



COMUNEDI STRIANO
Città Metropolitana di Napoli

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELLE CONVENZIONI URBANISTICHE IN AMBITO ZONA ECONOMICA SPECIALE (Z.E.S.)

Su proposta del Vicesindaco Olimpia Ferrara

Premesso che:

- il Comune di Striano è dotato di Piano Urbanistico Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 18/10/2022, divenuto efficace con la pubblicazione sul BURC n. 92 del 31/10/2023;
- il Piano Urbanistico Comunale conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/68 e della L.R. 14/82, individua ambiti distinti sotto il profilo urbanistico, ambientale e funzionale, definiti quali zone omogenee, per le quali sono stabilite norme e prescrizioni specifiche per le trasformazioni, nonché le relative modalità di attuazione;
- il decreto-legge 19 settembre 2023, n. 124, convertito in legge n. 162 del 13 novembre 2023 (“decreto Sud”) ha istituito, a partire dal primo gennaio 2024, la Zona Economica Speciale (ZES) per il Mezzogiorno, che comprende i territori delle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia, Sardegna. L’obiettivo del Legislatore è di attuare un approccio organico, integrato e coerente per le politiche di sviluppo economico e di crescita del Mezzogiorno, in un quadro razionale e di lungo periodo, attraverso politiche pubbliche in grado di facilitare le decisioni delle imprese riguardo alla localizzazione nel Sud Italia;
- la ZES unica propone uno spazio in grado di rappresentare un’offerta di investimento diversificata e competitiva, che sappia mettere in risalto i multiformi aspetti del capitale territoriale del Mezzogiorno, potenziale e attuale, proponendo all’investitore una gamma più ampia di possibilità di investimento;
- gli strumenti offerti sono, da un lato, un regime autorizzatorio semplificato e accelerato (che si conclude con il rilascio dell’autorizzazione unica) riservato ai progetti di investimento di carattere strategico come definiti dal Piano, dall’altro, le variegate misure agevolative (di carattere fiscale e non) rivolte agli operatori economici;
- l’individuazione delle filiere strategiche è finalizzata alla selezione degli investimenti ammissibili al rilascio dell’Autorizzazione Unica, quale strumento di semplificazione amministrativa volto a garantire modalità procedurali certe, uniformi e omogenee, nonché a ridurre i tempi di conclusione dell’iter istruttorio;

- la determinazione motivata di conclusione della Conferenza di Servizi, ove necessario, produce effetti di variante allo strumento urbanistico vigente e comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'intervento;
- l'autorizzazione unica, tuttavia, prevede che resti, ferma e impregiudicata, in capo al proponente e prima dell'inizio dei lavori la stipula di apposita convenzione per la determinazione degli standard urbanistici e per la cessione delle aree, in ossequio al DM 1444/68, in quanto tutti gli interventi che comportano un incremento di carico urbanistico, anche attraverso il cambio di destinazione d'uso, sono subordinati alla verifica e cessione gratuita delle aree a standards ed alla realizzazione di opere di urbanizzazione così come stabilito dal D.M.1444/1968 e dalle norme di attuazione del PUC, e al rispetto di tutte le misure relative alle norme nazionali e regionali;
- alcuni interventi ricadenti sul territorio di Striano sono stati autorizzati dalla Struttura di Missione ZES;
- in relazione a quanto precede risulta quindi opportuno e necessario prevedere una regolamentazione per le fattispecie nelle quali si renda richiesta la sottoscrizione, tra il soggetto proponente e il Comune, di apposita convenzione per la determinazione degli standard urbanistici e per la cessione di aree in ossequio al D.M.1444/1968, allegando a tal fine uno schema tipo di convenzione quale parte integrante e sostanziale della detta disciplina;

Dato atto che il Responsabile del Servizio Urbanistica sulla base delle superiori considerazioni ha redatto uno schema di Regolamento per la disciplina delle convenzioni urbanistiche in ambito ZES con allegato uno schema di convenzione e relazione istruttoria, agli atti con prot. n. 2314/2026 del 12/02/2026;

Visto l'allegato Regolamento comunale per la disciplina delle convenzioni urbanistiche in ambito Zona Economica Speciale (ZES), redatto dal Responsabile del Servizio Urbanistica;

Acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art.49, comma 1, del D. Lgs.267/2000 come modificato dall'art. 3 comma 1, lett. B), D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. 213/2012, in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e del responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile, come inseriti nella presente proposta di deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Visti:

- la legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- i DD.MM. 01/04/1968 n. 1404 e 02/04/1968 n. 1444;
- la L.R. n. 16/04 e s.m.i.;
- il Regolamento regionale di attuazione del 4 agosto 2011 n. 5;
- il D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni;
- il D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.;
- la legge n. 241 del 07/08/1990 e s.m.i.;

PROPONE DI DELIBERARE

- 1. Di approvare** la premessa narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e si intende qui integralmente trascritta;
- 2. Di approvare** il Regolamento per la disciplina delle convenzioni urbanistiche in ambito Zona Economica Speciale (ZES) del Comune con schema tipo di convenzione, allegato alla presente e quale parte integrale e sostanziale;
- 3. Di autorizzare** il Responsabile del Servizio Urbanistica, ad apportare, se richiesto, allo schema di convenzione allegato al Regolamento le eventuali modifiche e/o integrazioni non sostanziali

ritenute necessarie od opportune al fine di migliorarne il contenuto o per meglio perseguire l'interesse pubblico o le finalità specifiche che con il presente provvedimento si intende raggiungere;

4. **Di demandare** al Responsabile del Servizio Urbanistica dell'Ente tutti gli adempimenti connessi e consequenziali al presente provvedimento;
5. **Di dichiarare** la presente, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del T.U.E.L. (D.Lgs. n. 267/2000), con separata ed unanime votazione favorevole da parte degli aventi diritto.