

ZIPA

CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

Costituito con D. Pref. n. 9367 del 3/4/1950 - trasformato ai sensi della legge regionale 19/11/96 n. 48 - Ente Pubblico Economico

ORIGINALE

N. 2 data 06/11/2014 Prof. N. 63129
Ordinanza Commissariale

**“AREA ZIPA DI OSTRÀ - DITTA PLASTICA VALMISA S.P.A. -
APPROVAZIONE PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO”**

Pc/cc



Ordinanza Commissariale N. 2 del 06/11/2014 Prot. N. 63129

**“AREA ZIPA DI OSTRA - DITTA PLASTICA VALMISA S.P.A. -
APPROVAZIONE PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO”**

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

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 22 dicembre 2011, rep. n. 34304/9595 a rogito notaio Giuseppe Guarracino di Ostra, registrato a Senigallia il 29/12/2011 al n. 3660 serie 1T e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Ancona al n. 17901 del reg. part. In data 30/12/2011, il Consorzio ha venduto alla ditta PLASTICA VALMISA s.p.a. un lotto di terreno individuato in località Casine di Ostra, zona ZIPA, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 1 mappale 537 della superficie di mq. 2459 e mappale 542 della superficie di mq. 1494, per una superficie complessiva di mq. 3953, 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 02/07/2014 prot. n. 62473 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 e dei materiali finiti in attesa della consegna, 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 ;
- **che** con nota del 21/10/2014 prot.n. 63056 il Consorzio ZIPA ha richiesto allo studio tecnico associato la presentazione di documentazione integrativa per chiarire alcuni aspetti tecnici sulle modalità di edificazione dell'erigendo ampliamento al complesso industriale della società Plastica Valmisa s.p.a. nell'area ZIPA di Ostra che tenga conto delle prescrizioni tecniche, ambientali e di miglioramento delle prestazioni ambientali indicate nella nota citata;
- **che** la ditta con propria nota del 30/10/2014 acquisita al prot. ZIPA al n. 63129 ha provveduto a fornire i chiarimenti richiesti mediante la produzione di elaborati depositati agli atti di questo Ente;

parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e nel rispetto 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.

3. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente esecutivo per le motivazioni espresse in premessa.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
del CONSORZIO ZIPA
(Dott. Paolo Di Paolo)



Al A

Località: Area ZIPA di Ostra

Progetto: "Plastica Valmisa S.p.A.- Progetto nuovo capannone ad uso magazzino - area ZIPA - casine di ostra - documentazione integrativa"

Progettista: Arch. Mirco Pandolfi

Riferimenti

Materiale depositato con protocollo n. **63129** del **03/11/2014**.

Rif. 1 – Richiesta di Benestare

Rif. 2 - Relazione Ambientale

Rif. 3 - Riepilogo indici volumetrici ed urbanistici e verifica del rispetto degli stessi

Rif. 4 – Tavola 1 – Planimetria Generale e Invarianza idraulica.

Note

Nell'allegato 1 della relazione ambientale, il n° degli alberi da piantumare è erroneamente indicato in n° 30, contro i necessari 35 esplicitati correttamente nella relazione ambientale ed al punto 4 dell'elaborato di cui al Rif. 3 sopra citato.



PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

Rif.

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**

1-2-3-4



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;

1-2-3-4

3. Gli allacci alla fognatura nera e bianca dovranno essere realizzati esclusivamente in corrispondenza dei pozzetti predisposti dall'Ente Gestore del servizio idrico integrato, come espresso alla pagina 2 dell'elaborato di cui al riferimento indicato a margine;

1

4. L'assegnatario deve richiedere l'autorizzazione allo scarico mediante le modalità imposte dall'ente gestore della fognatura nera quale Multiservizi come espresso alla pagina 2 dell'elaborato di cui al riferimento indicato a margine.

1-2-3-4

Proposte di miglioramento delle prestazioni ambientali

Rif

1. Il posizionamento della vasca per il rispetto dei requisiti di invarianza idraulica e riserva idrica determina un notevole impatto visivo. Si suggerisce di valutare l'ipotesi di adottare soluzioni di minor impatto (riposizionamento all'interno del lotto, soluzioni "a verde" di analoga efficienza idraulica, ecc) o l'adozione di interventi di mitigazione visiva.

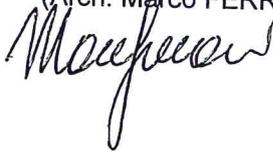


La presente istruttoria è stata effettuata per quanto di stretta competenza e pertanto non sostituisce alcuna altra autorizzazione necessaria all'avvio dell'attività.

Jesi, 06/11/2014

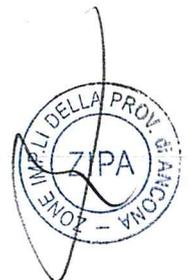
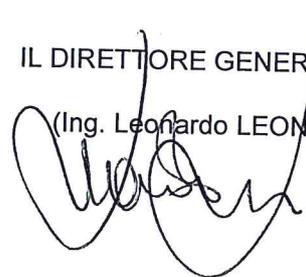
RESPONSABILE DEL SISTEMA DI
GESTIONE AMBIENTALE

(Arch. Marco FERRARI)



IL DIRETTORE GENERALE

(Ing. Leonardo LEONI)



1) Giudizio sulla fattibilità tecnica dell'iniziativa e/o prescrizioni

Al. B

Località: Area ZIPA di Ostra

Progetto: "Plastica Valmisa S.p.A.- Progetto nuovo capannone ad uso magazzino - area ZIPA - casine di ostra - documentazione integrativa"

Progettista: Arch. Mirco Pandolfi

Riferimenti

Materiale depositato con protocollo n. **63129** del **03/11/2014**.

Rif. 1 – Richiesta di Benestare

Rif. 2 - Relazione Ambientale

Rif. 3 - Riepilogo indici volumetrici ed urbanistici e verifica del rispetto degli stessi

Rif. 4 – Tavola 1 – Planimetria Generale e Invarianza idraulica.

Note

PARERE FAVOREVOLE

Prescrizioni



Rif.

La presente istruttoria è stata effettuata per quanto di stretta competenza e pertanto non sostituisce alcuna altra autorizzazione necessaria all'avvio dell'attività, in particolare 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 ivi inclusa ogni eventuale autorizzazione necessaria a seguito degli eventi alluvionali del maggio 2014.

Jesi, 06/11/2014

IL RESPONSABILE TECNICO

(Arch. Marco FERRARI)

IL DIRETTORE GENERALE

(Ing. Leonardo LEONI)



Certifico che la presente ordianza è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal 19.11.2014..... al 04.12.2014.....e che contro la medesima non sono state prodotte opposizioni.

Jesi li, 05.12.2014



Il Direttore
(Ing. Leonardo Leoni)

Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile

Jesi li, 05.12.2014



Il Direttore
(Ing. Leonardo Leoni)