



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. 2026/12/171

Oggetto: A. I. Pianodardine, Comune di Montefredane. Ditta "ITALCASTAGNE S.R.L." istanza di insediamento per ampliamento attività nel lotto individuato in catasto al Foglio n. 8 del Comune di Montefredane con la particella n. 1170 sub 6.

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:

"Con PEC in data 15/05/2026 (acquisita al protocollo consortile con il n. 3259 del 18/05/2026), in copia allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, la ditta "ITALCASTAGNE S.R.L." (con sede Legale in Avellino -AV- alla Via Maffucci n° 4 CAP 83100 - iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura IRPINIA SANNIO C.F. e P.IVA n. 02559120643) ha trasmesso (ai sensi del regolamento Consortile vigente approvato con deliberazione del Consiglio Generale n. 2021/3/5 del 21/05/2021 e s.m.i.) istanza di insediamento per ampliamento attività.

Con nota consortile protocollo n. 3415 del 22/05/2026 (in copia allegata) l'ufficio ha comunicato l'avvio del procedimento per l'istanza in oggetto.

Tanto innanzi esposto ed esaminata la documentazione trasmessa, si relaziona quanto segue. Preliminarmente si rappresenta che:

- ✓ il lotto di cui è parte l'istanza in oggetto, lotto ex SADA, risulta complessivamente individuato in catasto al foglio n. 8 del Comune di Montefredane con la particella n. 1170 ai subalterni n.2 (bene comune non censibile), n. 3 (cabina elettrica), n. 5 (bene comune non censibile), n. 6 (stabilimento industriale) e n. 8 (stabilimento industriale), il tutto come da elaborato planimetrico riportato di seguito (Figura n. 1);
- ✓ il lotto ex SADA risulta avere una superficie complessiva di 9175 mq;
- ✓ la porzione di stabilimento industriale di cui al subalterno n. 6 risulta di proprietà della ditta "ITALCASTAGNE S.R.L." come da Delibera del Comitato Direttivo n. 2023/16/220 del 13 luglio 2023;
- ✓ la porzione di stabilimento industriale di cui al subalterno n. 8 risulta di proprietà della ditta "HOLOPHONIC VILLAGE S.R.L." come da Delibera del Comitato Direttivo n. 2023/8/133 del 13 aprile 2023;
- ✓ il Consorzio, con Delibera del Comitato Direttivo n. 2016/14/118 del 26 luglio 2016 ha espresso il proprio nulla osta all'insediamento della ditta "ITALCASTAGNE S.R.L." porzione di stabilimento industriale individuato in catasto al foglio n. 8 del Comune di Montefredane con la particella n. 1170 subalterno n. 8.

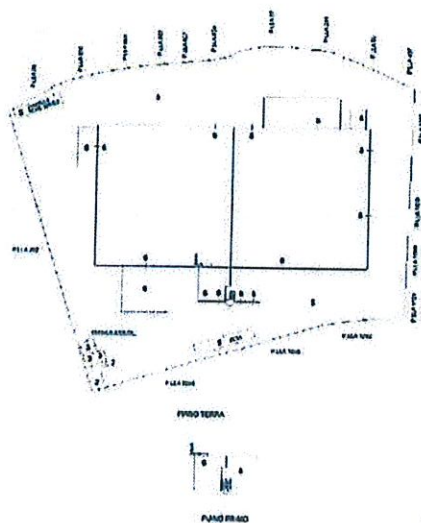


Figura n. 1

L'istanza in oggetto riguarda l'insediamento per ampliamento attività della medesima ditta "ITALCASTAGNE S.R.L." nella residuale porzione di stabilimento industriale (di sua proprietà) individuato in catasto al foglio n. 8 del Comune di Montefredane con la particella n. 1170 subalterno n. 6.



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

L'istanza di insediamento risulta presentata nel rispetto di quanto previsto e disciplinato dal "Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili" (che per brevità di seguito verrà indicato con la parola "Regolamento") approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021 e s.m.i.

L'istanza risulta, inoltre, presentata secondo il modello "allegato 2" previsto dal Regolamento e completa di tutti gli allegati nel medesimo indicati.

Il lotto interessato dalla richiesta in epigrafe risulta catastalmente individuato al foglio n. 8 del Comune di Montefredane con la particella n. 1170 subalterno n. 6, oltre alle aree comuni (corte) ricomprese nel perimetro complessivo del lotto.

Il lotto risulta ricompreso in zona destinata ad insediamenti industriali dal P.R.T. A.S.I. valido per l'agglomerato industriale di Pianodardine (approvato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 21038 del 23/09/1992).

La ditta "ITALCASTAGNE S.R.L.", già insediata nella porzione di proprietà della "HOLOPHONIC VILLAGE S.R.L." (particella 1170 subalterno 8), dove svolge attività di tipo alimentare che consiste essenzialmente nella selezione di castagne, confezionamento in busta e sterilizzazione finale, con l'istanza presentata ha chiesto al Consorzio:

- ✓ il nulla osta all'insediamento per ampliamento di attività da attuarsi nella residua parte di capannone (già di sua proprietà) individuato in catasto al foglio n. 8 del Comune di Montefredane con la particella n. 1170 subalterno n. 6 ed inerente all'attività dalla stessa già autorizzata dal Consorzio (Delibera del Comitato Direttivo n. 2016/14/118 del 26 luglio 2016) di cui al codice ATECO 10.39.00 *"Altre attività di lavorazione e conservazione di frutta e ortaggi"*
- ✓ il nulla osta al progetto, a firma dell'ingegnere Carmine Speranza (iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Avellino con il n. 2508), riguardante le opere previste sul lotto in epigrafe, consiste essenzialmente nella riorganizzazione delle parti scoperte del lotto (piazzali, aree a verde, aree a parcheggi, ecc.) e nella realizzazione di nuovi locali tecnici (centrale termica con dimensione in pianta 6.10 m x 5.55 m ed altezza di 4,3 m, cella frigorifera con dimensione in pianta 9 m x 23 m ed altezza di 5 m, tettoia serbatoio acqua con dimensione in pianta 6,6 m x 2,35 m, locali compressori con dimensione in pianta 8,65 m x 1,75 m ed altezza di 4 m, locali gruppo di riduzione con dimensione in pianta 1.55 m x 2.15 m, locale contatore GPL con dimensione in pianta 1 m x 0,60 m, tettoie varie, ecc...).

L'istanza di insediamento proposta rientra nella fattispecie dall'art. 4 comma 1 lettera a) del Regolamento "insediamento in aree e/o immobili di cui l'Ente abbia già la proprietà e/o la disponibilità" e dall'art. 4 comma 1 lettera b) del Regolamento *"insediamento in aree e/o immobili di cui il soggetto richiedente abbia già la proprietà e/o la disponibilità"*.

L'attività che si andrà ad esercitare risulta sostanzialmente la stessa già autorizzata dal Consorzio nel 2016.

Le esigenze idriche aziendali (con approvvigionamento idrico dalla rete consortile) risultano compatibili con il sistema idrico consortile.

Le acque di scarico aziendali (bianche e nere) avvengono attraverso impianti non gestiti dal Consorzio.

Considerato:

- ✓ che la Società, in ottemperanza a quanto disposto dal C.D. del Consorzio con deliberazione n. 2021/12/132 del 11/05/2021, ha effettuato, in favore dell'Ente, il versamento delle somme dovute per spese di istruttoria Tecnico/Amministrativa come risultante dalla documentazione trasmessa (copia bonifici). Riguardo alle somme versate ed alla verifica della regolarità circa il pagamento dei costi dovuti al Consorzio per i servizi resi, non si è potuta effettuare alcuna verifica in quanto l'ufficio Contabile consortile non ha dato riscontro alla nota protocollo consortile n. 3415 del 22 maggio 2026;
- ✓ che l'istanza prevede un ampliamento dell'attività aziendale già autorizzata dal Consorzio;
- ✓ che il lotto interessato dall'istanza presentata, così come proposto ed innanzi individuato, rientra nel perimetro del PRT dell'agglomerato industriale di Pianodardine (approvato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 21038 del 23/09/1992) in zona di localizzazione industriale.
- ✓ che il progetto proposto, a firma dell'ingegnere Carmine Speranza, risulta redatto nel rispetto delle norme di attuazione del PRT consortile vigente valido per l'agglomerato industriale di Pianodardine;
- ✓ che le esigenze idriche rappresentate per l'insediamento proposto sono tali da poter essere soddisfatte nel rispetto ed alle condizioni esplicitate dai regolamenti consortili vigenti.

Vista la Legge Regione Campania n. 19/2013.

Vista l'art. 10 dello statuto consortile vigente.

Visto il PRT Consortile vigente valido per l'agglomerato industriale di Pianodardine approvato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 21038 del 23/09/1992.

Visto il 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.).

Si propone al Comitato Direttivo la presente relazione istruttoria per l'adozione dei provvedimenti finalizzati:

- ✓ al rilascio, in ottemperanza al "Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili", del nulla osta preliminare all'istanza di insediamento per ampliamento attività proposto dalla ditta "ITALCASTAGNE S.R.L." da attuarsi nel lotto industriale individuato in premessa;
- ✓ al rilascio del nulla osta di competenza del Consorzio al progetto, a firma dell'ingegnere Carmine Speranza, presentato dalla ditta "ITALCASTAGNE S.R.L." e relative alla realizzazione delle opere necessarie a rendere il lotto funzionale alle proprie attività."

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 accogliere l'istanza di insediamento per ampliamento attività, presentata dalla società "ITALCASTAGNE S.R.L." nel lotto individuato in catasto al Foglio n. 8 del Comune di Montefredane con la particella n. 1170 sub 6, e per effetto concedere nei limiti di competenza del Consorzio il nulla osta preliminare all'insediamento per ampliamento attività (fissati dalla Legge Regione Campania del 06/12/2013 n. 19, dal P.R.T. consortile e dal regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021 e s.m.i.);



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

- 3) di approvare lo schema di convenzione preliminare (previsto dal regolamento consortile vigente) allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale ed autorizzare il Presidente alla sottoscrizione della stessa;
- 4) di chiarire che il nulla osta preliminare all'insediamento della società "ITALCASTAGNE S.R.L." resta condizionato a pena decadenza dello stesso:
- al rispetto della disciplina, condizioni, prescrizioni e obblighi esplicitati dal "Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e gli agglomerati industriali consortili" approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021 e s.m.i.;
 - a presentare al Comune competente (art. 15 del Regolamento) istanza necessaria per munirsi dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione degli interventi previsti in progetto e/o per l'avvio dell'attività;
 - a sottoscrivere la convenzione preliminare entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione di rilascio del nulla osta preliminare;
 - 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 Montefredane (AV) unitamente ad ogni ulteriore valutazione e verifica del rispetto di ogni altra norma e vincolo vigente;
- 5) 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 Pisano

PASQUALE
PISANO
05.06.2026





CONVENZIONE PRELIMINARE PER INSEDIAMENTO INDUSTRIALE

TRA

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Avellino (di seguito, per brevità, denominato "Ente"), in persona del Presidente p.t. Pasquale PISANO, domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio in Avellino alla C. da Campo Fiume 2/A- C.F. 80000830648;

E

la ditta "ITALCASTAGNE S.R.L.", con sede legale in Avellino (AV) alla via Maffucci n. 4, iscritta al Registro delle Imprese Irpinia-Sannio n. iscrizione R.E.A. AV-166639, C.F. e P.IVA 02559120643, che interviene nel presente atto in persona di Domenico ANNESE, nato a Grottaminarda (AV) in qualità di Legale Rappresentante, (di seguito, per brevità, "soggetto insediando").

PREMESSO CHE

- l'Ente ha approvato con deliberazione del proprio Consiglio Generale n. 2021/3/5 del 21/05/2021 e ss.mm.ii. il "*Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili*" (di seguito, per brevità, denominato "*Regolamento*");
- il soggetto insediando ha formulato istanza all'Ente (ai sensi del Regolamento) di insediamento per ampliamento attività da attuare nel lotto individuato in catasto al Foglio n. 8 del Comune di Montefredane con la particella n. 1170;
- con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. 2026/12/171 del 03/06/2026 è stato concesso, alle condizioni stabilite nella medesima deliberazione alle quali integralmente ci si riporta e da intendersi qui integralmente trascritte, il richiesto nulla-osta preliminare (art.14 del Regolamento) all'insediamento di una attività per lo svolgimento di tipo alimentare per la selezione di castagne, confezionamento in busta e sterilizzazione finale nell'agglomerato industriale di Pianodardine in ditta "ITALCASTAGNE S.R.L.", da attuare nel lotto individuato in catasto al Foglio n. 8 del Comune di Montefredane con la particella n. 1170;
- si rende necessario regolare i rapporti dell'impresa nei confronti dell'Ente in ordine a specifici obblighi di condotta a carico della stessa;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premessa –

Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 – Oggetto –

La presente convenzione disciplina obblighi e rapporti fra l'Ente ed il soggetto insediando di cui in premessa, per gli adempimenti e le attività previste dagli artt. 12 e segg. del Regolamento antecedenti al conseguimento del titolo abilitativo.

Art. 3 – Obblighi d'insediamento –

Il soggetto insediando dovrà munirsi (art. 15 del Regolamento) dei titoli abilitativi necessari per realizzazione degli interventi previsti in progetto e/o per l'avvio dell'attività, in conformità a quanto previsto dal d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. e dal d.P.R. n. 160 del 2010 e ss.mm.ii., avanzandone idonea istanza al Comune territorialmente competente entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dal rilascio del nulla osta preliminare da parte del Consorzio.



La produzione dell'istanza al Comune dovrà essere comunicata entro 15 giorni al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente.

L'avvenuto rilascio o rigetto del titolo necessari per realizzazione degli interventi previsti in progetto e/o per l'avvio dell'attività da parte del Comune dovrà essere comunicato nei successivi dieci giorni al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente. Contestualmente, in caso di esito positivo, il tecnico incaricato dovrà rimettere dichiarazione asseverata della rispondenza del titolo edilizio al n.o. preliminare.

L'Ente, a seguito della comunicazione positiva, verificata la conformità del progetto e delle condizioni soggettive al nulla-osta preliminare, rilascia il nulla-osta definitivo.

Il rilascio del nulla-osta definitivo, nel quale, tra l'altro, si prenderà atto del titolo abilitativo, e la conseguente stipula di nuova convenzione (definitiva), consente il legittimo insediamento ed esercizio delle attività da parte del soggetto insediando.

Il provvedimento, entro e non oltre 10 gg. dalla sua adozione, è pubblicato sull'Albo online dell'Ente e comunicato a mezzo PEC al soggetto insediando con invito ad espletare, entro e non oltre i successivi 15 giorni, gli adempimenti propedeutici alla stipula della eventuale convenzione definitiva. Decorso infruttuosamente il termine di 30 gg. dalla comunicazione di cui sopra senza che il richiedente provveda agli adempimenti richiesti, il nulla-osta definitivo si intenderà automaticamente decaduto.

Ogni comunicazione inerente all'iter di insediamento dovrà essere indirizzata al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente, riportando in oggetto il "Num. reg. interno" assegnato alla presente convenzione.

Art. 4 – Servitù coattive –

L'Ente si riserva di stabilire, nel sottosuolo e nello spazio aereo di ciascun lotto e lungo i confini del lotto medesimo, condutture per acquedotti, gasdotti, fognature, elettrodotti e reti telefoniche, compatibilmente con l'insediamento.

L'installazione delle succitate strutture non dà diritto al proprietario di percepire alcuna indennità di sorta.

Art. 5 – Decadenza e risoluzione –

Ogni grave inadempimento degli obblighi previsti dall'art. 3 della presente convenzione, ovvero ogni altro inadempimento ritenuto dall'Ente, con congrua motivazione, di particolare rilevanza ai fini del regolare insediamento produttivo, comporta l'attivazione, su proposta del responsabile del procedimento, della procedura di decadenza, nel rispetto delle modalità partecipative di cui agli artt. 7 e seguenti della Legge n. 241/90.

La decadenza viene pronunciata dal Comitato Direttivo dell'Ente e comunicata all'impresa, nonché al Comune per quanto d'interesse in ordine al titolo abilitativo, a mezzo posta elettronica certificata o raccomandata a/r.

Le parti riconoscono espressamente che l'efficacia della presente convenzione è risolta *ipso jure* ove intervenga pronuncia di decadenza dall'insediamento.

Art. 6 – Oneri e spese –

Il soggetto insediando si obbliga a sostenere tutti gli oneri, di qualsiasi origine e natura, connessi alla pratica d'insediamento e alla presente convenzione. Per quanto concerne le imposte di bollo e di registrazione si chiedono le agevolazioni fiscali di cui agli articoli 23 e 24 del DPR 601/73, trattandosi di atto posto in essere per il raggiungimento dei fini istituzionali del Consorzio.



Art. 7 – Obblighi finali –

Il soggetto insediando, infine, si obbliga a partecipare all'eventuale Consorzio di gestione per le finalità di cui alla L.R.C. n. 19/2013 nonché a stipulare nuova convenzione a seguito del rilascio del nulla osta definitivo di cui all'art.15 del Regolamento.

Avellino, _____

IL SOGGETTO INSEDIANDO

IL CONSORZIO ASI

Si approvano espressamente ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss. del codice civile, gli articoli 3) 4) 5) 6) 7) della presente convenzione.

Avellino _____

IL SOGGETTO INSEDIANDO

IL CONSORZIO ASI