



## Relazione Istruttoria

**Oggetto:** LAVORI DI MESSA IN PRISTINO E DIVERSA  
DISTRIBUZIONE DEL PIANO TERRA

**Committente:** IANNACE CARLO ALBERTO - AMMINISTRATORE  
UNICO DELLA DITTA IAN CHEM I srl -



Ufficio tecnico Consortile

## 1. PREMESSA

Il presente parere istruttorio è relativo alla richiesta dei LAVORI DI MESSA IN PRISTINO E DIVERSA DISTRIBUZIONE DEL PIANO TERRA, REALIZZAZIONE IMPIANTO DI PRODUZIONE PRODOTTI CHIMICI della ditta IAN CHEM s.r.l. in zona industriale ASI Ponte Valentino Benevento i cui elaborati sono stati assunti al protocollo del Consorzio in data 29/07/2024 al n. 1135.

Il complesso della ditta IAN CHEM s.r.l. svolge attività di laboratorio di analisi chimiche e società di consulenza. Esso è insediato nell'agglomerato industriale di Ponte Valentino nella zona Z1 il cui Amministratore unico è il sig. Iannace Carlo Alberto.

La società IAN. CHEM srl si insedia nell'agglomerato industriale giusta delibera del comitato direttivo n. 29 del 30.04.2019 (atto compravendita Notaio Santomauro del 11/05/2019 rep. n. 8501 racc. 6625)

## 2. OGGETTO DELLA RICHIESTA E VERIFICA COERENZA DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO UBICAZIONE E DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE

I lavori di cui alla presente SCIA, riguardano la realizzazione degli interventi edili per la messa in pristino dei locali disposti al piano terra del capannone resi inutilizzabili a seguito dell'alluvione del 2015.

I lavori che qui trattasi ricadono nella Zona Z1 dell'agglomerato industriale ASI di Ponte Valentino e precisamente la part.lla n. 671, del foglio n. 21 del Comune di Benevento.

Le lavorazioni specificatamente riguardano:

- Il ripristino dell'area amministrativa e la nuova distribuzione degli uffici al P.T.;
- Il montaggio dei macchinari interni al capannone industriale per la produzione di un impianto per la produzione di Cloro, ipoclorito di sodio, soda caustica, policloruro di alluminio, cloruro ferrico;
- La realizzazione degli impianti (elettrico, idrico, fognario, acque nere e bianche) per la zona in pristino e per la zona di produzione;
- La sistemazione area esterna - realizzazione di un muro a protezione degli impianti tecnologici;
- realizzazione di zona impianti tecnologici.

## 3. CLASSIFICAZIONE DI PRT

L'immobile anche se ricadente nell'area di zonizzazione del P.R.T. A.S.I. Impianti tecnologici, con deliberazione del Comitato direttivo n. 29 del 30.04.2019, veniva autorizzato all'esercizio di attività produttiva e pertanto si applicano le norme di cui all'articolo 11 delle Norme di Attuazione di Piano Territoriale (Lotti per attività industriali e terziarie).

La compatibilità dell'intervento è regolamentata dai seguenti articolo delle norme di attuazione:

**Art. 11 (Lotti per attività industriali e terziarie)**

*All'interno dei singoli lotti valgono le seguenti norme:*

- A - Sono ammesse soltanto costruzioni destinate ad attività produttive, industriali e terziarie. Nei lotti non sono consentiti locali di abitazione, tranne alloggi di servizio per custodi e per il personale tecnico la cui presenza continua in loco è indispensabile.
- B - L'indice di copertura dei lotti, espresso come rapporto tra superficie coperta dei fabbricati e superficie totale del lotto, non sarà superiore al 50%. La superficie del lotto non coperta da fabbricati e dagli impianti sarà oggetto di sistemazioni esterne a parcheggio e a verde, secondo apposito progetto da approvare da parte del Consorzio ASI, ed in ogni caso da assicurare che il 50% di detta superficie (ovvero il 25% dell'intero lotto) sia comunque realizzato con il ricorso a materiali permeabili, anche tramite pavimentazioni autobloccanti e simili. La copertura degli edifici può essere piana o a tetto, con inclinazione non superiore al 35%.
- C - I distacchi minimi delle recinzioni dei lotti dai fili dei fabbricati interni al lotto non saranno inferiori a ml 8 su tutti i lati del lotto, salvo per i lotti inferiori a 20.000 mq per i quali tale distacco minimo può essere ridotto a ml 5. Le cabine di trasformazione elettrica e decompressione a metano potranno essere realizzate a filo dalla recinzione. Per gli alberi da piantare il distacco è ridotto, ma in misura tale che in ogni caso la distanza tra l'asse dell'alberatura e la recinzione non sia inferiore a ml 3. Le opere di recinzione dovranno essere particolarmente curate; di norma sono escluse opere con muratura continua e chiusa. Sono ammesse zoccolature in muratura di limitata altezza sul terreno, non superiore in ogni caso a ml 0,60. In corrispondenza dell'accesso allo stabilimento, le opere di recinzione dovranno essere arretrate di almeno mt. 3,50 e per una lunghezza di almeno mt. 15,00 per la formazione di una piazzola avente lo scopo di facilitare, in ogni caso, le manovre di veicoli in entrata e in uscita o la loro eventuale sosta. I distacchi minimi su strada potranno essere aumentati dal Consorzio ASI nei casi in cui le recinzioni medesime o le alberature ricadono in corrispondenza di curve stradali, di incroci, biforcazioni e diramazioni. Di norma le alberature dovranno essere arretrate di ml 10 dagli incroci.
- D - Non sono ammesse costruzioni accessorie od altro che risulti addossato alle recinzioni su strada o sui confini con gli altri lotti; viene fatta eccezione per la portineria che potrà essere addossata alla recinzione esterna. Tale costruzione dovrà essere realizzata accanto all'ingresso e potrà coprire al massimo mq 30 ed essere alta non più di 3 ml.; è inoltre ammessa la costruzione a confine di tettoie adibite a parcheggio di auto e motocicli.
- E - All'interno di ogni lotto devono essere previsti parcheggi al servizio degli addetti in misura di mq. 15 per addetto e al servizio dei visitatori in misura del 50% di quanto previsto per gli addetti.
- F - E' consentita la costruzione di un piano interrato per parcheggi, depositi e impianti al servizio delle attività produttive.
- G - E' altresì consentita la realizzazione all'interno del lotto di costruzioni da adibire a punto di pubblicità e di vendita dei prodotti dell'impresa. Tali costruzioni potranno coprire al massimo mq. 120 ed essere alte non più di 4 ml. Tale superficie va computata nel calcolo dell'indice di copertura.
- H - Nei lotti per attività terziarie è consentita la costruzione di depositi, magazzini, mostre mercato, locali di commercializzazione diretta complementari alle funzioni espositive. Nelle stesse aree gli edifici saranno posti ad una distanza dai limiti del lotto pari almeno alla metà dell'altezza con un minimo di 5 mt.;
- I - Il Consorzio si riserva il diritto di impiantare nel sottosuolo e nello spazio aereo, ricadente nell'ambito degli stabilimenti, limitatamente alle aree non coperte da edifici, rispettivamente condutture per acque, gasdotti, fognature e condutture per elettrodotti, con esclusione di ogni indennità dovuta all'acquirente per la installazione; si riserva altresì il diritto di accesso alle aree dove tali impianti saranno ubicati al fine di eseguirvi ispezioni e manutenzioni.
- L - Le acque pluviali ricadenti sull'area dei singoli stabilimenti non dovranno essere smaltite nelle proprietà confinanti, bensì raccolte ed immesse nella fognatura consortile in base ai dettagli che saranno forniti dal Consorzio ASI. Le acque di scarico sia fecali che industriali, dovranno essere immesse nella fognatura consortile; solo eccezionalmente, ossia nelle more della costruzione o messa a regime di questa, potranno essere sversate nel più prossimo corso d'acqua e comunque previa autorizzazione dell'Autorità competente.

• M – In deroga a quanto stabilito al capo A del presente articolo, quando le ipotesi di localizzazioni non interferiscono con la lottizzazione e siano rispettate le condizioni di cui all'art. 3, all'interno dei singoli lotti sono ammesse costruzioni per lo svolgimento di attività artigianali, di ricerca e di sperimentazioni. La superficie del lotto non deve superare i 4.000 mq. Per quanto riguarda le altre norme edilizie e, in particolare, l'indice di copertura, le caratteristiche delle recinzioni e la superficie da destinare a parcheggi all'interno dei lotti valgono le stesse norme previste per gli opifici industriali.

• N – Si applicano, in ogni caso, i rapporti di cui all'art. 5.2 del D.M. 2 aprile 1968.

**Art. 20 (Norme finali)**

- Almeno il 15% dell'area del singolo lotto deve essere adibito a zona a verde;
- In caso di contrasto tra le varie cartografie fa fede quella catastale;
- Per i lotti marginali, nel caso che non possa essere assicurata una larghezza e/o lunghezza pari a 15 metri all'opificio, la distanza dai confini può essere ridotta a 3 metri;
- La distanza dai confini e dalle strade si misura dai volumi di massima sporgenza in presenza di strutture a sbalzo di larghezza inferiore o uguale a 2 metri; in presenza di strutture a sbalzo superiori a 2 metri la distanza si misura dagli elementi aggettanti di massima sporgenza;
- Le scale di sicurezza, anche coperte ma non tamponate, se necessarie per assicurare il rispetto della normativa antincendio, per gli opifici esistenti, possono non rispettare la distanza dai confini e la loro impronta a terra non concorre nella determinazione della massima superficie copribile;
- Le superfici degli impianti tecnologici di cui all'art. 15 non sono soggette al calcolo dell'indice di copertura;
- In ogni caso non sono derogabili le norme previste dal codice civile.

#### **4. ESISTENZA VINCOLI PAESAGGISTICO - AMBIENTALI E/O LIMITAZIONI**

La zona è soggetta a vincoli di natura paesaggistico - ambientale (PUC P1.1 Aree di Tutela ambientale PTR e PTCP).

La zona è sottoposta a vincolo per i Beni Archeologici delle Province Salerno, Avellino e Benevento. (PUC P1.3 comunicazione inizio lavori).

La zona rientra nella perimetrazione del Piano Stralcio di Difesa delle Alluvioni (PSDA) nella fascia B1

#### **5. DIMENSIONAMENTO DELL'INTERVENTO E VERIFICA PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI**

L'intervento è coerente con la zonizzazione.

Le opere in oggetto non sono soggette a verifica urbanistica perché trattasi di opere sia interne che non modificano né la sagoma né il volume né le aperture del fabbricato.

#### **6. PARERE FINALE ED EVENTUALI PRESCRIZIONI**

Visto il parere espresso dalla dott.ssa Giovanna Razzano in qualità di Presidente del c.d.a. della Multiservice ASI s.r.l. gestore del Depuratore consortile, prot. N. 1475 del 25.09.2024 per la fattibilità dell'opera, che di seguito si allega, **si rilascia parere favorevole con prescrizione.**

Il presente parere è espresso fatti salvi gli ulteriori provvedimenti di competenza dell'autorità comunale in materia di assendibilità dell'intervento sotto il profilo edilizio ed urbanistico;

ISTRUTTORIA "lavori di messa in pristino e diversa distribuzione del piano terra" -  
Consorzio Asi Benevento

Si precisa che la presente autorizzazione afferisce esclusivamente alla esecuzione delle opere, mentre restano a carico della società le necessarie ulteriori autorizzazioni rilasciate dagli Enti preposti (SUAP, VV.F., GENIO CIVILE, ASL, ecc.), nonché dal competente ufficio Consorzio ASI per quanto riguarda l'utilizzo di infrastrutture consortili (regolamento immobili e suoli; piano di gestione).

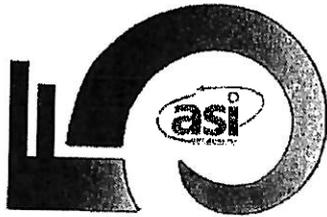
*Tanto si doveva*

Benevento, 27.09.2024

il RUP  
Arch. Sandra Gambuti



Visto: il Responsabile Area Tecnica  
Ing. Luigi TRAYAGLIONE



## Multiservice ASI S.r.l.

a Socio Unico  
Società soggetta ad attività di direzione,  
coordinamento e controllo  
del Consorzio ASI della Provincia di Benevento

Benevento 2024

Spett.le

Consorzio Asi di Benevento

[amministrazione@pec.asibn.it](mailto:amministrazione@pec.asibn.it)

Oggetto: Scarichi Ian Chem srl. Parere.

Il Consorzio Asi ha sottoposto a questa Società, quale Concessionaria del sistema depurativo nell'agglomerato industriale di Ponte Valentino, la richiesta di autorizzazione all'allacciamento/scarico nella fognatura consortile dello stabilimento della Ian Chem srl.

Lo stabilimento è ubicato nella Zona 1 dell'agglomerato ASI di Ponte Valentino e più precisamente nel Comune di Benevento; esso è destinato alla produzione di cloro, soda caustica, ipoclorito di sodio e acido cloridrico, nonché a laboratorio di analisi chimiche e consulenza ambientale.

Nella Relazione tecnica è illustrato il progetto che prevede diversi sistemi di trattamento e smaltimento dei reflui così riassunto:

- **Acque Nere:** tutte le acque nere provenienti dagli scarichi dei servizi igienici e del laboratorio saranno convogliate direttamente nel collettore fognario pubblico.
- **Acque reflue provenienti dalle attività di lavaggio e pulizia attrezzature, acque provenienti dall'impianto di demineralizzazione e acque provenienti dalla rigenerazione delle resine:** dette acque reflue saranno trattate in un impianto chimico fisico costituito da una vasca di miscelazione, un sedimentatore e un sistema di filtrazione. Le acque trattate saranno poi scaricate nel collettore fognario pubblico.
- **Acque Meteoriche di prima pioggia provenienti dalle aree scoperte a servizio delle attività produttive:** tutte le acque meteoriche provenienti dall'area adibita ad attività produttiva saranno inviate in un impianto di trattamento costituito da dissabbiatore e disoleatore. Le acque trattate saranno poi scaricate nel collettore fognario pubblico.
- **Acque di prima pioggia non contaminate e acque di seconda pioggia:** le acque di prima pioggia non contaminate, provenienti dall'area di piazzale adibita a parcheggio, e le acque di seconda pioggia saranno inviate allo scarico in fognatura senza alcun trattamento depurativo.

In definitiva, si esprime parere favorevole alla richiesta di autorizzazione all'allacciamento/scarico nella fognatura consortile dello stabilimento della Ian Chem Srl con le seguenti prescrizioni:

A.I. Ponte Valentino – 82100 BENEVENTO  
Rea n. 112361  
Cod. Fisc./P.Iva 01339810622  
[multiserviceasibn@pec.it](mailto:multiserviceasibn@pec.it)



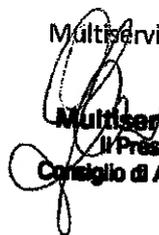
Azienda Certificata ISO 14001:2005  
Certificato n.ro 50 100 14522

1. Rispettare i limiti di cui all'allegato 5 Parte Terza Tabella 3 del D. Lgs. 152/06, colonna scarico in fognatura;
2. Rispettare quanto previsto nel vigente Regolamento;
3. Effettuare gli autocontrolli delle acque reflue con cadenza annuale;
4. Il pozzetto fiscale deve essere esterno al lotto unico.
5. la precisazione che l'autorizzazione formale si concretizzerà solo con la sottoscrizione del Contratto ed il contestuale rilascio dell'Atto di Assenso.

Tanto si doveva

Il 25/09/2024

Multiservice ASI srl

  
**Multiservice Asi Srl**  
Il Presidente del  
Consiglio di Amministrazione