

# INVITO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI TERRENO E/O PER L'I

Categoria: Novità  
 Pubblicato: Sabato, 09 Mag 2015 00:10  
 Scritto da JUO  
 Visite: 922



1. Con lo scopo di analizzare l'interessamento di eventuali imprenditori e dei potenziali d'impresa della zona, viene bandito il presente invito pubblico per la manifestazione dell' interesse ad investire nella Zona artigianale di Strpe (PU Strpe, indicato con I1).

2. Il Piano urbanistico della Zona artigianale Strpe comprende una superficie di 4,35 ha.

Num. ord.	Finalità delle superfici nell'ambito della zona edificabile avente scopi di produzione I1 Strpe	Indicazione	Totale ha	% dell' superf di intere
1.0.	<b>ESPRESSIONE DEGLI INDICATORI TERRITORIALI A SECONDA DEGLI SCOPI DELLE SUPERFICI</b>			
1.1.	<b>Scopi produttivi .....</b> <b>.....totale</b>	<b>I1</b>	<b>3,72</b>	<b>85,5</b>
1.2.	<b>Superfici con infrastrutture pubbliche .....</b> <b>.....totale</b>		<b>0,51</b>	<b>11,7</b>
	Zone adibite al traffico..... .....totale		<b>0,51</b>	<b>Non signi ficativo</b>
	Superfici con altri sistemi infrastrutturali .....			

**INVITO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI TERRENO E/O PER L'IS**

Categoria: Novità

Pubblicato: Sabato, 09 Mag 2015 00:10

Scritto da JUO

Visite: 922

1.3.	<b>Superfici verdi protette .....</b>	<b>Z</b>	<b>0,12</b>	<b>2,75</b>
	<b>.....totale</b>			
			<b>4,35</b>	<b>100</b>
	<b>Zona edificabile avente scopi di produzione I1</b>			
	<b>Strpe.....totale</b>			

3.Strutture ricettive e collegamenti stradali della Zona artigianale Strpe:

La Zona artigianale Strpe si trova nella parte nord-occidentale della Penisola istriana, situata sul territorio del Comune di Verteneglio, presso l'uscita dall'Ipsilon istriano "Villanova", all'incrocio con la strada statale Cittanova - Fiume D-301, nelle immediate vicinanze delle città di Umago, Cittanova e Buie, nonché a 10 chilometri dal confine con la Slovenia, a 20 chilometri dalla città di Capodistria, a 25 chilometri dalla città di Parenzo, a 35 chilometri da Trieste e ad 80 chilometri da Pola.

Le connessioni stradali sono di elevata raggiungibilità per tutti i tipi di veicoli, sia ad uso personale che per i mezzi pesanti.

4.E' stata edificata tutta l'infrastruttura fino alla zona Strpe, mentre l'infrastruttura all'interno della zona non è stata edificata, e la stessa verrà realizzata in conformità al PU della Zona artigianale Strpe:

-infrastruttura comunale: sistema di approvvigionamento idrico, sistema di approvvigionamento del gas, sistema fognario, drenaggio superficiale delle acque;

-infrastruttura energetica: fornitura di energia elettrica, illuminazione pubblica;

-infrastruttura per le telecomunicazioni.

5.Nell'ambito della zona si possono svolgere attività di carattere artigianale-produttivo e/o a finalità commerciale - di lavoro (I1).

Per la zona non è stata eseguita la lottizzazione dettagliata, che andrà eseguita in conformità alla documentazione progettuale, per la

Categoria: Novità

Publicato: Sabato, 09 Mag 2015 00:10

Scritto da JUO

Visite: 922

---

costruzione di edifici a seconda delle necessità di ogni singola richiesta, ovvero di ogni singolo investitore.

-Finalità delle costruzioni:

Per le superfici adibite a scopi artigianali-produttivi e/o a finalità commerciale-di lavoro è prevista la costruzione di edifici adatti allo svolgimento di attività principale, ai quali vanno aggiunti edifici ausiliari in base alle necessità specifiche, a seconda delle finalità.

Gli edifici per le attività principale appartengono alla categoria dal contenuto artigianale-produttivo e/o per finalità commerciali e di lavoro.

Gli edifici per le attività principali comprendono contenuti di carattere produttivo, artigianale, di lavoro (business), di magazzinaggio, di servizio, commerciale o di servizio, che secondo i criteri definiti dalle normative specifiche, non provocano conseguenze dannose alla salute dell'uomo e all'ambiente (emissioni eccessive di inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo; rumore, odori, vibrazioni, radiazioni).

Oltre all'attività principale, rimanendo all'interno delle dimensioni dell'edificio per le attività principali, può venir organizzata anche qualche altra attività - di accompagnamento o in funzione dell'attività principale (amministrativo-gestionale, ricettiva, commerciale, di magazzino e simili), senza che questa disturbi il processo dell'attività principale.

Accanto ai contenuti dell'attività principale e di quella integrativa, possono venir organizzati anche contenuti di carattere ausiliario.

I contenuti con scopo ausiliario vanno costruiti all'interno o lungo le dimensioni della struttura di base, a meno che qualche direttiva legislativa stabilisca diversamente, e possono essere:

- tettoie e portici,
- strutture comunali e dispositivi,
- altre costruzioni, a seconda delle necessità del processo tecnologico.

Non è consentita la costruzione di strutture per uso abitativo.

Categoria: Novità

Publicato: Sabato, 09 Mag 2015 00:10

Scritto da JUO

Visite: 922

---

6. Condizione generale per l'edificazione all'interno della Zona artigianale Strpe:

- Forma e dimensioni delle particelle edificabili:

La forma e le dimensioni delle particelle edificabili comprendono una o più strutture tra quelle per l'attività principale, ausiliarie, le entrate principali ed ausiliarie, lo svolgimento interno del traffico, lo spazio adibito a parcheggio per i dipendenti, per gli ospiti e per i veicoli del processo tecnologico, tutti gli allacci e le costruzioni infrastrutturali, nonché le superfici verdi.

La superficie minima della particella edificabile è di 600 m<sup>2</sup>.

La superficie massima della particella edificabile è di 10.000 m<sup>2</sup>.

- Grandezza e superficie delle costruzioni:

Il coefficiente massimo di edificabilità della particella edificabile (k<sub>ig</sub>) = 0,6

Il coefficiente massimo di utilizzazione della particella edificabile adibita ad uso produttivo (k<sub>is</sub>) = 2,4

Il coefficiente massimo di utilizzazione della particella edificabile adibita ad uso lavorativo (k<sub>is</sub>) = 3,0

Il piano seminterrato, se edificato, viene compreso nel calcolo di utilizzazione della particella edificabile (k<sub>is</sub>).

Il numero minimo di piani per le costruzioni aventi scopo produttivo è di un (1) piano.

Il numero massimo di piani per le costruzioni aventi scopo produttivo è di due (2) piani in superficie e di due (2) piani sotterranei.

Il numero massimo di piani per le costruzioni aventi scopo lavorativo è di tre (3) piani in superficie e di due (2) piani sotterranei.

L'altezza massima per le costruzioni è di 12,0 m per gli edifici aventi scopo produttivo e di 10,0 m per gli edifici a scopo lavorativo.

Sotto all'edificio è permessa la realizzazione di due piani interrati. Il seminterrato può avere accessi dall'esterno dalla larghezza massima di 10m.

Categoria: Novità

Publicato: Sabato, 09 Mag 2015 00:10

Scritto da JUO

Visite: 922

---

7. Il prezzo del terreno è di 36 €/m<sup>2</sup> in kune, secondo il tasso di cambio medio della Banca Nazionale Croata. Il contributo comunale ammonta a 108 kune al m<sup>3</sup> per gli edifici, mentre per le costruzioni infrastrutturali lo stesso viene calcolato in base alla Decisione sul contributo comunale (Gazzetta ufficiale del Comune di Verteneglio num. 28/09, 14/10, 03/13, 12/13 i 07/14).

8. Il prezzo del compenso e le condizioni per la istituzione del Diritto a costruire sul terreno all'interno della Zona artigianale di Strpe verranno definiti con la documentazione di gara.

9. L'interesse va espresso tramite la compilazione del questionario pubblicato in allegato al presente bando pubblico.

Il termine ultimo per la presentazione del questionario compilato è il 15.06.2015. Il modulo compilato va inviato per posta al seguente indirizzo:

COMUNE DI VERTENEGLIO

Piazza San Zenone 1

52 474 Brtonigla-Verteneglio

10. Per ulteriori informazioni riguardanti il presente invito pubblico siete pregati di contattare il numero telefonico [+385 \(0\)52 774 174](tel:+385052774174) o di inviare una richiesta all'indirizzo e-mail [info@brtonigla-verteneglio.hr](mailto:info@brtonigla-verteneglio.hr).

11. L'unico scopo del presente invito pubblico è quello di verificare l'interesse per l'acquisto di terreno e/o per l'istituzione del diritto a costruire e non obbliga il Comune di Verteneglio in alcun modo.

SIGLA AMM.: 310-01/15-10/02

# INVITO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI TERRENO E/O PER L'IS

Categoria: Novità

Publicato: Sabato, 09 Mag 2015 00:10

Scritto da JUO

Visite: 922

---

NUMPROT: 2105/04-04/05-15-2

Vertenoglio: 05.05.2015.

Il Sindaco comunale

Dott. Dorianò Labinjan