



COMUNE DI STRIANO  
Città Metropolitana di Napoli

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE EX ART. 28-BIS TUE E PER ATTRAVERSAMENTO AREA PUBBLICA: “REALIZZAZIONE MANUFATTO DI COLLEGAMENTO (SOPRAPPASSO IMPIANTISTICO) AREA P.I.P. CON FINALITÀ DI PUBBLICO INTERESSE**

**Su proposta del Sindaco Giulio Gerli**

### **Premesso che:**

- il Comune di Striano è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale **n. 30 del 18/10/2022**, comprensivo del Rapporto Ambientale, delle Norme Tecniche di Attuazione e dei relativi studi di settore; che, come per legge, sul BURC n. 91 del 31/10/2022 è stato pubblicato l'avviso di approvazione del suddetto PUC e delle relative Norme Tecniche di Attuazione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale **n. 35/2023 del 04/12/2023**, è stato adeguato il Piano Urbanistico Comunale alla Legge regionale n. 13/2022 e sono state approvate le relative modifiche alle Norme Tecniche di attuazione (N.T.A.);
- con deliberazione di Consiglio Comunale **n. 58 del 17/07/2001** veniva approvato il Piano Particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi conformemente a quanto previsto dall'allora vigente P.R.G. e giusto Decreto n. 2 del 22/04/2004, prot. n. 3382 del Responsabile del Settore, pubblicato sul BUR Campania n. 27 del 31/05/2004;
- al SUED dell'Ente Comunale con **prot. n. 4865/2026 del 26/03/2026 pratica SUED 05/2026 2026** e successiva integrazione **prot. n. 7898/2026 del 22/05/2026**, è pervenuta istanza di rilascio di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis D.p.r. 380/2001 da parte della società “G.M. ZINCATURA S.R.L.”, quale assegnataria dei Lotti n. 11 e 12, giusto atto di assegnazione registrato a Salerno il 31/07/2013 al numero 8661/1T, ed assegnataria dei Lotti n. 33, 34, 35, 36 e 37 nell'area P.I.P. giusto atto di cessione del Ramo di azienda del 25/06/2025, del Dott. Paolo Giuda, Notaio in Napoli, repertorio n. 37919 (trascritto a Caserta in data 11/07/2025 al numero 22442.1/2025);

### **Preso atto che:**

- l'istanza ha ad oggetto la realizzazione di un intervento progettuale all'interno dell'area destinata a Piano per gli insediamenti produttivi, e ricadente per mq. 86,93 su area pubblica (strada comunale) e per mq 270,60 su area privata individuata al Catasto del Comune di Striano, al **Foglio n. 3 particella n. 1588 ed al Foglio n. 3 particelle n. 1853 e 1825**, in ditta aggiornata, e precisamente un intervento di **“Realizzazione di un manufatto di collegamento (soprappasso impiantistico) nell'area P.I.P. del Comune di Striano tra le unità esistenti (Lotti 11-12 e Lotti 33-37) con attraversamento area pubblica”**, il tutto come meglio descritto nel progetto allegato all'istanza di P.d.C.;
- la predetta area oggetto di intervento è tipizzata all'interno **del vigente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di Striano approvato con Delibera di CC n. 30 del 18/10/2022** come zona territoriale omogenea **TD3- Tessuto produttivo esistente (P.I.P.)**;

**Richiamato** l'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/01 introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q), legge n. 164 del 2014, che recita testualmente:

Art. 28-bis (*Permesso di costruire convenzionato*)

1. *Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.*

2. *La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi*
3. *Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:*
  - a. *la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;*
  - b. *la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163;*
  - c. *le caratteristiche morfologiche degli interventi;*
  - d. *la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.*
4. *La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.*
5. *Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.*
6. *Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.*

**Considerato che** il permesso di costruire convenzionato rappresenta un'alternativa agli strumenti urbanistici attuativi che può essere impiegato qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con modalità semplificata ed in accordo ad una Convenzione per atto pubblico il cui schema è da approvarsi dal Consiglio Comunale, e che specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio;

**Preso atto** della Relazione tecnica istruttoria del Responsabile del Servizio Urbanistica, acquisita al protocollo dell'Ente al **n. 7907 del 22/05/2026**, relativa all'istanza **prot. n. 4865/2026 del 26/03/2026 pratica SUED 05/20262026** e successiva integrazione **prot. n. 7898/2026 del 22/05/2026**, dalla quale risulta che:

✓ *il progetto proposto prevede di realizzare un manufatto di collegamento (volume tecnico) tra i due opifici esistenti della estensione totale di 60,80 metri, costituito da un tunnel sopraelevato (largo ml. 5,80 ed alto ml. 6,55) all'interno del quale dei carrelli trasportano il materiale zincato da un opificio all'altro in modo da fare una netta distinzione tra le due principali attività: quella della zincatura vera e propria, fase di produzione e quella invece di logistica. Il tratto che attraverserà la proprietà pubblica avrà una lunghezza pari a 14,25 m e sarà posto ad una altezza di 5,00 ml dal piano stradale;*

✓ *la realizzazione di un percorso pedonale che corre lungo il confine Est dell'Area PIP e collega la viabilità pedonale presente nell'Area PIP con il canale consortile che corre lungo il confine Nord dell'Area e raggiunge il fiume Sarno, su aree di proprietà del Comune di Striano e riportate in catasto terreni al Fg. 3 particelle nn° 1757, 1382, 1384, 1386, 1388 e 1587;*

✓ *Il percorso pedonale di progetto avrà una lunghezza complessiva di circa 240 ml., e sarà distinto in tre zone: la prima di ml. 112 ed una larghezza di ml. 4 su dislivello di 2 metri, vedrà realizzato un terrapieno sostenuto da un muro di contenimento in C. A.; la seconda zona nella parte centrale con una lunghezza complessiva di 29 metri avrà una rampa di collegamento tra il percorso posto alla quota della viabilità industriale e quello posto alla quota naturale del terreno esistente; la terza ed ultima area avrà una lunghezza di 98 ml . Per mitigare la presenza dei muri di contenimento con le sovrastanti recinzioni verranno messe a dimora 10 alberi di media circonferenza in parte del percorso mentre nell'altra parte verranno installate delle barriere fonoassorbenti;*

✓ *L'intervento risulta in coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti e alla effettiva rispondenza delle opere proposte agli obiettivi di interesse pubblico;*

✓ *è conforme al disposto di cui al **Codice della strada D LGS 285/92 (Art. 25)**, al **Regolamento di attuazione del Codice della strada DPR 495/92 (Art. 65-66-67)** e rientra nel regime d'applicazione dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/01;*

✓ il progetto risulta coerente con il livello di interesse pubblico dell'intervento e proporzionato ai benefici generati per il territorio. Infatti favorisce l'attuazione di un progetto di riqualificazione volto alla realizzazione di un percorso pedonale su aree di proprietà del Comune di Striano con un miglioramento generale delle condizioni di accessibilità e sicurezza. Infatti assicura benefici attesi per l'intera collettività, contemperando anche l'esigenza di migliorare la dotazione di servizi urbani a vantaggio della collettività e senza alcun onere a carico dell'Ente comunale;

**Dato atto, altresì, che**, ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. n. 285/1992 (Codice della Strada) — “Attraversamenti ed uso della sede stradale”: “Non possono essere effettuati, senza preventiva concessione dell'ente proprietario, attraversamenti od uso della sede stradale...., sottopassi o sovrappassi.... o altri impianti ed opere, che possono interessare comunque la proprietà stradale” e che ai sensi dell'art. 65 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della strada DPR 495/92: “Gli attraversamenti e le occupazioni di strade, di cui all'art. 25 del CdS possono essere realizzati a raso o mediante strutture sopraelevate ...”.

**Ravvisato che** per quanto precede occorre sottoscrivere apposita convenzione per l'occupazione permanente aerea di suolo pubblico mediante soprappasso impiantistico su strada comunale di durata trentennale e disciplinante i reciproci impegni tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione;

**Ritenuto**, pertanto di prendere atto dell'istanza di permesso di costruire convenzionato **prot. n. 4865/2026 del 26/03/2026 pratica SUED 05/2026 2026** e successiva integrazione **prot. n. 7898/2026 del 22/05/2026**, sull'area identificata con **Foglio n. 3 particella n. 1588 ed al Foglio n. 3 particelle n. 1853 e 1825**, di riconoscerne la finalità di pubblico interesse; di approvare lo schema di convenzione ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001, garantendo l'equilibrato utilizzo del territorio secondo le motivazioni di cui in narrativa; nonché di approvare lo schema di convenzione per l'occupazione permanente aerea di suolo pubblico mediante soprappasso impiantistico, unitamente alla relazione di calcolo del pagamento annuale della concessione per la relativa occupazione permanente.

#### **Visti:**

- la Legge 7 agosto 1990 n.241 “Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi” e ss.mm.ii.;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e ss.mm.ii.;
- il PUC e le N.T.A. vigenti nonché il PdR e le norme tecniche del P.d.R.;
- il Regolamento Edilizio Comunale vigente;
- il Regolamento di contabilità dell'Ente.

**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 Urbanistica e del Responsabile del Servizio Economico Finanziario in ordine alla regolarità contabile, come inseriti nella presente proposta di deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

#### **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 prendere atto** della Relazione tecnica istruttoria del Responsabile del Servizio Urbanistica, **prot. n. 7907 del 22/05/2026**, agli atti dell'Ufficio quale parte integrante e sostanziale e, per le motivazioni di cui in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate;
- 3. Di prendere atto** dell'istanza di rilascio di permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001, trasmessa con **prot. n. 4865/2026 del 26/03/2026 pratica SUED 05/2026 2026** e successiva integrazione **prot. n. 7898/2026 del 22/05/2026** da parte della società “G.M. ZINCATURA S.R.L.”, da realizzarsi sull'area identificata con **Foglio n. 3 particella n. 1588 ed al Foglio n. 3 particelle n. 1853 e 1825**, ricadente in zona territoriale omogenea TD3- Tessuto produttivo esistente (P.I.P.) del vigente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.);
- 4. Di riconoscere** la finalità di pubblico interesse della suddetta proposta progettuale denominata “Realizzazione di un manufatto di collegamento (soprappasso impiantistico) nell'area P.I.P. del

**Comune di Striano tra le unità esistenti (Lotti 11-12 e Lotti 33-37) con attraversamento area pubblica.”**, e secondo gli elaborati progettuali, agli atti dell’Ufficio Urbanistica, così articolati:

*Tav. A – Relazione Tecnica Generale*

*Tav. B – Computo Metrico Opere Oggetto di Convenzione*

*Tav. 1A – Stralci (P U C, Zonizzazione PIP- Indicazione Lotti)*

*Tav. 1B - Stralcio Aerofotogrammetrico*

*Tav. 1C – Stralcio Catastale*

*Tav. 2 – Inquadramento (Stralci, Planimetrie e Sezione – Assentite e Progetto)*

*Tav. 3 – Manufatto di Collegamento (Stralcio Planimetria, Prospetto Sezioni, Rendering e Riferimenti)*

5. **Di approvare** l’allegato schema di convenzione, ai sensi dell’art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001, disciplinante i reciproci impegni tra il soggetto attuatore e l’Amministrazione, definendo modalità, tempi e caratteristiche esecutive delle opere di urbanizzazione, nonché i benefici edificatori riconosciuti, assicurando un equilibrato utilizzo del territorio, in coerenza con il livello di interesse pubblico dell’intervento e proporzionato ai benefici generati per il territorio;
6. **Di approvare** l’allegato schema di convenzione per l’occupazione permanente aerea di suolo pubblico mediante soprappasso impiantistico su strada comunale di durata trentennale e disciplinante i reciproci impegni tra il soggetto attuatore e l’Amministrazione;
7. **Di dare atto che** agli schemi di convenzione di cui si tratta potranno essere apportate in sede di stipula modifiche e/o integrazioni non sostanziali ritenute necessarie od opportune al fine di migliorarne il contenuto o per meglio perseguire l’interesse pubblico che con il presente provvedimento si intende raggiungere;
8. **Di autorizzare** il Responsabile Ufficio Urbanistica alla stipula della Convenzione, ai sensi e per gli effetti del comma 2, art.28-bis del D.P.R. n. 380/01 e della Convenzione per la Concessione dell’occupazione permanente aerea di suolo pubblico mediante soprappasso impiantistico su strada comunale, senza alcun onere per l’Ente comunale;
9. **Di demandare** all’Ufficio Urbanistica tutti gli atti conseguenziali alla presente;
10. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a seguito di separata votazione, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto, 2000.