sia coerente con il contesto delle restanti imprese insediate, le quali sono, principalmente orientate verso la produzione di servizi e subiscono il proposto insediamento come fonte di pregiudizio per i valori della area di propria disponibilità;

e.4) il Commissario Liquidatore del Consorzio ZIPA ha, sul punto, ricevuto molteplici comunicazioni di imprese insediate le quali diffidano il Consorzio ha conseguire il rispetto della destinazione originaria dell'area ed a far valere, quindi, la clausola di risoluzione del contratto pattuito per assicurare all'operatore economico odierno proponente la disponibilità dell'area in ambito ZIPA, in quanto, appunto pattuito, in apposita violazione della disciplina consortile;

f) il Consorzio ZIPA segnala, inoltre, che le esigenze sopra rappresentate – relative ad un debito quanto più intenso coinvolgimento del Consorzio ZIPA nell'acquisizione di consapevolezza circa i contenuti tecnici del proposto insediamento – emergono, con evidenza, nella formulazione dell'altrettanto apposito “*Regolamento per l'assegnazione, la vendita e la concessione alle imprese di immobili per l'insediamento di attività produttive*”, il quale prescrive una specifica condotta da parte dell'operatore economico richiedente al fine di rendere noti specifici parametri, sulla cui base viene valutata la meritevolezza della domanda di assegnazione; analoghe dettagliate previsioni sono fornite dagli Artt. 2 nonché 3 e 5, rispettivamente in tema di “*individuazione e scelta delle localizzazioni*”, “*localizzazione degli insediamenti*” e di “*destinazione degli immobili*”;

g) nel contempo, il medesimo Consorzio ZIPA rileva, il difetto di attività istruttoria su tutti tali aspetti – la quale costituisce, peraltro, conseguenza diretta della omessa richiesta di nulla-osta da parte dell'operatore economico proponente che, in una carente istruttoria – e conclude che, allo stato e salve le apposite determinazioni che verranno adottate sul punto, nessun nulla – osta possa essere rilasciato, anche perché, in primo luogo, non ritualmente richiesto.

IN LIQUIDAZIONE

h) Solamente a titolo esemplificativo – e nel ricordare comunque come il mancato preventivo conseguimento del nulla – osta incide negativamente anche sulla legittimazione odierna a presentare l'istanza oggetto di esame, in quanto rende incerto il titolo di disponibilità in capo all'operatore economico (per il quale la ZIPA si riserva ogni debita separata azione in relazione alla clausole contrattuale inosservata) – appare utile osservare come il predetto apposito *“Regolamento per l'assegnazione, la vendita e la concessione alle imprese di immobili per l'insediamento di attività produttive”* oneri il richiedente l'assegnazione in area ZIPA alla produzione di informazioni in relazione ai *“seguenti parametri: a) prescrizioni e limitazioni degli strumenti urbanistici degli enti locali e degli strumenti urbanistici consortili; b) disponibilità attuale di immobili e necessità di ricorrere alle procedure espropriative; c) disponibilità e caratteristiche delle opere infrastrutturali esistenti o programmate; d) caratteristiche delle iniziative imprenditoriali oggetto di istanza e loro incidenza sugli insediamenti esistenti o su quelli programmati, fermo restando l'obbligo di preventiva valutazione dell'impatto ambientale delle iniziative medesime e di ogni altra esigenza correlata alla tutela dall'inquinamento dei suoli e delle acque nonché alla eventuale bonifica dei suoli”*;

h) quanto, invece, al profilo urbanistico considerato – e salvi i rilievi di contrarietà formulati dal Consiglio Comunale di Jesi – appare manifesta la eccentricità del proposto insediamento rispetto al contesto produttivo già insediato (ed al relativo tessuto urbanistico già formatosi) nonché la carenza di approfondimenti quanto all'incidenza del medesimo insediamento proposto sulla viabilità locale, tenendo conto della movimentazione dei rifiuti inevitabilmente imposta (come, del resto, rilevato anche dalla competente A.S.T. nel documento formato in proposito).

i) tutto quanto sopra esposto costituisce mera ricognizione della condotta tenuta dal Consorzio ZIPA e delle relative manifestazioni di volontà consortile, rispetto alle quali il presente atto assume valore ed effetto di mera conferma della volontà provvedimentale nonché della condotta già manifestate e tenute;

Tanto premesso e considerato, il Commissario Liquidatore

determina:

- 1) di rendere atto – ad ogni fine di ricognizione della condotta tenuta dal Consorzio ZIPA – che la partecipazione alla seduta di conferenza di servizi convocata per il giorno 25.07.2025 è stata decisa per esporre nonché meglio illustrare, nell'interesse del Consorzio, gli argomenti sopra svolti;
- 2) di rendere, altresì, atto che – ai fini dell'adempimento di partecipazione alla seduta di conferenza dei servizi convocata per il giorno 25.07.2025 – sono state formulate le seguenti conclusioni nell'interesse del Consorzio ZIPA:
 - 2.1. che la seduta di conferenza dei servizi voglia pronunciarsi in senso negativo rispetto al rilascio del provvedimento di autorizzazione così come richiesto dalla parte privata istante;
 - 2.2. che la seduta di conferenza dei servizi voglia acquisire il presente contributo a fare parte integrante del processo verbale di seduta della conferenza dei servizi;
- 3) di formulare indicazione alle competenti strutture consortili di disporre l'inserimento della presente determinazione nell'apposito registro nonché di procedere quindi alla sua numerazione secondo l'ordine progressivo raggiunto ed infine di curare la pubblicazione della medesima nelle modalità ordinarie seguite dal Consorzio;

Jesi, 29.10.2025

Il Commissario Liquidatore
Dott. Massimo Bacci

IN LIQUIDAZIONE

COPIA

Copia dell'atto entrosritto viene da oggi pubblicato all'albo pretorio consortile e vi rimarrà per 15 giorni

Jesi lì, 10/11/2025.....

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Massimo Bacci)
.....

Per copia conforme all'originale, per usi amministrativi.

Jesi lì, 10/11/2025.....

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Massimo Bacci)
.....