

AVVISO D'ASTA

prot. 407/2021

PER LA VENDITA DI AREE IMPRENDITORIALI DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO ZIPA IN COMUNE DI OSTRA

SI RENDE NOTO

- **che** in esecuzione dell'Ordinanza n. 8 del 29/03/2021 prot. n. 390 - il giorno **08/07/2021** alle ore **10,00** presso la sede del Consorzio ZIPA in liquidazione – V.le dell'Industria, 5 – 60035 Jesi alla presenza del notaio si procederà all'asta pubblica, **per la vendita**, a corpo e non a misura, degli immobili di seguito meglio individuati appartenenti al patrimonio disponibile del Consorzio ZIPA.
- **che** le aree oggetto di asta risultano essere state assoggettate a vincolo PAI da parte della Regione Marche con deliberazione della Giunta n. 982 dell' 08/08/2016. Il Consorzio ZIPA, unitamente all'Amministrazione comunale di Ostra, si è subito adoperato per predisporre uno studio geologico-idrologico- idraulico per la definizione degli interventi di mitigazione dal rischio idrogeologico dell'area ZIPA di Ostra, sulla base delle prescrizioni fornite dall'Autorità di Bacino con la redazione di un progetto preliminare;
- **che** l'Autorità di Bacino nella seduta del 7/2/2017 ha esaminato l'istanza di mitigazione presentata dal Comune di Ostra con nota n. 341 del 13/1/2017 esprimendosi in linea generale per l'accoglimento dell'istanza di mitigazione, precisando le ulteriori prescrizioni di carattere funzionale. Per dar corso alle prescrizioni indicate dall'Autorità di Bacino si è reso necessario eseguire rilievi piano-altimetrici della zona, e questo Organo di liquidazione si è fatto carico di tale attività avvalendosi di tecnici (studio geologico tecnico Stronati e studio tecnico ing. Stefano Vignati) che hanno rielaborato uno studio geologico-idrologico-idraulico per la definizione degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico nell'area Zipa frazione di Casine di Ostra;
- **che** con nota del 19/09/2017 il Consorzio ha inviato all'Autorità di Bacino della Regione Marche, al Presidente della Regione Marche ed agli enti soci la suddetta relazione, successivamente integrata con nota del 31/10/2017 a seguito dell'incontro tecnico e delle indicazioni avute da parte dell'Autorità di Bacino nell'incontro avuto il 29/09/2017;
- **che** l'Autorità di Bacino con nota del 07/11/2017, in riscontro alla nota ZIPA del 19/09/2017 prot.n. 1233, ha ritenuto di poter considerare la documentazione tecnica trasmessa quale approfondimento tecnico previsto dal parere, utile al fine delle valutazioni necessarie da parte del Comune di Ostra per il rilascio dei titoli abilitativi agli interventi edilizi. Qualora, invece, ad esito dell'approfondimento emergano conclusioni che suggeriscano una diversa fasatura delle opere di mitigazione, ovvero una loro diversa definizione in funzione dell'ottenimento di una migliore efficacia degli interventi di mitigazione, risulta necessaria una "revisione-aggiornamento" del predetto parere, che potrà essere richiesta dalla medesima Amministrazione comunale;
- **che** Il Consorzio ZIPA di concerto con l'Amministrazione comunale di Ostra si è prontamente attivato per la valutazione degli interventi tecnici propedeutici per la miglior efficacia delle opere di mitigazione necessarie. L'Autorità di Bacino Distrettuale con nota del 27/11/2018 ha richiesto che la proposta di mitigazione presentata debba essere integrata da ulteriori elaborati progettuali. Sono pertanto seguiti contatti anche con gli interlocutori istituzionali onde richiamare l'attenzione sulla necessità inderogabile di completare l'iter tecnico amministrativo della proposta di mitigazione con tempi certi e compatibili con le tempistiche concesse per la liquidazione del Consorzio;

- **che** con delibera CIPE n. 35 del 24 luglio 2019 è stata approvata la prima fase della pianificazione stralcio 2019 in materia di mitigazione del rischio idrogeologico di cui al D.P.C.M. 20 febbraio 2019 e sono stati individuati gli interventi ammessi a finanziamento;
- **che** il Consorzio ZIPA, alla luce degli incontri svoltisi con l'Autorità di Bacino, gli uffici regionali preposti e l'amministrazione comunale di Ostra, ha provveduto con Ordinanza n. 18 dell'08/08/2019, stante le prescrizioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale di cui sopra, ad incaricare i tecnici che avevano curato la redazione del progetto preliminare a predisporre il progetto definitivo/esecutivo per l'intervento di mitigazione lungo il torrente Nevola;
- **che** con decreto del Ministro dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare n. 255 del 4 settembre 2019 è stato definito e individuato il Piano Stralcio 2019 del Piano nazionale per la mitigazione del rischio idrogeologico, il ripristino e la tutela della risorsa ambientale di cui al D.P.C.M. 20 febbraio 2019, assegnando le risorse del programma di interventi di ciascuna regione alla contabilità speciale intestata al Presidente di Regione in qualità di Commissario Straordinario per gli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico (di seguito Commissario Straordinario);
- **che** l'Allegato 2 alla sopra citata delibera CIPE n. 35/2019 riporta il seguente intervento tra quelli da realizzare nel territorio della Regione Marche:
 - 11IR314/G1 – Comune di Ostra (AN). Località Fiume Nevola. Opere di manutenzione straordinaria alveo e sponde del Fiume Nevola. - 742.554,64 Euro;
- **che** con ordinanza n. 4 del 10.06.2020 il Commissario Liquidatore del Consorzio ha tra l'altro disposto di:
 1. di confermare gli incarichi professionali già conferiti a consulenti tecnici con Ordinanza n. 18 dell'08/08/2019;
 2. stabilire che l'attività di progettazione affidata con la suddetta Ordinanza è finalizzata alla cantierabilità dei lavori dell'intervento:
 - a. 11IR314/G1 – Comune di Ostra (AN). Località Fiume Nevola. Opere di manutenzione straordinaria alveo e sponde del Fiume Nevola. 742.554,64 Euro; di cui al Piano Stralcio 2019 di interventi di difesa del suolo approvato con delibera CIPE n. 35 del 24 luglio 2019;
 3. dare atto che la realizzazione del suddetto intervento compete al Commissario Straordinario delegato per gli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico nella Regione Marche;
 4. mettere a disposizione del Commissario Straordinario e dell'Ente Attuatore, senza oneri, il progetto in corso di predisposizione da parte dei professionisti già incaricati;
- **che** con Decreto della Regione Marche n. 185 dell'01/12/2020 è stato approvato **il progetto definitivo /esecutivo** redatto dai tecnici incaricati dal Consorzio ZIPA dei lavori di "Manutenzione straordinaria alveo e sponde del fiume Nevola – Località Fiume Nevola in Comune di Ostra".
- **che** con decreto del Dirigente della P.F. Tutela del Territorio di Ancona e gestione del Patrimonio della Regione Marche n. 3 del 20.01.2021 è stato validato il progetto sopradetto, stabilendo le modalità di affidamento dei lavori mediante procedura negoziata secondo le normative previste in materia di appalti pubblici.
- **che** con Decreto di indizione di gara del Dirigente SUAM della Regione Marche n. 20 del 27/01/2021 è stata avviata la procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di "Manutenzione straordinaria alveo e sponde del Fiume Nevola – Località Fiume Nevola Comune di Ostra".
- **che** con decreto del Dirigente della P.F. Appalto Lavori pubblici per Giunta ed Enti strumentali della Regione Marche n. 25 del 22/02/2021, si è provveduto, tra l'altro, all'aggiudicazione,

dell'appalto dei lavori denominato "Manutenzione straordinaria alveo e sponde del Fiume Nevola – Località Fiume Nevola in Comune di Ostra", ai sensi dell'art. 32 co. 7, del D.lgs. 50/2016;

- **che** in relazione alle attività che si occupano delle lavorazioni dei rifiuti si rimanda ai criteri di localizzazione disciplinati dal Piano Regionale dei Rifiuti (DGR n. 34 del 02/02/2015) approvato dall'Assemblea Legislativa regionale ed atto del Consiglio Provinciale n. 38 del 05/09/2017;
- **che** è volontà del Consorzio procedere all' indizione di una nuova asta pubblica fissando i seguenti prezzi a base d'asta per le sessioni previste;

1. AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 1

Area sita in località Casine - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Ostra della superficie catastale di mq. 5.745 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Ostra all' "Art. 41 – Zona Produttiva di espansione D2" e dal Piano di lottizzazione ZIPA all' "Art. 26 - Destinazioni d'uso", a zona artigianale, industriale, commerciale, direzionale, di deposito, di conservazione dei prodotti e residenziale di servizio.

Il lotto viene meglio individuato nella planimetria allegata (**All. A**) ed identificato al Catasto Terreni del Comune di Ostra nel modo di seguito specificato:

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Ostra							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
1	214	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	1	5.745	29,67	25,22

L'immobile, attualmente libero da persone e cose, è pervenuto nella disponibilità del Consorzio ZIPA in forza del contratto di compravendita del 11/12/2002 rep. 23053 a rogito Notaio Giuseppe Guarracino di Ostra.

1.1. AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 1 – Base d'asta e deposito cauzionale

1.1.1.

- Prezzo a base d'asta € 214.746,00 (Euro duecentoquattordicimilasettecentoquarantasei00) oltre IVA come per legge;
- Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto;
- Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 182.534,00 oltre IVA come per legge.

1.2. Vincoli ed usi dell'immobile

1.2.1. Norme sulla edificabilità

L'attività edificatoria dovrà rispettare quanto previsto all'art. 41 delle NTA del P.R.G. del Comune di Ostra e dalle NTA del Piano di lottizzazione (**All. C**).

2. AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 2

Area sita in località Casine - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Ostra della superficie catastale di mq. 6.954 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Ostra all' "Art. 41 – Zona Produttiva di espansione D2" e dal Piano di lottizzazione ZIPA all' "Art. 26 - Destinazioni d'uso", a zona artigianale, industriale, commerciale, direzionale, di deposito, di conservazione dei prodotti e residenziale di servizio.

Il lotto viene meglio individuato nella planimetria allegata (**All. A**) ed identificato al Catasto Terreni del Comune di Ostra nel modo di seguito specificato:

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Ostra							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
1	215	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	1	6.954	35,91	30,53

L'immobile, attualmente libero da persone e cose, è pervenuto nella disponibilità del Consorzio ZIPA in forza del contratto di compravendita del 11/12/2002 rep. 23053 a rogito Notaio Giuseppe Guarracino di Ostra.

2.1. AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 2 – Base d'asta e deposito cauzionale

2.1.1.

- Prezzo a base d'asta € 259.938,00 (Euro duecentocinquantanovemilanovecentotrentotto/00) oltre IVA come per legge;
- Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto;
- Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 220.947,00 oltre IVA come per legge.

2.2. Vincoli ed usi dell'immobile

2.2.1. Norme sulla edificabilità

L'attività edificatoria dovrà rispettare quanto previsto all'art. 41 delle NTA del P.R.G. del Comune di Ostra e dalle NTA del Piano di lottizzazione (All. C).

3. AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 3

Area sita in località Casine - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Ostra della superficie catastale di mq. 3.496 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Ostra all' "Art. 41 – Zona Produttiva di espansione D2" e dal Piano di lottizzazione ZIPA all' "Art. 26 - Destinazioni d'uso", a zona artigianale, industriale, commerciale, direzionale, di deposito, di conservazione dei prodotti e residenziale di servizio.

Il lotto viene meglio individuato nella planimetria allegata (All. A) ed identificato al Catasto Terreni del Comune di Ostra nel modo di seguito specificato:

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Ostra							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superfici e (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
1	218	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	1	3.496	18,06	15,35

L'immobile, attualmente libero da persone e cose, è pervenuto nella disponibilità del Consorzio ZIPA in forza del contratto di compravendita del 11/12/2002 rep. 23053 a rogito Notaio Giuseppe Guarracino di Ostra.

3.1. AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 3 – Base d'asta e deposito cauzionale

3.1.1.

- Prezzo a base d'asta € 130.188,00 (Euro centotrentamilacentottantotto/00) oltre IVA come per legge;
- Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto;
- Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 110.659,00 oltre IVA come per legge.

3.2. Vincoli ed usi dell'immobile

3.2.1. Norme sulla edificabilità

L'attività edificatoria dovrà rispettare quanto previsto all'art. 41 delle NTA del P.R.G. del Comune di Ostra e dalle NTA del Piano di lottizzazione **(All. C)**.

4. AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 4

Area sita in località Casine - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Ostra della superficie catastale di mq. 3.496 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Ostra all' "Art. 41 – Zona Produttiva di espansione D2" e dal Piano di lottizzazione ZIPA all' "Art. 26 - Destinazioni d'uso", a zona artigianale, industriale, commerciale, direzionale, di deposito, di conservazione dei prodotti e residenziale di servizio.

Il lotto viene meglio individuato nella planimetria allegata **(All. A)** ed identificato al Catasto Terreni del Comune di Ostra nel modo di seguito specificato:

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Ostra							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
1	219	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	1	3.496	18,06	15,35

L'immobile, attualmente libero da persone e cose, è pervenuto nella disponibilità del Consorzio ZIPA in forza del contratto di compravendita del 11/12/2002 rep. 23053 a rogito Notaio Giuseppe Guarracino di Ostra.

4.1. AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 4 – Base d'asta e deposito cauzionale

4.1.1.

- Prezzo a base d'asta € 130.188,00 (Euro centotrentamilacentottantotto/00) oltre IVA come per legge;
- Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto;
- Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 110.659,00 oltre IVA come per legge.

4.2. Vincoli ed usi dell'immobile

4.2.1. Norme sulla edificabilità

L'attività edificatoria dovrà rispettare quanto previsto all'art. 41 delle NTA del P.R.G. del Comune di Ostra e dalle NTA del Piano di lottizzazione **(All. C)**.

5. AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 5

Area sita in località Casine - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Ostra della superficie catastale di mq. 3.496 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Ostra all' "Art. 41 – Zona Produttiva di espansione D2" e dal Piano di lottizzazione ZIPA all' "Art. 26 - Destinazioni d'uso", a zona artigianale, industriale, commerciale, direzionale, di deposito, di conservazione dei prodotti e residenziale di servizio.

Il lotto viene meglio individuato nella planimetria allegata **(All. A)** ed identificato al Catasto Terreni del Comune di Ostra nel modo di seguito specificato:

Identificazione catastale			Catasto terreni						
Comune:		Ostra							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
1	220	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	1	3.496	18,06	15,35

L'immobile, attualmente libero da persone e cose, è pervenuto nella disponibilità del Consorzio ZIPA in forza del contratto di compravendita del 11/12/2002 rep. 23053 a rogito Notaio Giuseppe Guarracino di Ostra.

5.1. AREA ZIPA DI OSTRÀ: LOTTO 5 – Base d'asta e deposito cauzionale

5.1.1.

- Prezzo a base d'asta € 130.188,00 (Euro centotrentamilacentottantotto/00) oltre IVA come per legge;
- Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto;
- Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 110.659,00 oltre IVA come per legge.

5.2. Vincoli ed usi dell'immobile

5.2.1. Norme sulla edificabilità

L'attività edificatoria dovrà rispettare quanto previsto all'art. 41 delle NTA del P.R.G. del Comune di Ostra e dalle NTA del Piano di lottizzazione (All. C).

6. AREA ZIPA DI OSTRÀ: LOTTO 6

Area sita in località Casine - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Ostra della superficie catastale di mq. 18.438 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Ostra all' "Art. 41 – Zona Produttiva di espansione D2" e dal Piano di lottizzazione ZIPA all' "Art. 26 - Destinazioni d'uso", a zona artigianale, industriale, commerciale, direzionale, di deposito, di conservazione dei prodotti e residenziale di servizio.

Il lotto viene meglio individuato nella planimetria allegata (All. A) ed identificato al Catasto Terreni del Comune di Ostra nel modo di seguito specificato:

Identificazione catastale			Catasto terreni						
Comune:		Ostra							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
1	221	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	1	18.438	95,22	80,94

L'immobile, attualmente libero da persone e cose, è pervenuto nella disponibilità del Consorzio ZIPA in forza del contratto di compravendita del 11/12/2002 rep. 23053 a rogito Notaio Giuseppe Guarracino di Ostra.

6.1. AREA ZIPA DI OSTRÀ: LOTTO 6 – Base d'asta e deposito cauzionale

6.1.1.

- Prezzo a base d'asta € 689.589,00 (Euro seicentoottantanovemilacinquecentottantanove/00) oltre IVA come per legge;
- Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto;

- Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 586.151,00 oltre IVA come per legge.

6.2. Vincoli ed usi dell'immobile

6.2.1. Norme sulla edificabilità

L'attività edificatoria dovrà rispettare quanto previsto all'art. 41 delle NTA del P.R.G. del Comune di Ostra e dalle NTA del Piano di lottizzazione **(All. C)**.

6.2.2. Ipoteche

L'immobile è gravato da un'ipoteca costituita con atto del 29/05/2013 rep. 47.785 a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi in favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A. con sede a Jesi, Via Don A. Battistoni 4.

Successivamente la stipula dell'atto pubblico di compravendita il Consorzio ZIPA disporrà la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie.

6.2.3 Servitù

Sul lotto 1 è stata costituita una servitù di passaggio per la realizzazione di un metanodotto a servizio di area produttiva, (giusta scrittura privata autenticata del 28/10/2020, rogito notaio Mauro Barisone registrato a Bologna il 05/11/2020 al n. 45432 serie 1T. trascritto ad Ancona il 05/11/2020 al n. part. 13267, relativamente ad una zona di terreno asservita di mq. 20,00, posta parallelamente al confine con l'area di rispetto del fosso demaniale esistente. Gli oneri per la realizzazione della servitù sono stati posti a carico della società che ha richiesto l'apposizione del vincolo per la costituzione della servitù. L'indennità per la costituzione di detta servitù è stata corrisposta al Consorzio ZIPA, ente proprietario del fondo

7. AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 7

Area sita in località Casine - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Ostra della superficie catastale complessiva di mq. 4.996 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Ostra all' "Art. 42 – Zona Produttiva mista di espansione D3" e dal Piano di lottizzazione ZIPA all' "Art. 26 - Destinazioni d'uso", a zona artigianale, industriale, commerciale, direzionale, di deposito, di conservazione dei prodotti e residenziale di servizio.

Il lotto viene meglio individuato nella planimetria allegata **(All. B)** ed identificato al Catasto Terreni del Comune di Ostra nel modo di seguito specificato:

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Ostra							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
2	278	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin.	1	4.490	23,19	20,87
2	279	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin.	1	506	2,61	2,35
Totale							4.996	25,80	23,22

L'immobile, attualmente libero da persone e cose, è pervenuto nella disponibilità del Consorzio ZIPA in forza del contratto di compravendita del 11/12/2002 rep. 23054 a rogito Notaio Giuseppe Guarracino di Ostra.

7.1. AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 7 – Base d'asta e deposito cauzionale

7.1.1.

- Prezzo a base d'asta € 186.834,00 (Euro centottantaseimilaottocentotrentaquattro/00) oltre IVA come per legge;
- Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto;

- **Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 158.809,00 oltre IVA come per legge**

7.2. Vincoli ed usi dell'immobile

7.2.1. Norme sulla edificabilità

L'attività edificatoria dovrà rispettare quanto previsto all'art. 42 delle NTA del P.R.G. del Comune di Ostra e dalle NTA del Piano di lottizzazione **(All. C)**.

.....

8. CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE

8.1. Condizioni economiche e di vendita

Gli immobili sopradetti vengono posti all'asta, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

Si precisa, ad ogni effetto di legge, che i beni oggetto d'asta sono immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività istituzionale del Consorzio.

Per la partecipazione alla gara è richiesta la presentazione di idonea garanzia da prestare mediante deposito cauzionale da effettuarsi a mezzo bonifico bancario con valuta per il beneficiario **07/07/2021** presso la BCC di Ostra e Morro d'Alba – Agenzia di Jesi - IBAN IT 15 N 08704 21200 000000008111 specificando la causale .

La garanzia dell'offerta dovrà essere prestata **con validità fino alla data di stipula dell'atto definitivo di compravendita**.

Le garanzie prestate dagli altri partecipanti verranno svincolate ad avvenuta aggiudicazione definitiva.

Ulteriori informazioni sui beni nonché le condizioni che regolano la vendita degli immobili sopra indicati sono a disposizione di chiunque ne sia interessato presso gli uffici del Consorzio ZIPA.

L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta e, qualora, a causa dell'interessato, non si addivenga alla stipulazione nei termini previsti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta, il Consorzio ZIPA provvederà all'incameramento della cauzione.

8.2. Soggetti ammessi a partecipare

Sono ammessi a partecipare all'asta pubblica i soggetti per i quali non sussistono le seguenti condizioni di esclusione:

1. di non essere interdetto, inabilitato e che a proprio carico non sussistono procedimenti in corso per la dichiarazione di uno di tali stati;
2. **(per società/enti rappresentati/impresa individuale)**: che non si trova in stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti negli ultimi 5 anni e non risultino presentati nei confronti della medesima ricorsi per la dichiarazione di uno di tali stati negli ultimi due anni;
3. che non sussistono nei propri confronti ovvero nei confronti del titolare dell'impresa, se si tratta di impresa individuale, dei soci se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di rappresentanza, per gli altri tipi di società, sentenze di condanna passate in giudicato per reati di stampo mafioso, anche senza irrogazione di una misura di prevenzione, o per reati che incidono sull'affidabilità morale o professionale ovvero per qualsiasi altro reato che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
4. che nei propri confronti o nei confronti delle persone di cui al precedente punto **3**, non è stata disposta l'applicazione né sono pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle

misure di cui all'art. 3 della L. 27.12.1956 n. 1423 né sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione di cui a tale legge disposti a carico di un proprio convivente.

Le dichiarazioni di cui ai punti **1. 2. 3. e 4.** dovranno essere rese dal titolare della ditta individuale e da tutti i soci delle società in nome collettivo, dai soci accomandatari delle società in accomandita semplice, dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per le altre società, dagli eventuali altri legali rappresentanti delle persone giuridiche (ulteriori rispetto al soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione-dichiarazione sostitutiva). A tali dichiarazioni vanno allegate copie fotostatiche di un documento del sottoscrittore.

I soggetti ammessi dovranno dichiarare:

1. **(nel caso di legale rappresentante di società/ente, di delegato munito di procura ovvero di partecipazione per persona da nominare):** di essere legittimato a vincolare la persona fisica o giuridica rappresentata in ordine all'alienazione;
2. di aver preso visione del bene immobile che si intende acquistare e di accettare la situazione di fatto e di diritto in cui esso si trova nonché tutte le condizioni, clausole e modalità contenute nel bando;
3. **(nel caso di offerta per persona da nominare):** di impegnarsi a dichiarare entro tre giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione provvisoria le generalità della persona da nominare della quale l'offerente si rende garante e con la stessa solidale per l'offerta presentata, consapevole che, ove la suddetta dichiarazione non sia rilasciata nel termine perentorio indicato ovvero qualora la persona dichiarata non accetti o non abbia i requisiti per concorrere all'asta, risulterà egli stesso, per gli effetti di legge, effettivo ed unico aggiudicatario definitivo.

9. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

E' consentita la partecipazione per più lotti. In tal caso gli interessati dovranno presentare un'offerta singola relativa ad ogni lotto per il quale intendano partecipare.

I plichi contenenti l'offerta e la relativa documentazione, **pena di esclusione** dall'asta, devono **pervenire** al Consorzio ZIPA in liquidazione – V.le dell'Industria, 5 – 60035 Jesi a mezzo di raccomandata a. r. del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro il termine perentorio delle ore 13,00 del giorno 07/07/2021**

L'apertura delle buste avrà luogo davanti il notaio designato dal Consorzio ZIPA il giorno **08/07/2021 alle ore 10,00** presso la sede del Consorzio.

Il plico deve essere, **pena di esclusione**, idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura riportante in modo ben visibile, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la seguente indicazione:

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI AREE IMPRENDITORIALI DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO ZIPA IN LIQUIDAZIONE IN COMUNE DI OSTA LOTTO N. _____

Oltre il termine fissato non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva e/o aggiuntiva.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio e responsabilità del mittente.

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la domanda di partecipazione e le dichiarazioni e documentazione a corredo dell'offerta redatte secondo il facsimile allegato al presente bando (All. D) consistenti in:

1. **domanda di partecipazione** contenente, per le ditte individuali, il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale dell'offerente (ed eventualmente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile, un recapito telefonico ed un valido indirizzo e-mail; se coniugato va indicato il regime patrimoniale della famiglia (separazione o comunione dei beni). Vanno altresì allegati una visura camerale aggiornata, copia di un documento di identità valido e del codice fiscale (nonché copia del documento di identità valido e del codice fiscale del coniuge se in comunione legale dei beni);

2. **domanda di partecipazione** contenente, per le società o ente, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante, un recapito telefonico, un valido indirizzo e-mail e PEC. Vanno altresì allegati una visura camerale aggiornata e copia di un valido documento di identità del legale rappresentante
3. dichiarazione o dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 attestanti il possesso dei requisiti e l'assunzione degli impegni di cui al precedente punto **8.2 – Soggetti ammessi a partecipare**;
4. garanzia di cui al punto **8.1 - Condizioni economiche e di vendita** del presente bando.

All'interno del plico dovrà essere inserita una busta, a pena di esclusione, idoneamente sigillata, controfirmate sui lembi di chiusura riportanti in modo ben visibile, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la seguente indicazione:

**AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI AREE IMPRENDITORIALI DI PROPRIETA' DEL
CONSORZIO ZIPA IN LIQUIDAZIONE IN COMUNE DI OSTRA LOTTO N. _____
OFFERTA**

contenente l'offerta redatta secondo il facsimile allegato al presente bando **(All. E)**.

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà:

1. **essere redatta** in carta in bollo;
2. **indicare** in cifre e lettere il prezzo offerto, (in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuta valido l'importo più elevato),
3. **essere datata e sottoscritta** dall'offerente o dal legale rappresentante per le società o enti di qualsiasi tipo con personalità giuridica;
4. **essere accompagnata dalla copia della contabile del bonifico a titolo di deposito cauzionale**;
5. **essere accompagnata** da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore.

La mancata sottoscrizione dell'Offerta Economica, della contabile e la mancata allegazione alla stessa della copia di valido documento d'identità costituisce causa di esclusione.

9.1. Procedura di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà secondo quanto di seguito indicato.

Qualora pervenisse una sola offerta, a prezzo non inferiore al prezzo base, l'unico offerente risulterà aggiudicatario.

Nel caso di due o più offerte, a prezzo non inferiore al prezzo base, si terrà seduta stante apposita gara sull'offerta più alta, con rilanci minimi di:

€ 2.000,00 per il Lotto 1 - € 2.500,00 per il Lotto 2 - € 1.000,00 per il Lotto 3 - € 1.000,00 per il Lotto 4 - € 1000,00 per il Lotto 5 - € 6000,00 per il Lotto 6 - € 1.800,00 per il Lotto 7, nel termine di 2 minuti da ciascun rilancio.

L'ultimo offerente senza successivo rilancio risulterà aggiudicatario.

La stipula del rogito dovrà avvenire nel termine di **60 giorni** dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva. Da tale data discenderanno gli effetti contrattuali della vendita.

L'aggiudicatario dovrà pagare il prezzo, dedotta la cauzione prestata, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, contestualmente alla stipula dell'atto, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al "Consorzio ZIPA in liquidazione".

In caso di mancato intervento all'atto pubblico di compravendita l'aggiudicatario sarà ritenuto decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione sarà incamerata dal Consorzio ZIPA.

La vendita è soggetta ad IVA; tutte le spese relative alla vendita comprese le imposte e le tasse dipendenti dalla vendita e/o ad essa connesse, nonché l'onorario notarile a partire dal verbale di aggiudicazione, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Le spese del trasferimento, dovranno essere pagate dall'aggiudicatario contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di compravendita.

La consegna dell'immobile avrà luogo ad avvenuta stipula dell'atto pubblico di compravendita.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

Avvenuta l'aggiudicazione, nel caso di offerta per persona da nominare, il soggetto partecipante dovrà dichiarare la persona in favore della quale ha agito ed esibire la sua accettazione entro tre giorni dall'aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico o scrittura privata con firme autenticate dal Notaio.

In difetto l'aggiudicatario sarà considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico acquirente.

Per quanto non espressamente previsto nel bando si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

L'aggiudicazione definitiva avverrà dopo la verifica del possesso dei requisiti previsti dal bando nonché dalle vigenti normative in materia antimafia.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi al Consorzio ZIPA – V.le dell'Industria, 5 – 60035 JESI (AN) – tel. 0731/64420, fax 0731/64420, e-mail: consorzio@zipa.it, tutti i giorni escluso il sabato, dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 .

Il presente bando è disponibile per la consultazione presso il sito consortile www.zipa.it, e verrà pubblicato all'Albo pretorio della Provincia di Ancona, del Comune di Ancona, del Comune di Jesi, del Comune di Falconara, del Comune di Ostra, del Comune di Corinaldo, del Comune di Senigallia e del Comune di Camerano e trasmesso alla Regione Marche.

Jesi, 29/03/2021

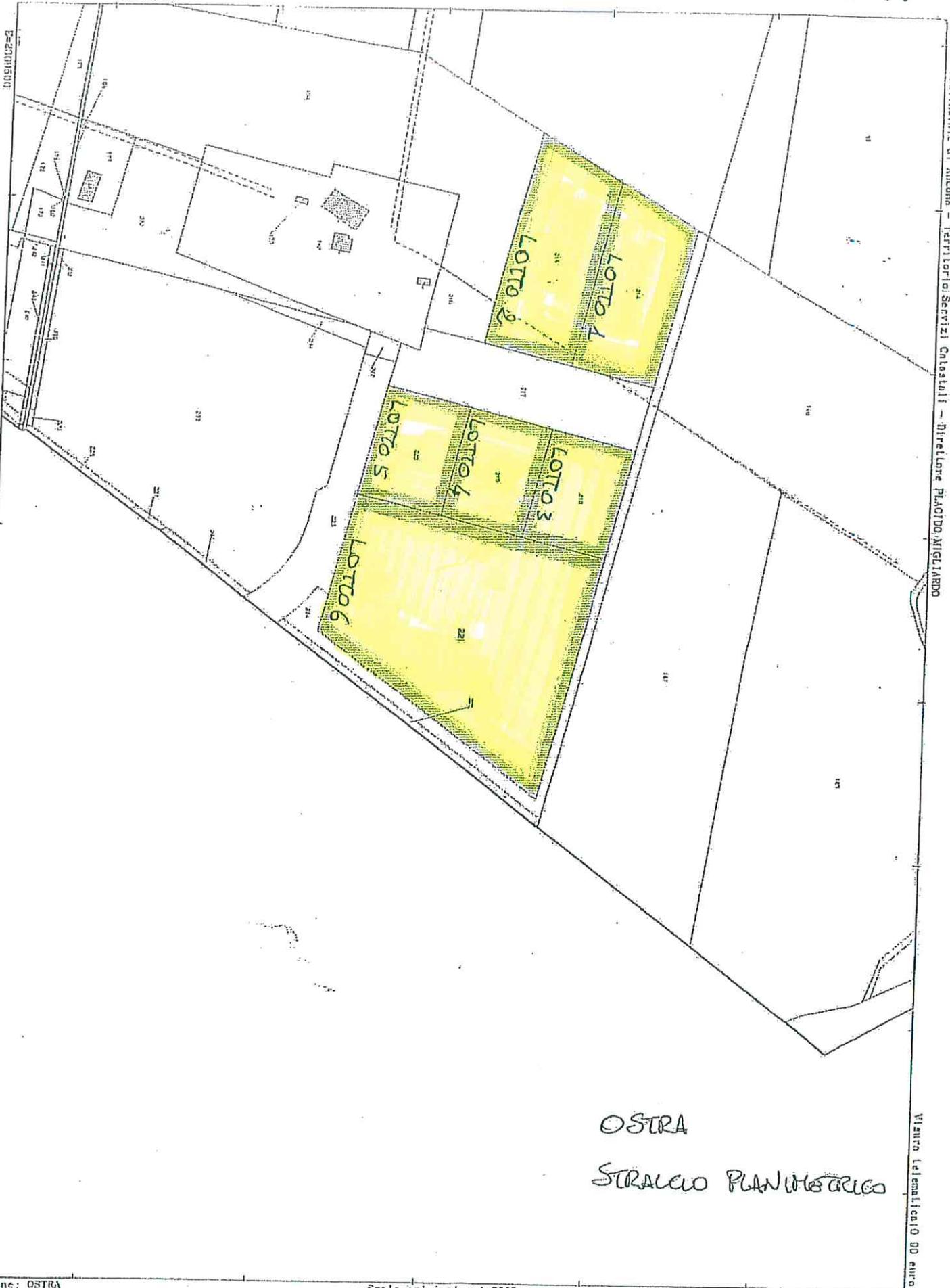
IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Dott. Paolo Di Paolo



AU A

N=1831600



Ufficio Provinciale di Ancona - Territorio e Servizi Catastrali - Direttore PLACIDO NIGLIARDO

OSTRA
STRALCIO PLANIMETRICO

Visura telematica 00 euro

Particella: 221

Comune: OSTRA
Foglio: I

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 770.000 x 552.000 metri

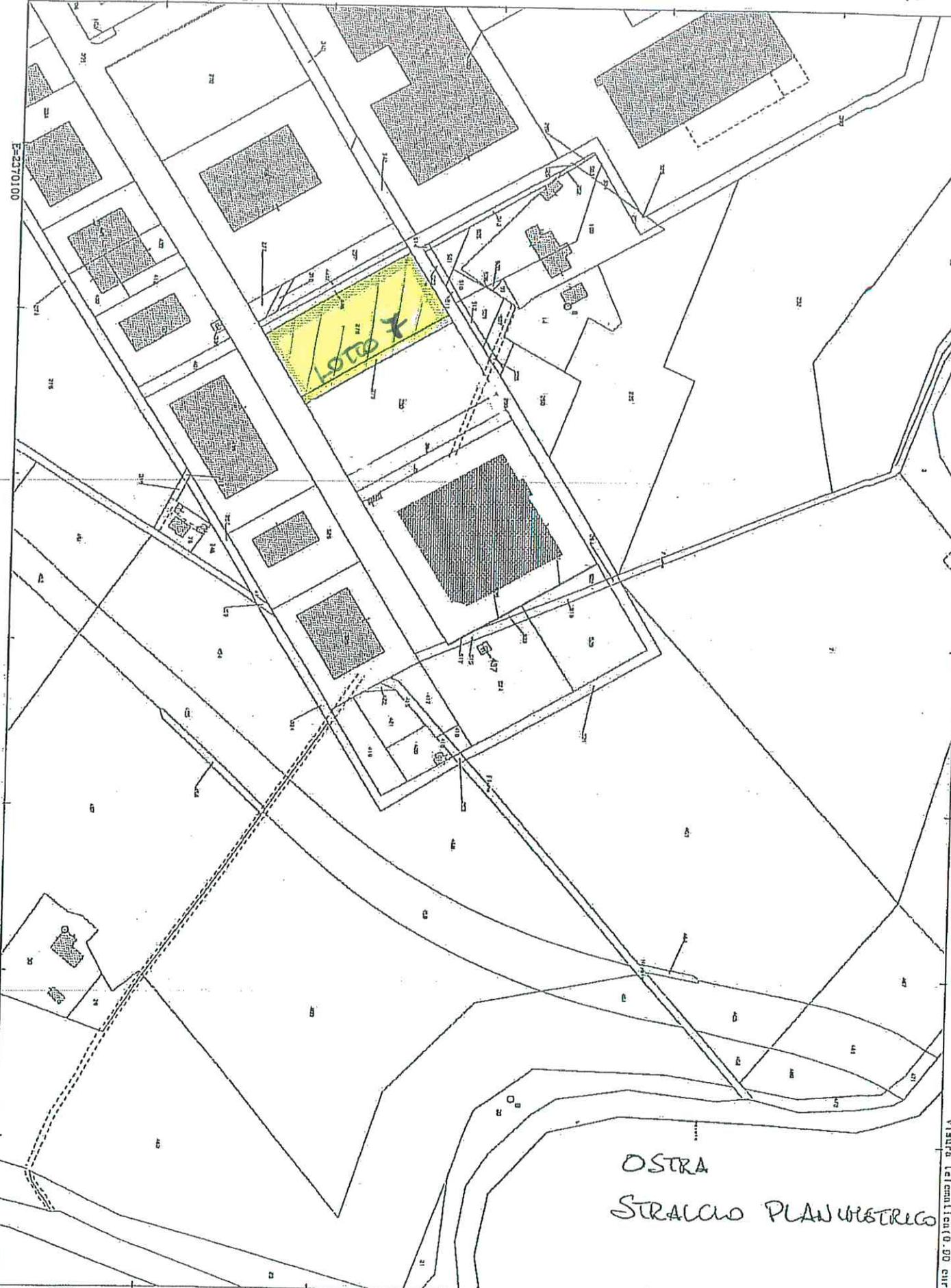
28-Feb-2013 0:50
Prot. n. 139671/2013

Al. B

N=4034300

E=2370100

Ufficio Provinciale di Ancona - Territorio Servizi Catastrali - Direttore PIACIDO NIGLIARDO



OSTRA
STRALCIO PLANIMETRICO

Visura telematica (0,80 euro)

Art. 40 Ter - Zona produttiva di completamento, D1 Ter

1 - In tali zone sono localizzate le aree di pertinenza delle costruzioni esistenti di carattere artigianale, industriale, commerciale, direzionale, di deposito temporaneo e conservazione temporanea dei prodotti, ad esclusione dei rifiuti, e non vi sono ammesse costruzioni.

2 - Ogni intervento nella singola zona urbanistica comporta che si provveda contestualmente alla sistemazione della fascia pari a 5,00 ml. di larghezza a ridosso dell'area agricola, che deve essere lasciata a verde e deve essere fittamente piantumata con alberi ad alto fusto con chioma globosa o colonnare (quali pioppo-bianco, pioppo-tremulo, pioppo-cipressino oppure ontano-nero), senza che vi si possano effettuare depositi di alcun genere, compatibilmente con quanto previsto dal Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI) approvato dalla Regione Marche.

3 - La sistemazione delle aree con spazi destinati a parcheggio, o comunque non strettamente utilizzati per l'attività, deve avvenire in modo tale da preservare la permeabilità del suolo.

Art. 41 - Zona produttiva di espansione, D2

1 - Sostanzialmente uguale alla D1, si attua mediante piano urbanistico di attuazione di iniziativa pubblica e/o privata con previsioni planovolumetriche.

2 - Si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

	Disciplina del piano attuativo:	si	PUA
ST	Superficie territoriale:	cartograficamente individuata	
IT	Indice di fabbricabilità territoriale:	mc./mq.	2,4
UF	Indice di utilizzazione fondiaria:	mq./mq.	0,8
	Indice di fabbricabilità fondiaria:	mc./mq.	3
	Superficie minima lotto:	mq.	PUA
IC	Indice di copertura:	mq./mq.	PUA
Hmax	Altezza massima, escl. silos e vol.tec.:	ml.	11
	Piani agibili:	n.	3
DF	Distacco minimo dagli edifici:	ml.	PUA
DF	Distacco assoluto dagli edifici:	ml.	10 tra pareti finestrate fronteggianti di cui una almeno finestrata
DC	Distacco minimo dai confini:	ml.	PUA
DC	Distacco assoluto dai confini:	ml.	5
	Parcheggi pubblici:	mq./mq.	5/100 SUL
	Piantumazione dei parcheggi:	1 albero di basso fusto ogni 50 mq. di parcheggio, oppure ogni 100 mq. se d'alto fusto	

3 - Si applicano inoltre le seguenti prescrizioni particolari:

a - la larghezza minima delle strade pubbliche sarà di ml. 9, e dei marciapiedi di ml. 1,50;

b - per eventuali necessità debitamente illustrate e motivate, potranno essere realizzate costruzioni con altezza massima pari a ml. 15.

4 - Dovranno essere tenute in debita considerazione le prescrizioni particolari dettate alla pag. 2 della Relazione Integrativa - Area 18 (Z.I.P.A.), di cui allo studio geologico allegato al presente Piano.

Art. 41 Bis – Zona produttiva di espansione a completamento delle attività produttive esistenti, D2 Bis

1 - Nell'area interessata si permette il completamento degli attigui insediamenti di carattere industriale esistenti in zona D1, consentendo altresì alle relative aziende ivi insediate di accorpate le rispettive proprietà attualmente frammentate nel territorio provinciale.

2 - L'edificazione si attua secondo le norme della zona D2 e deve escludere eventuali opere che possono ridurre la sezione idraulica del Fosso S. Carlo, ed, in particolare, eventuali intubamenti di tratti dello stesso corso d'acqua.

3 - La piantumazione di cui al precedente art. 29 deve avvenire ripristinando la vegetazione riparia del Fosso S. Carlo.

4 - Gli spazi destinati a parcheggio, o comunque non strettamente utilizzati per l'attività, debbono essere sistemati in modo tale da preservare la permeabilità del suolo.

5 - Deve essere fatta una corretta e periodica manutenzione di fossi, opere d'arte e tubazioni (esistenti e/o da realizzare).

Art. 42 - Zona produttiva mista di espansione, D3

1 - Le aree interessate riguardano quelle in fase di attuazione con piani attuativi approvati e parzialmente edificate a seguito di convenzioni stipulate con il Consorzio Z.I.P.A..

2 - L'edificazione si attua secondo le norme contenute nelle convenzioni approvate o attualmente in vigore.

3 - Le varianti ai Piani attuativi approvati, anche se in contrasto con la viabilità indicata dal Piano Regolatore Generale, possono essere autorizzate senza che si renda all'uopo necessaria una variante allo strumento urbanistico generale.

4 - Ogni modifica alla convenzione esistente deve essere compatibile con quanto previsto nei successivi comma del presente articolo.

5 - In tali zone sono ammesse costruzioni di carattere produttivo artigianale, industriale, commerciale, direzionale, di deposito e conservazione dei prodotti, nonché attività collettive.

6 - Si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

	Disciplina del piano attuativo:	si	PUA
ST	Superficie territoriale:	cartograficamente individuata	
IT	Indice di fabbricabilità territoriale:	mc./mq.	3,6
UF	Indice di utilizzazione fondiaria:	mq./mq.	0,8
IF	Indice di fabbricabilità fondiaria:	mc./mq.	4,5
	Superficie minima lotto:	mq.	PUA
IC	Indice di copertura:	mq./mq.	PUA
Hmax	Altezza massima, escl. silos e vol.tec.:	ml.	11
	Piani agibili:	n.	3
DF	Distacco minimo dagli edifici:	ml.	PUA

DF	Distacco assoluto dagli edifici:	ml.	10 tra pareti finestrate fronteggianti di cui una almeno finestrata
DC	Distacco minimo dai confini:	ml.	PUA
DC	Distacco assoluto dai confini:	ml.	5
	Parcheggi pubblici:	mq./mq.	5/100 SUL
	Piantumazione dei parcheggi:		1 albero di basso fusto ogni 50 mq. di parcheggio, oppure ogni 100 mq. se d'alto fusto

7 - Si applicano inoltre le seguenti prescrizioni particolari:

a - la larghezza minima delle strade pubbliche sarà di ml. 9, e dei marciapiedi di ml. 1,50.

b - per eventuali necessità debitamente illustrate e motivate, potranno essere realizzate costruzioni con altezza massima pari a ml. 15.

Art. 42 Bis - Zona ricettiva, D4

1. - Tali zone riguardano le destinazioni a carattere prevalentemente turistico-ricettive specificate nel precedente articolo 22.

2. - Si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

	Disciplina del piano attuativo:	si	PUA
ST	Superficie territoriale:		individuata cartograficamente
UF	Indice di utilizzazione fondiaria:	mq./mq.	0,8
IF	Indice di fabbricabilità fondiaria:	mc./mq.	2,5
IC	Indice di copertura:	mq./mq.	0,3
Hmax	Altezza massima:	ml.	8,70
	Piani abitabili:	n.	3
DF	Distacco minimo dagli edifici:	ml.	h/2
DF	Distacco assoluto dagli edifici:	ml.	10 tra pareti finestrate fronteggianti di cui una almeno finestrata
DC	Distacco assoluto dai confini:	ml.	5
	Parcheggi pubblici:	mq./mc.	10/100
	Piantumazione dei parcheggi:		1 albero di basso fusto ogni 50 mq. di parcheggio, oppure ogni 100 mq. se d'alto fusto

3 - Gli impianti per il tempo libero e lo sport possono occupare una superficie massima del 20% della superficie fondiaria.

Art. 42 Ter - Zona turistico-ricettiva, D5

1. - Tali zone riguardano le destinazioni a carattere prevalentemente turistico-ricettive specificate nel precedente articolo 22.

2. - Si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

	Disciplina del piano attuativo:	si	PUA
ST	Superficie territoriale:		individuata cartograficamente
UF	Indice di utilizzazione fondiaria:	mq./mq.	0,8
IF	Indice di fabbricabilità fondiaria:	mc./mq.	0,5

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Elementi costitutivi del Piano di Lottizzazione del Polo Intercomunale per Insediamenti Produttivi in frazione Casine

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

El. A	Relazione tecnica e documentazione fotografica	
El. B	Studio geologico e geognostico	
El. C	Norme tecniche di attuazione, NTA del PRG e Regolamento Edilizio	
El. E	Schema di convenzione	
El. F	Accorgimenti ambientali rilevanti	
El. G	Computo metrico estimativo	
Tav. 1	Corografia	1:10000
Tav. 2	Stralcio PRG	1:2000
Tav. 3	Piano quotato con sezioni territoriali	1:2000
Tav. 4.1	Estratto mappa catastale	1:2000
Tav. 4.2	Piano particellare	1:2000
Tav. 4.3	Visure catastali	1:2000
Tav. 5	Zonizzazione ed individuazione standard urbanistici	1:2000
Tav. A5.1	Individuazione stralci	1:3000
Tav. A5.2	Individuazione Superfici Fondiarie	1:3000
Tav. A5.3	Individuazione Superfici Verde	1:3000
Tav. A5.4	Individuazione Superfici Parcheggi	1:3000
Tav. A.5.5	Individuazione Superfici Strade e Servizi	1:3000
Tav. 6	Zonizzazione e norme di edificazione	1:1000
Tav. 7	Sezioni stradali tipo	1:100
Tav. 8	Reti fognature bianche e nere con particolari costruttivi	1:1000 1:50
Tav. 9	Reti distribuzione energia elettrica MT e BT con particolari costruttivi	1:1000 1:50
Tav. 10	Rete pubblica illuminazione con particolari costruttivi	1:1000 1:50
Tav. 11	Rete distribuzione telefonica con particolari costruttivi	1:1000 1:50
Tav. 12	Rete distribuzione gas metano con particolari costruttivi	1:1000 1:50
Tav. 13a	Rete di distribuzione idrica potabile	1:1000 1:50
Tav. 13b	Rete di distribuzione idrica industriale	1:1000 1:50

Qualora si rilevasse una mancanza di corrispondenza tra tavole a scale diverse, farà testo la tavola alla scala più dettagliata; tra testi, invece, farà testo la definizione più specifica e dettagliata.

Art. 2. Contenuti e campo d'applicazione del P.L.

Il presente strumento urbanistico, redatto in attuazione delle delibere di Consiglio Comunale n. 31 del 30/12/2005, n. 26 dell'8/7/2006 e n. 72 del 30/11/2009, costituisce il 4° Stralcio funzionale del Piano di Lottizzazione del Polo Intercomunale per Insedimenti Produttivi in frazione Casine del Comune di Ostra, elaborato ai sensi delle norme contenute nella Legge 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni e nella Legge Regionale 34/92, relative alla predisposizione di piani particolareggiati e delle loro varianti.

Le presenti norme si applicano soltanto al 4° stralcio funzionale prima e seconda parte come individuato dalle suddette delibere.

Art. 3. Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

Hanno valore prescrittivo gli elaborati: **El. C** e le **Tav. 5, 6, e 7**, limitatamente agli allineamenti ed alle distanze minime dai confini.

La superficie di massimo ingombro dei lotti della **Tav. 6** è puramente indicativa.

TITOLO II DEFINIZIONI

Art. 4. Regole, tipi, assetto distributivo

Gli interventi urbanistici, tutti di nuova edificazione, sono disciplinati attraverso prescrizioni normative in grado di identificare le modalità insediative nel territorio interessato attraverso la definizione del tipo edilizio, la suddivisione del suolo, la definizione del tipo stradale e l'assetto distributivo.

Art. 5. Tipo edilizio

Per tipo edilizio si intende un esemplare di costruzione avente alcune caratteristiche relative a planimetria, altezza, impianto strutturale, distribuzione interna, modalità di aggregazione con edifici analoghi, rapporto con il lotto e con la viabilità.

I tipi edilizi sono distinti in industriali e/o artigianali e in commerciali e/o direzionali.

Art. 6. Tipo stradale

Per tipo stradale si intende un esemplare di strada avente precise caratteristiche relative alla dimensione ed alla divisione della carreggiata, alla presenza e disposizione di marciapiedi, parcheggi, alberatura, ed al rapporto con l'edificazione prospiciente.

Art. 7. Assetto distributivo

Per assetto distributivo s'intende l'insieme di caratteristiche connesse al tracciato stradale, al modo in cui si articolano gli spazi edificati e non, ponendosi in relazione gli uni con gli altri.

Art. 8. Indici urbanistici e edilizi

Le prescrizioni sulle tipologie e sugli indici numerici, urbanistici ed edilizi, individuano le quantità edificabili e definiscono i caratteri delle opere realizzabili.

Gli indici ed i parametri edilizi ed urbanistici sono definiti dall'art. 13 del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 9. Opere di urbanizzazione primaria

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) strade a servizio degli insediamenti;
- b) aree di sosta o di parcheggio;
- c) reti idriche, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e del telefono;
- d) pubblica illuminazione;
- e) aree per il verde attrezzato.

Art. 10. Opere di urbanizzazione secondaria

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) attrezzature collettive (centri civici, amministrativi, culturali, sociali, religiosi, sanitari, assistenziali, ricreativi, ecc.);
- b) aree per il verde di quartiere;
- c) aree per attività sportive, con o senza impianti;
- d) aree di rispetto per impianti tecnologici.

Art. 11. Potenzialità edificatoria delle aree

Prescrizioni grafiche ed indici numerici definiscono la potenzialità edificatoria delle aree, dove l'attuazione del Piano avviene attraverso "intervento edilizio diretto".

Per le aree sottoposte a "progetto di massima" preventivo la potenzialità edificatoria è quella ottenuta osservando le prescrizioni sulle tipologie, le rispettive indicazioni di Piano e le disposizioni di legge.

Per il calcolo della potenzialità edificatoria si utilizzano gli indici di cui ai successivi articoli 25 e 26.

TITOLO III ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 12. Strumenti di attuazione del Piano di lottizzazione

Il P.L. si attua attraverso progetti di massima preventivi ed attraverso intervento edilizio diretto.

Il P.L. prevede il progetto di massima quando l'intervento edilizio interessi aree poste in particolari contesti, ed il rilascio del permesso a costruire debba avvalersi di preventiva valutazione dell'inserimento dell'opera. Rientrano in tali tipologie i tipi commerciali e/o direzionali.

Lo strumento di attuazione diretta è il permesso a costruire.

Art. 13. Tipi di intervento

La nuova edificazione è un tipo di intervento che interessa le aree non edificate al momento dell'adozione del P.L..

Le sistemazioni del suolo sono interventi che consistono nella costruzione di infrastrutture, impianti e attrezzature pubbliche in superficie ed in profondità, compresa la sistemazione delle aree non edificate attraverso opere di pavimentazione, piantumazione, ecc..

Art. 14. Elaborati richiesti per gli interventi

Per la redazione dei progetti di massima, nonché per la richiesta dei permessi di costruire, sono richiesti lo stralcio del P.L. e delle Norme tecniche d'attuazione relative alla tipologia interessata, con relativa verifica di conformità.

Art. 15. Tempi e modalità d'attuazione

Il Piano di Lottizzazione ha validità quinquennale, prorogabile fino ad un massimo di altri cinque anni.

Il Piano di Lottizzazione è attuabile per comparti (o stralci funzionali), anche tramite espropriazione delle aree, nelle forme previste dagli artt. 23 e 28 della Legge 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, dalla vigente normativa regionale e dal D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327.

Art. 16. Attuazione degli interventi nei singoli lotti

Su tutta la superficie fondiaria con destinazione produttiva mista possono essere realizzati edifici di tipo industriale e/o artigianale oppure di tipo commerciale e/o direzionale.

Sono vincolanti i "criteri" che presiedono alle modalità di aggregazione degli edifici ed alla loro collocazione nel lotto, nonché gli indici numerici che corredano le presenti norme nonché i disegni stessi ed i relativi fili fissi.

Art. 17. Standards urbanistici per tipi commerciali e/o direzionali

Per le costruzioni con destinazione commerciale e/o direzionale si dovranno individuare, all'interno del lotto di competenza, gli eventuali standards urbanistici, in aggiunta a quelli previsti dalla lottizzazione per la destinazione industriale e/o artigianale, non individuati all'uopo dal Piano di Lottizzazione, comunque non monetizzabili. A mq. 100 di superficie utile lorda degli edifici dovrà corrispondere una quantità minima di mq. 80 di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi che dovrà essere ceduta al Comune a fine dei lavori e, comunque, prima della richiesta di utilizzazione degli immobili ai sensi del regolamento edilizio.

La definizione e la delimitazione di tale aree è effettuata in sede di definizione di progetto di massima preventivo.

La monetizzazione di tali aree potrà essere consentita qualora, al piano terra degli edifici industriali o artigianali, si prevedano soltanto modeste superfici (non più del 30% di quelle destinabili ad esposizione) con uso commerciale.

Art. 18. Impianti sportivi

Non ne sono previsti nello Stralcio di cui trattasi.

Art. 19. Distributori di carburante

All'interno del Piano è consentita la realizzazione di una stazione di servizio per la distribuzione dei carburanti.

Art. 20. Cabine ENEL

Le cabine ENEL saranno alloggiate preferibilmente in corrispondenza dei parcheggi.

All'interno dei lotti, esse potranno essere realizzate all'esterno degli edifici ad 1,00 ml. dalla recinzione e, anche per contenere generatori di corrente, potranno avere una superficie coperta massima di 30 mq. ed un'altezza non superiore a 3,50 ml., sempre che la larghezza di tali manufatti non sia superiore a 4,60 ml. in corrispondenza del fronte strada.

Art. 21. Recinzioni

E' necessario realizzare le recinzioni secondo la tipologia indicata nella Tav. 6.

Esse dovranno essere costituite da muretti con altezza non superiore a 1,00 ml., con o senza sovrastante manufatto per un'altezza massima complessiva di 2,00 ml., fatta eccezione per le strutture strettamente indispensabili a sostenere i cancelli e ad alloggiare i contatori di gas luce

ed acqua.

I singoli assegnatari sono obbligati a realizzarle contestualmente all'intervento edificatorio, sul limite di ogni lotto.

Gli accessi carrabili dovranno essere arretrati dalla carreggiata di almeno 4,50 ml..

Potranno essere previsti accessi carrabili secondari di servizio con cancello automatizzato posto a filo della recinzione.

Art. 22. Insegne

Le insegne potranno anche essere inserite nella recinzione.

Esse dovranno comunque essere realizzate nel pieno rispetto del Codice della Strada.

Art. 23. Segnaletica orizzontale e pubblicitaria

La segnaletica orizzontale e quella pubblicitaria dovranno essere progettate dal lottizzante ed approvate dall'Amministrazione Comunale prima della loro messa in opera.

Art. 24. Zona produttiva di espansione D2 – Parametri urbanistici ed edilizi

Nell'edificazione della superficie territoriale (ST), cartograficamente individuata, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

IT	Indice di fabbricabilità territoriale:	mc./mq.	2,4
UF	Indice di utilizzazione fondiaria:	mq./mq.	0.80
IF	Indice di fabbricabilità fondiaria:	mc./mq.	3,0
	Superficie minima lotto:	mq.	500
IC	Indice di copertura:	mq./mq.	0,50
Hmax	Altezza massima, esclusi silos e volumi tecnici:	ml.	11
	Piani agibili:	n.	3
DF	Distacco minimo dagli edifici:	ml.	pari all'altezza del fabbricato più alto
DF	Distacco assoluto dagli edifici:	ml.	10 tra pareti finestrate fronteggianti di cui una almeno finestrata
DC	Distacco minimo dai confini:	ml.	10
DS	Distanza minima dalle strade:	ml.	15 sulla viabilità principale e 10 ml. sulla viabilità secondaria, fermo restando il rispetto dei fili fissi (se previsti);
	Parcheggi pubblici:	mq./mq.	5/100 SUL
	Piantumazione dei parcheggi:		1 albero di basso fusto ogni 50 mq. di parcheggio, oppure

ogni 100 mq. se d'alto fusto.

La larghezza minima delle strade pubbliche sarà di 9 ml., e quella dei marciapiedi di 1,50 ml..

Per eventuali necessità debitamente illustrate e motivate, potranno essere realizzate costruzioni con altezza massima pari a ml 15.

Dovranno essere convenientemente innalzati i piani di imposta degli edifici rispetto all'attuale piano di campagna in esecuzione delle prescrizioni particolari dettate alla pag. 2 della Relazione Integrativa – Area 18 (Z.I.P.A.) di cui allo studio geologico allegato al P.R.G.. L'entità della sopraelevazione dovrà essere debitamente motivata in sede di richiesta di permesso a costruire in relazione alle dimensioni del lotto e ad aspetti di idrologia superficiale connessi alla vicinanza del lotto al fiume Nevola.

Art. 25. Zona produttiva di espansione D3 – Parametri urbanistici ed edilizi

Nell'edificazione della superficie territoriale (ST), cartograficamente individuata, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

IT	Indice di fabbricabilità territoriale:	mc./mq.	3,6
UF	Indice di utilizzazione fondiaria:	mq./mq.	0.80
IF	Indice di fabbricabilità fondiaria:	mc./mq.	4,5
	Superficie minima lotto:	mq.	500
IC	Indice di copertura:	mq./mq.	0,50
Hmax	Altezza massima, esclusi silos e volumi tecnici:	ml.	11
	Piani agibili:	n.	3
DF	Distacco minimo dagli edifici:	ml.	pari all'altezza del fabbricato più alto
DF	Distacco assoluto dagli edifici:	ml.	10 tra pareti finestrate fronteggianti di cui una almeno finestrata
DC	Distacco minimo dai confini:	ml.	10
DS	Distanza minima dalle strade:	ml.	15 sulla viabilità principale e 10 ml. sulla viabilità secondaria, fermo restando il rispetto dei fili fissi (se previsti);
	Parcheggi pubblici:	mq./mq.	5/100 SUL
	Piantumazione dei parcheggi:		1 albero di basso fusto ogni 50 mq. di parcheggio, oppure ogni 100 mq. se d'alto fusto.

La larghezza minima delle strade pubbliche sarà di 9 ml., e quella dei marciapiedi di 1,50 ml..

Per eventuali necessità debitamente illustrate e motivate, potranno essere realizzate costruzioni con altezza massima pari a ml 15.

Art. 26. Destinazioni d'uso

Si individuano di seguito le destinazioni d'uso ed alcune loro articolazioni consentite dal Piano.

Le destinazioni principali sono:

- artigianale;
- industriale;
- commerciale;
- direzionale;
- di deposito e conservazione dei prodotti;
- residenziale di servizio.

Il riferimento alle destinazioni principali sottintende la possibilità di prevedere tutte le loro articolazioni.

Qualora nell'attuazione del P.L. s'ipotizzassero usi non previsti dall'elenco che segue, l'Amministrazione Comunale potrà assimilarli, per analogia, a quelli indicati:

- residenze di servizio e temporanee;
- pubblici esercizi (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, alberghi, pensioni, motel);
- commercio al dettaglio;
- commercio all'ingrosso;
- complessi commerciali (centri commerciali, supermercati, ipermercati, grandi magazzini, centergross);
- esposizioni merceologiche (mostre, fiere);
- uffici, studi professionali, agenzie varie;
- complessi direzionali (centri di attività terziarie, sia private sia pubbliche);
- artigianato di servizio;
- artigianato di produzione ed industrie, compresi laboratori di sperimentazione e ricerca ed uffici tecnici;
- magazzini (luoghi di raccolta, conservazione, smistamento, manipolazione, movimentazione delle merci);
- servizi ed attrezzature collettive di interesse locale (socio-sanitari, culturali, ricreativi, religiosi, sportivi);
- uffici pubblici;
- sedi di associazioni (sindacali, politiche, di categoria, culturali e sportive);
- attrezzature e servizi tecnici (aziende di trasporto pubblico, impianti tecnologici per gas, acqua, rifiuti, energia elettrica, telefoni, ecc.);
- parcheggi;
- stazioni di servizio e di distribuzione del carburante.

Art. 27. Norme tecniche generali

I lotti potranno essere suddivisi oppure accorpati per realizzarvi edifici unici.

Potrà essere consentita anche la suddivisione dei lotti a condizione che gli edifici siano realizzati in un unico corpo, ferma restando la superficie minima consentita per ognuno di essi.

Gli edifici potranno essere suddivisi oppure accorpati a schiera, fermo restando il rispetto dei fili fissi di cui alla Tav. 6 e degli indici edilizi previsti per la singola zona omogenea per l'intero lotto.

All'interno dei lotti, se ne sia previsto il frazionamento, la costruzione dell'edificio dovrà avvenire lungo la linea di frazionamento oppure a 10 ml. da essa.

Potrà essere consentito il distacco di 5 ml. dalla linea di frazionamento qualora anche la costruzione attigua venga realizzata ad una distanza dalla stessa non inferiore e le pareti esterne vengano realizzate fino al limite del frazionamento, garantendone la continuità.

Per particolari e comprovate esigenze tecnico-produttive è consentita la distanza minima di 5,00 ml. degli edifici dai confini interni e dalla fascia di rispetto ai bordi della lottizzazione per la localizzazione di impianti tecnologici (quindi non accessibili) aventi una superficie massima di 25 mq.

Per l'eventuale piano seminterrato o interrato, il cui perimetro massimo dovrà coincidere con quello dell'edificio, sarà consentita una sola rampa d'accesso dall'esterno; esso sarà destinato a deposito o parcheggio e potrà essere realizzato solo dopo adeguata valutazione dell'idoneità idrogeologica del lotto.

Sono consentite linee geometriche articolate con linguaggi di tipo modernista e congruenti con le tecnologie industriali contemporanee.

I cornicioni, da realizzare in piano, non potranno sporgere dal filo della parete più di cm. 50, compreso il canale di gronda.

Eventuali movimentazioni di carattere architettonico e funzionale delle facciate dovranno essere iscritte nella griglia teorica dei fili fissi previsti, e dovranno essere realizzate anche mediante geometrie strutturali a vista, al fine di salvaguardare l'unità edilizia.

E' possibile ed auspicabile che l'unità residenziale sia linguisticamente autonoma e leggibile all'interno del volume del manufatto.

Art. 28. Tipi industriali e/o artigianali

Sono consentiti edifici con destinazione industriale e/o artigianale.

H massima	= ml. 11,00
Altezza minima netta piano terra	= ml. 4,00
Altezza minima netta piano primo	= ml. 2,70
Piani previsti: terra e primo.	

Il piano terra è destinato ad attività industriali, uffici, spazi espositivi.

Il piano primo è destinato all'eventuale alloggio per residenza o guardiana (un solo alloggio per ogni unità produttiva), da considerarsi unità separata da quella adibita a funzioni produttive, o ad uffici.

SU residenziale massima	= mq. 95
SU massima per uffici	= 20% della SC

SU massima per esposizioni = 50% della SC, salvo casi speciali che potranno essere autorizzati previo parere favorevole del Consorzio ZIPA .

Gli ingressi agli uffici ed agli spazi espositivi, all'interno dell'edificio, dovranno essere separati da quelli della residenza.

Il garage di pertinenza dell'alloggio potrà essere ubicato al piano terra od al piano seminterrato (o interrato).

Sono preferibili coperture piane.

Art. 29. Tipi commerciali e/o direzionali

Sono consentiti edifici ed attrezzature con destinazione commerciale, direzionale, attività collettive (quali mensa, sala conferenze, servizi socio-sanitari, culturali, ricreativi, amministrativi, sedi di associazioni sindacali, previdenziali, assistenziali, sportive, alberghi, pensioni, motel, ecc.).

H massima = ml. 11,00.

Altezza minima netta piano terra = ml. 3,00

Altezza minima netta piani primo e secondo = ml. 3,00 se aperti al pubblico

Piani previsti: terra, primo e secondo.

Al piano terra si dovrà prevedere un porticato per almeno il 10% della SUL del piano terra.

Sono preferibili coperture a padiglione o piane.

Al primo o al secondo piano è consentito realizzare un eventuale alloggio per residenza o guardiania (un solo alloggio per ogni edificio), da considerarsi unità separata da quella adibita a funzioni commerciali e direzionali.

SU residenziale massima = mq. 95

Gli ingressi agli uffici ed agli spazi espositivi, all'interno dell'edificio, dovranno essere separati da quelli della residenza.

TITOLO IV NORME IN MATERIA ANTISISMICA

Art. 30. Norme in materia antisismica

La documentazione di carattere geologico-geotecnica da presentare a corredo delle pratiche edilizie, qualora richiesta in relazione al tipo di intervento, dovrà contenere tutti gli elementi necessari per la scelta e il dimensionamento delle strutture di fondazione nonché la puntuale valutazione della risposta sismica del terreno da effettuarsi in base alla vigente normativa in materia.

TITOLO V NORME IN MATERIA AMBIENTALE

Art. 31. Norme generali in materia ambientale

Gli elaborati costituenti il presente piano forniscono norme ed indicazioni progettuali e tipologiche tali da garantire il miglior utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.

Gli interventi edilizi dovranno essere ispirati ai seguenti principi informativi:

- a) la progettazione, la realizzazione e la gestione dovranno essere effettuate secondo criteri avanzati di compatibilità ambientale e di sviluppo sostenibile, in modo tale da soddisfare le necessità del presente senza compromettere quelle delle future generazioni;
- b) dovranno essere minimizzati i consumi di energia e le risorse ambientali in generale, favorendo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e contenendo gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;
- c) dovranno essere garantiti il benessere e la salute degli occupanti gli immobili;
- d) dovranno essere promossi e sperimentati sistemi edilizi a costo contenuto con riferimento al ciclo di vita dell'edificio, anche attraverso l'utilizzo di metodologie innovative o sperimentali.

Dovranno essere privilegiati materiali da costruzione, componenti per l'edilizia, impianti, elementi di finitura, arredi fissi e tecnologie costruttive che:

- a) siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo;
- b) siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
- c) rispettino il benessere e la salute degli abitanti.

Art. 32. Relazione ambientale

Oltre alla documentazione prevista dal vigente regolamento edilizio per il rilascio del permesso di costruire, dovrà essere predisposta una specifica relazione tecnica denominata Relazione ambientale attestante il rispetto delle norme ambientali di cui al presente titolo e contenente l'indicazione di tutti gli accorgimenti adottati per conseguire gli obiettivi generali di cui al precedente articolo.

La relazione ambientale consiste in un elaborato non sostanziale ai fini delle verifiche di conformità alle norme urbanistico-edilizie, che deve essere inoltrato per il rilascio del permesso di costruire, ma sul cui contenuto si deve esprimere preventivamente soltanto il Consorzio Z.I.P.A.

Per particolari e comprovate esigenze tecnico-produttive è consentita la deroga alle norme del presente titolo, previo parere favorevole del

Consorzio ZIPA. In tal caso dovranno essere proposte misure alternative di mitigazione.

A tal fine, l'elaborato El. F – Accorgimenti ambientali rilevanti, fornisce alcuni suggerimenti progettuali, anche dimensionali, che dovranno trovare concreta attuazione nella realizzazione degli edifici.

La Relazione ambientale dovrà essere predisposta secondo il facsimile di cui all'elaborato F. .

Eventuali modifiche di tale facsimile di Relazione ambientale allegato non costituiranno variante al presente Piano.

Art. 33. Piantumazione

In concomitanza con la realizzazione delle nuove costruzioni, dovranno essere messe a dimora nuove alberature d'alto fusto di specie tipiche locali nella misura minima di una pianta ogni 150 mq. di superficie utile lorda, e di altezza non inferiore a 2,00 ml..

La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo tale da creare spazi alberati unitari, o comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto ai fabbricati ed alle viste relative.

La sistemazione delle fasce alberate dovrà essere effettuata dal lottizzante e potrà essere dallo stesso delegata agli aventi causa, sulla base di una convenzione che garantisca l'uso pubblico di tali aree.

Art. 34. Tetti verdi

Le coperture dovranno essere realizzate con la tecnica del "tetto verde" nel rispetto delle seguenti percentuali minime secondo le tipologie di seguito indicate o ad esse equivalenti:

- o costruzioni con destinazione commerciale – direzionale: 60% della superficie complessiva della copertura;
- o costruzioni con destinazione industriale – artigianale: copertura dell'eventuale porzione di fabbricato destinata ad uffici con un minimo 15% della superficie complessiva della copertura.

In caso di installazione di pannelli fotovoltaici o termici solari, le percentuali saranno le seguenti:

- o costruzioni con destinazione commerciale – direzionale: 20% della superficie complessiva della copertura;
- o costruzioni con destinazione industriale – artigianale: copertura dell'eventuale porzione di fabbricato destinata ad uffici con un minimo 5% della superficie complessiva della copertura.

Art. 35. Permeabilità dei suoli

Dovranno essere adottate le misure necessarie a ridurre al minimo la impermeabilizzazione dei suoli compatibilmente con gli usi previsti per l'attività di impresa garantendo la seguente percentuale minima di area verde:

- o costruzioni con destinazione commerciale – direzionale: 20% della superficie fondiaria dedotta l'impronta del fabbricato;
- o costruzioni con destinazione industriale – artigianale: 20% della superficie fondiaria dedotta l'impronta del fabbricato;

Dovrà altresì essere garantita la seguente percentuale minima di pavimentazioni permeabili con percentuale di permeabilità almeno pari al 60% (coefficiente di deflusso < 40%):

- o costruzioni con destinazione commerciale – direzionale: 50% della superficie fondiaria dedotta l'impronta del fabbricato;
- o costruzioni con destinazione industriale – artigianale: 30% della superficie fondiaria dedotta l'impronta del fabbricato.

Art. 36. Utilizzo di materiali riciclati

E' prescritto l'utilizzo di materiali riciclati per la realizzazione dei sottofondi stradali in quantità almeno del 25% in volume complessivo.

Art. 37. Utilizzo di acque meteoriche

E' prescritta la realizzazione di serbatoi di stoccaggio delle acque meteoriche per il riutilizzo ai fini irrigui per almeno 10 mc / 1000 mq di superficie fondiaria.

Art. 38. Impianto idrico

L'impianto idrico dovrà essere opportunamente progettato con l'obiettivo di contenere al massimo il consumo di acqua potabile e di favorire il recupero.

All'interno dei servizi igienici è prescritto l'utilizzo di cassette di risciacquo a risparmio idrico (a doppio tasto) alimentate da un impianto di distribuzione separato rispetto a quello principale con derivazione realizzata subito a valle del gruppo di consegna o allacciato direttamente alla rete idrica industriale.

Le tubazioni all'interno dell'edificio ed i terminali di erogazione devono essere adeguatamente segnalati per evitare rischi di contaminazione.

Art. 39. Impianti di illuminazione esterna

L'illuminazione esterna delle aree private dovrà essere realizzata in conformità alla L.R. 10/2002 e s.m.i., contenente norme in materia di risparmio energetico e contenimento dell'inquinamento luminoso.

In particolare i corpi illuminanti dovranno evitare la dispersione del flusso luminoso verso l'alto e dovranno essere previsti sistemi di attenuazione del flusso luminoso nelle ore notturne.

Art. 40. Tutela delle acque

In considerazione della destinazione d'uso prevista, della elevata vulnerabilità intrinseca dell'acquifero, al fine di evitare rischi di inquinamento delle risorse idriche sotterranee oltre all'obbligatorio rispetto della vigente normativa in materia di tutela delle acque superficiali e sotterranee, dovranno essere adottati i più opportuni accorgimenti atti ad impedire lo sversamento e la dispersione sul suolo, anche accidentale, di possibili inquinanti.

In sede di rilascio del permesso di costruire dovrà essere valutata mediante opportune indagini geologiche, geomorfologiche, sismiche, geotecniche e idrogeologiche la compatibilità della singola attività con la natura permeabile dei terreni interessati e con la presenza di falde di subalveo e pertanto vulnerabili.

All'interno delle aree ZIPA è vietato realizzare pozzi per ogni tipo di captazione di acque dalle falde acquifere.

Art. 41. Uso delle aree esterne scoperte

Le acque di dilavamento e quelle di lavaggio delle aree esterne adibite ad attività produttive o di servizi, di cui ai commi seguenti devono essere convogliate e opportunamente trattate in idonei impianti trattamento. Tale convogliamento deve essere preventivamente autorizzato come scarico secondo la natura di dette acque.

Sono considerate aree esterne, adibite ad attività produttive o servizi, tutte le aree scoperte ove vi sia deposito di rifiuti, materie prime e seconde, prodotti non protetti dall'azione degli agenti atmosferici, oppure in cui avvengano lavorazioni con una qualche sistematicità, a causa dei quali vi sia il rischio significativo di dilavamento di sostanze pericolose o sostanze in grado di determinare effettivi pregiudizi ambientali.

Sono considerate superfici non adibite ad attività produttive o di servizi le strade pubbliche e private, i piazzali di sosta e movimentazione degli automezzi, i parcheggi anche di aree industriali, ove non si svolgano attività che possano oggettivamente comportare il rischio di trascinarsi di sostanze pericolose o di sostanze in grado di determinare effettivi pregiudizi ambientali.

Per i distributori di carburante, comprese le aree di autolavaggio, e situazioni similari, va effettuata la separazione delle acque meteoriche di dilavamento e di quelle di lavaggio, da eventuali residui di prodotti petroliferi presenti nell'area, mediante l'installazione di disoleatori, prima dell'immissione del corpo idrico recettore ivi inclusa la pubblica fognatura.

TITOLO VI NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 42. Regime transitorio

L'edificazione si attua secondo le norme contenute nelle convenzioni approvate o attualmente in vigore sino alla loro data di scadenza, oltre la quale è obbligatorio - per i soggetti attuatori - uniformarsi alle presenti norme.

LL
Z:\ipa\UfficioTecnico\AreaOstra\PianUrbanistico\Lotto5\03_Relazioni\EL_C_NTA\VarianTeLottizzazioneZIPA_45\relazio_osservazioni.doc
Creazione 22/07/2010 11.22.001
Revisione 17/02/2011 16.31.00
Stampa 17/02/2011 16.32.00

MF
Integrato Art. 32 con specifiche su competenza relazione ambientale, 17.02.2011.

AI **Consorzio ZIPA in liquidazione**
Viale dell'Industria, 5
60035 Jesi (AN)

**PER LA VENDITA DI AREE IMPRENDITORIALI DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO ZIPA IN
COMUNE DI OSTRA -
AREA IN COMUNE DI _____ LOTTO _____**

Il sottoscritto _____
nato il _____ a _____
domiciliato a _____
_____ in via _____
stato civile _____
C.F. _____ e-mail _____
PEC _____

CHIEDE

di poter partecipare all'asta di cui all'oggetto e pertanto, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

(artt. 46 e 47 del DPR 445/2000)

- a) di agire in qualità di persona fisica e per proprio conto;
(*ovvero*)
 di agire in qualità di titolare di impresa individuale;
(*ovvero*)
 di agire come legale rappresentante di società/ente o come delegato munito di procura notarile speciale, che allega in originale o copia autenticata, o di agire per persona da nominare;

(per le società/enti giuridiche rappresentate):

ragione o denominazione sociale _____

sede legale _____

codice fiscale _____

partita IVA _____

numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. _____

(ovvero per le cooperative ed altri tipi di persone giuridiche):

numero di iscrizione al registro prefettizio e la Provincia di iscrizione _____

(ovvero per i consorzi di cooperative):

numero di iscrizione allo schedario della Cooperazione presso il Ministero del Lavoro: _____

(ovvero per i consorzi puri):

numero di iscrizione all'Albo separato delle imprese artigiane istituito presso la C.C.I.A.A.: _____;

- b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sussistono procedimenti in corso per la dichiarazione di uno di tali stati;
c) *(per la società/ente rappresentato):* che la persona giuridica rappresentata non si trova in stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti negli ultimi 5 anni e non risultino presentati nei confronti della medesima ricorsi per la dichiarazione di uno di tali stati negli ultimi due anni;
d) che non sussistono nei propri confronti ovvero nei confronti del titolare dell'impresa, se si tratta di impresa individuale, dei soci se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se si tratta di società in

Allegato D

accomandita semplice, degli amministratori muniti di rappresentanza, per gli altri tipi di società, sentenze di condanna passate in giudicato per reati di stampo mafioso, anche senza irrogazione di una misura di prevenzione, o per reati che incidono sull'affidabilità morale o professionale ovvero per qualsiasi altro reato che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

- e) che nei propri confronti o nei confronti delle persone di cui al precedente punto d) non è stata disposta l'applicazione né sono pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di cui all'art. 3 della L. 27.12.1956 n. 1423 né sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione di cui a tale legge disposti a carico di un proprio convivente;
- f) **(nel caso di legale rappresentante di società/ente, di delegato munito di procura ovvero di partecipazione per persona da nominare):**
di essere legittimato a vincolare la persona fisica o giuridica rappresentata in ordine all'alienazione;
- g) di aver preso visione del bene immobile che si intende acquistare e di accettare la situazione di fatto e di diritto in cui esso si trova nonché tutte le condizioni, clausole e modalità contenute nel bando;
- h) **(nel caso di offerta per persona da nominare):** di impegnarsi a dichiarare entro tre giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione provvisoria le generalità della persona da nominare della quale l'offerente si rende garante e con la stessa solidale per l'offerta presentata, consapevole che, ove la suddetta dichiarazione non sia rilasciata nel termine perentorio indicato ovvero qualora la persona dichiarata non accetti o non abbia i requisiti per concorrere all'asta, risulterà egli stesso, per gli effetti di legge, effettivo ed unico aggiudicatario definitivo;
- i) che l'indirizzo cui vanno effettuate le comunicazioni inerenti l'asta pubblica è il seguente:
città _____, via _____, n. _____, telefono _____
e -mail _____ PEC _____;
- j) che gli estremi del conto corrente bancario sul quale accreditare il deposito cauzionale in caso di restituzione per mancata aggiudicazione sono i seguenti:
intestatario: _____
numero conto corrente _____
istituto _____
agenzia _____, ABI _____ CAB _____.

ALLEGA

- 1) offerta;
- 2) garanzia per la partecipazione alla gara consistente nella ricevuta, in originale, comprovante l'eseguito versamento delle somme poste a garanzia dell'offerta;
- 3) nel caso in cui, ai sensi dello statuto della società/ente/persona giuridica rappresentata, occorra una deliberazione dell'organo statutariamente competente, copia autentica per estratto della deliberazione.

_____, lì _____

IN FEDE

N.B. Allegare copia fotostatica di un documento in corso di validità del sottoscrittore.

Le dichiarazioni di cui ai punti **1)b,1)d ed 1)e** devono essere rese da tutti i soci delle società in nome collettivo, dai soci accomandatari delle società in accomandita semplice, dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per le altre società, dagli eventuali altri legali rappresentanti delle persone giuridiche (ulteriori rispetto al soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione-dichiarazione sostitutiva). A tali dichiarazioni vanno allegate copie fotostatiche di un documento del sottoscrittore.

Al **Consorzio ZIPA in liquidazione**
Viale dell'Industria, 5
60035 Jesi (AN)

**PER LA VENDITA DI AREE IMPRENDITORIALI DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO ZIPA IN
COMUNE DI OSTRÀ -
AREA IN COMUNE DI _____ LOTTO _____
OFFERTA**

Il sottoscritto _____
nato il _____ a _____,
domiciliato a _____
_____ in via _____,
stato civile _____
C.F. _____ e-mail _____
PEC _____

OFFRE

_____ € (diconsi _____ / _____ euro)

_____, li _____

IN FEDE

N.B. Allegare copia fotostatica di un documento in corso di validità del sottoscrittore.