



CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 3 giugno 2026

Deliberazione n. 2026/12/169

Oggetto: A.I. Pianodardine. Comune di Avellino. Insediamento nuova attività in ditta "IAN CHEM S.r.l." di cui alla Delibera del Comitato Direttivo n. 2024/23/253 del 02/09/2024. Istanza di nulla osta al progetto per Permesso di Costruire.

L'anno duemilaventisei il giorno 3 del mese di giugno alle ore 17:00 convocati a mezzo mail, in Avellino nella sede del Consorzio si sono riuniti i signori:

1.	Pasquale PISANO	- Presidente	presente
2.	Michele SPINAZZOLA	- Componente	presente
3.	Gerardo GALDO	- Componente	presente
4.	Antonio IULIANO	- Componente	presente
5.	Giulio BELMONTE	- Componente	presente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

1.	Dott.ssa Filomena GAMBACORTA	- Presidente	assente
2.	Dott. Marco PUORRO	- Membro effettivo	presente
3.	Dott. Marco CORRADO	- Membro effettivo	presente

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta. Su richiesta del Presidente, svolge le funzioni di Segretario la Dirigente dell'Area Amministrativa – Affari Generali dr.ssa Roberta Giordano.



IL COMITATO DIRETTIVO

VISTA la relazione resa dal Dirigente dell'Area Tecnica Ing. Giuseppe Tolino come di seguito riportata:

“La ditta “IAN CHEM S.r.l.” per il tramite del proprio tecnico incaricato (architetto Giovanni FEROCCE) con n. 2 PEC in data 16 aprile 2026, acquisite al protocollo consortile al n. 2561 del 16/04/2026 ed al n. 2563 del 16/04/2026, ha trasmesso progetto per richiesta di PDC finalizzato alla realizzazione del proprio insediamento da attuarsi in A.I. di Pianodardine, tenimento del Comune di Avellino, al fine di ottenere il nulla osta del Consorzio.

L'ufficio esaminata l'istanza trasmessa (come acquisita al protocollo consortile al n. 2561 del 16/04/2026 ed al n. 2563 del 16/04/2026) con nota protocollo n. 3095 dell'11 maggio 2026, in copia allegata alla presente, al fine di adempiere correttamente all'attività istruttoria di competenza, ha richiesto documentazione integrativa come qui di seguito esplicitato:

- planimetria di dettaglio del lotto (in scala 1:200 o comunque in scala adeguata) contenente dettagliata descrizione dell'utilizzo del lotto nel suo complesso con specifica individuazione delle aree coperte e relative superfici, specifica indicazione delle aree scoperte del lotto per loro diverso utilizzo (verde, piazzali, parcheggi, ecc.) ed indicazione delle relative superfici. Quanta innanzi va esplicitato per l'intera superficie del lotto pari a 2482 mq. Dalla documentazione trasmessa la somma tra la superficie totale coperta di 759.60 mq e la superficie totale dell'area considerata scoperta 1614,05 mq (zone pavimentate e marciapiedi, parcheggi, viabilità e zone a verde) non corrisponde alla superficie totale del lotto;
- piante prospetti e sezioni del locale BOX misuratore;
- particolari grafici delle opere di recinzione (sezione e profili);
- particolari grafici degli accessi al lotto dalla viabilità consortile;
- planimetria (in scala 1:200 o comunque in scala adeguata) delle reti idriche e fognarie (nera e bianca) a servizio del lotto con esplicita indicazione dei punti di collegamento alle rispettive reti a servizio dell'area.

La “IAN CHEM S.r.l.”, sempre per il tramite del proprio tecnico incaricato, in adempimento alla innanzi richiesta di documentazione integrativa, ha trasmesso:

- ✓ con PEC in data 12 maggio 2026, acquisita al protocollo consortile al n. 3184 del 13/05/2026, gli elaborati integrativi qui di seguito indicati:
 - I.01_Planimetria di dettaglio del lotto con specifica indicazione delle singole aree;
 - I.02_Pianta prospetti e sezioni locale BOX misuratori;
 - I.03_Particolari grafici delle opere di recinzione;
 - I.04_Particolari grafici degli accessi al lotto dalla viabilità consortile;
 - I.05_Planimetria delle reti idriche e fognarie;
- ✓ con PEC in data 14 maggio 2026, acquisita al protocollo consortile al n. 3228 del 15/05/2026, gli elaborati sostitutivi qui di seguito indicati integrativi:
 - I.01.REV.0.01_Planimetria di dettaglio del lotto con specifica indicazione delle singole aree;
 - I.05.REV.0.01_Planimetria delle reti idriche e fognarie.

STORIA AMMINISTRATIVA

Il Consorzio con delibera del proprio Comitato Direttivo n. 2024/23/253 del 2 settembre 2024 (in copia allegata ed al cui contenuto integralmente si rinvia e che è da intendersi qui richiamato e trascritto) ha:

- espresso, in ottemperanza al “Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili”, il nulla osta

preliminare all'istanza di insediamento proposta dalla ditta "IAN CHEM S.r.l." -da attuarsi nell'area industriale di Pianodardine (comune di Avellino), di nuova attività di servizi alle aziende e nello specifico "*laboratorio per servizi di analisi chimiche alle imprese insediate nelle aree industriali*", con una previsione di investimento di circa € 1.150.000,00- condizionato, a pena di decadenza dello stesso, all'obbligo:

- del rispetto della disciplina, condizioni e prescrizioni esplicitati dal "Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili" approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021 e s.m.i.;
- della presentazione al competente Comune di Avellino istanza necessaria a munirsi dei titoli abilitativi finalizzati all'avvio dell'attività;
- della sottoscrizione della convenzione preliminare, di cui si approva schema allegato alla presente, entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione di rilascio del nulla osta preliminare;
- assegnato in favore della "IAN CHEM S.r.l." il terreno di proprietà dell'Ente, individuato in catasto al Foglio n. 8 del Comune di Avellino con le particelle nn. 747 (per una parte della sua intera consistenza), 746 (per una parte della sua intera consistenza) e 1455 (per una parte della sua intera consistenza), ricompreso nel perimetro dal PRT vigente (valido per l'agglomerato ASI di Pianodardine) in zona destinata a "Zone di Attrezzature Pubbliche e dei Servizi di Interesse Collettivo";
- espresso il nulla osta di Competenza del Consorzio al progetto, a firma dell'ingegnere Giuseppe TOMACIELLO, inerente alla realizzazione del fabbricato (destinate ad ospitare l'insediamento proposto e le relative opere pertinenziali annesse).

La convenzione preliminare di insediamento (approvata con delibera n. 2024/23/253 del 2 settembre 2024) è stata sottoscritta in data 12/09/2024 e registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Avellino in data 20/09/2024 al n. 825 serie III.

La ditta "IAN CHEM S.r.l.", con sede Legale in San Leucio del Sannio (BN) alla via Vittorio Emanuele n. 40 (C.F. e P.IVA n. 01568640625), in seguito a rilievi effettuati per la redazione del frazionamento del lotto, in data 08/10/2024 (acquisita al protocollo consortile con il n. 5388 del 08/10/2024), ha trasmesso nuovo progetto di insediamento revisionato rispetto a quello già assentito dal Consorzio con la richiamata Delibera n. 2024/23/253 ed ha chiesto il relativo nulla osta di questo Ente.

Il Consorzio con delibera del proprio Comitato Direttivo n. 2024/26/293 del 9 ottobre 2024 (in copia allegata ed al cui contenuto integralmente si rinvia e che è da intendersi qui richiamato e trascritto) ha espresso il nulla osta al progetto di insediamento revisionato proposto dalla ditta "IAN CHEM S.r.l."

Gli uffici provinciali dell'Agenzia delle Entrate, in data 18/10/2024 hanno approvato il frazionamento del lotto assegnato con la Delibera n. 2024/23/253 del 02/09/2024 (effettuato a cura della ditta "IAN CHEM S.r.l." come stabilito dalla medesima delibera di assegnazione).

Il Comitato Direttivo Consorzio con successive delibere n. 2024/29/318 del 23 ottobre 2024 e n. 2024/33/346 dell'11 novembre 2024 (entrambe in copia allegata ed al cui contenuto integralmente si rinvia e che è da intendersi qui richiamato e trascritto) ha preso atto della nuova individuazione e consistenza catastale del lotto assegnato (per effetto dell'avvenuta approvazione del relativo frazionamento) con i provvedimenti innanzi richiamati ed ha adottato ulteriori provvedimenti necessari alla stipula del trasferimento della proprietà.

Il trasferimento della proprietà del lotto assegnato (di cui alla delibera n. 2024/23/253 del 2 settembre 2024) da parte del Consorzio ed in favore della IAN CHEM S.r.l. è avvenuto con Atto del 18/12/2024 Pubblico ufficiale D'AMORE Pellegrino Sede Avellino (AV), trascritto in Avellino in data 09/01/2025 ai numeri 303/282.

SINTESI DELL'ISTANZA IN OGGETTO

Il nuovo progetto per richiesta di PDC, presentato dalla IAN CHEM S.r.l., risulta costituito:

- ✓ dagli elaborati acquisiti al protocollo consortile al n. 2561 del 16/04/2026 e qui di seguito elencati:

A_01	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
A_02	ELABORATI DI ANALISI INQUADRAMENTO TERRITORIALE (STRALCIO MAPPA CATASTALE - STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO - STRALCO PRT - ASI - STRALCIO PUC)
A_2_1	ELABORATI DI ANALISI: TAVOLA FOTOGRAFICA
A_03	ELABORATI DI ANALISI: CARTA DEI VINCOLI
A_04	ELABORATI DI PROGETTO: PLANIMETRIA GENERALE DELLO STATO DI FATTO
A_05	ELABORATI DI PROGETTO: PLANIMETRIA GENERALE DELLO STATO DI PROGETTO
A_06	ELABORATI DI PROGETTO: PIANTA PIANO TERRA
A_06_01	ELABORATI DI PROGETTO: PIANTA PIANO PRIMO
A_06_02	ELABORATI DI PROGETTO: PROSPETTI DELLO STATO DI PROGETTO
A_06_03	ELABORATI DI PROGETTO: SEZIONI DELLO STATO DI PROGETTO
A_06_04	ELABORATI DI PROGETTO: VISTE PROSPETTICHE E FOTO-INSERIMENTO
A_07	ELABORATI DI PROGETTO: SCHEDA URBANISTICA
A_08	ATTESTAZIONE DI PAGAMENTO DIRITTI PER PARERE/NULLA OSTA
A_09	DICHIARAZIONE PRELIMINARE DI RIUTILIZZO IN SITU DELLE TERRE E ROCCE DA SCAVO
A_10	ELABORATI AMMINISTRATIVI: ATTO DI PROVENIENZA
A_11	ELABORATI AMMINISTRATIVI: ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - VISURA CATASTALE
A12	CONFERIMENTO INCARICO - DICHIARAZIONE PAGAMENTO (AI SENSI DELLA L.R. 59/2018)



CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

- A_13 RELAZIONE PAESAGGISTICA
- A_14 DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
- A_15 FIGURE NOTE PER LA DETERMINAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE
- A_16 PLANIMETRIA DELLE URBANIZZAZIONI CON INDICAZIONE DELLE DISTANZE DAI CONFINI

- ✓ dagli elaborati integrativi acquisiti al protocollo consortile al n. 3184 del 13/05/2026 e qui di seguito indicati:
 - I.02_Pianta prospetti e sezioni locale BOX misuratori;
 - I.03_Particolari grafici delle opere di recinzione;
 - I.04_Particolari grafici degli accessi al lotto dalla viabilità consortile;
- ✓ dagli elaborati integrativi acquisiti al protocollo consortile al n. 3228 del 15/05/2026 e qui di seguito indicati:
 - I.01.REV.0.01_Planimetria di dettaglio del lotto con specifica indicazione delle singole aree;
 - I.05.REV.0.01_Planimetria delle reti idriche e fognarie.

Il progetto risulta redatto dall'architetto Giovanni Feroce, iscritto all'ordine degli architetti P.P.C. della provincia di Benevento con numero 704, su incarico della IAN CHEM S.r.l.

Il lotto interessato dal progetto risulta:

- ✓ individuato in catasto al Foglio n. 8 del Comune di Avellino con le particelle nn. 1522, 1517 e 1518;
- ✓ avere una superficie complessiva di 2482 mq;
- ✓ ricompreso nel perimetro del PRT consortile valido per l'Agglomerato industriale di Pianodardine e ricadente in area destinata a "Zone di Attrezzature Pubbliche e dei Servizi di interesse Collettivo";
- ✓ trasferito dal Consorzio, come innanzi preliminarmente richiamato, in proprietà della IAN CHEM S.r.l. con Atto del 18/12/2024 Pubblico ufficiale D'AMORE Pellegrino Sede Avellino;
- ✓ riguardare la realizzazione dell'opificio aziendale destinato ad ospitare, sostanzialmente, un laboratorio per servizi di analisi chimiche.

Il progetto presentato, in sintesi, prevede:

- ✓ la realizzazione di un edificio di forma rettangolare (con lati di 36,20 m x 20,90 m) e su due livelli, avente superficie in pianta di 756 mq, altezza complessiva di 9,70 m, un volume complessivo lordo di 7338,85 me e adibito ad ospitare locali destinati a laboratori ed uffici;
- ✓ la realizzazione di un Box misuratore Enel e acquedotto di 3,00 mq;
- ✓ l'organizzazione delle aree scoperte del lotto attraverso la realizzazione di aree a verde (per complessivi 791,30 mq), aree a parcheggi (n. 20 posti auto per una superficie complessiva di 328,35 mq), aree pavimentate e marciapiedi, viabilità carrabile interna al lotto, ecc.

COMPATIBILITÀ CON IL PRT CONSORTILE

Lo strumento urbanistico di riferimento per l'agglomerato industriale di Pianodardine è il Piano Regolatore Territoriale (PRT) del Consorzio ASI della Provincia di Avellino, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 21038 del 23 settembre 1992.

Il progetto presentato dalla IAN CHEM S.r.l., finalizzato all'ottenimento del PDC da parte del Comune di Avellino, risulta redatto nel rispetto delle norme di attuazione del PRT consortile valido per l'agglomerato industriale di Pianodardine

CONCLUSIONI

All'esito dell'istruttoria svolta, l'Area Tecnica del Consorzio ASI di Avellino formula le seguenti conclusioni.

Il progetto presentato dalla IAN CHEM S.r.l., come in preambolo richiamato, risulta redatto nel rispetto delle norme di attuazione del PRT consortile valido per l'agglomerato industriale di Pianodardine, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 21038 del 23 settembre 1992.

Tanto premesso, la presente relazione istruttoria è rimessa al Comitato Direttivo del Consorzio ASI di Avellino per le determinazioni di competenza in ordine al parere da rendere, tenendo comunque in debita considerazione le condizioni fissate in sede di rilascio del nulla osta preliminare all'insediamento di cui alla propria delibera n. 2024/23/253 del 2 settembre 2024."

RITENUTO di condividere quanto esposto dal Dirigente dell'Area Tecnica Ing. Giuseppe Tolino,
ad unanimità dei voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di esprimere il nulla osta di competenza del Consorzio in relazione alla richiesta di parere al Permesso di Costruire come da istanza presentata della ditta "IAN CHEM S.r.l.", subordinatamente al rispetto di tutte le condizioni già stabilite in sede di rilascio del nulla osta all'insediamento, come da deliberazione del Comitato Direttivo del Consorzio n. 2024/23/253 del 02/09/2024;
- 3) di rappresentare che ai Consorzi ASI è attribuita la competenza ad attestare la conformità dei progetti alle previsioni del relativo PRT consortile vigente. Il rilascio del relativo titolo abilitativo è di competenza del Comune di Avellino unitamente ad ogni ulteriore valutazione e verifica del rispetto di ogni altra norma e vincolo vigente;
- 4) di incaricare l'Ufficio Amministrativo a trasmettere il presente atto ai competenti Uffici nonché al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D. Lgs n. 33/2013.

Il Segretario
dott.ssa Roberta Giordano

Il Presidente
Arch. Pasquale Di Stefano