



# Comune di Gragnano

*Città Metropolitana di Napoli*

**Settore Edilizia Privata e Urbanistica**

**Repertorio delle determinazioni  
N. 1 del 27/01/2023  
Registro Settoriale**

## **DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE**

**Registro Generale N° 88 del 27/01/2023**

**OGGETTO: P.U.A. (PIANO URBANISTICO ATTUATIVO) DI INIZIATIVA PRIVATA -  
APPROVAZIONE MODELLO ISTANZA DI PRESENTAZIONE E MODELLO SCHEMA  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Il giorno 27/01/2023 presso la Residenza Municipale

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

### Premesso

**che** con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 12.06.2021 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale (PUC) contestualmente al primo API/POC, entrato in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione sul B.U.R.C. n.138 del 06/07/2020;

**che** il Piano Operativo e gli Atti di Programmazione (API/POC), formati in conformità alla disciplina del PUC stesso, definiscono gli Ambiti di Trasformazione individuati negli Ambiti di Riqualificazione denominati ARDi e ARUAsu;

**che** l'attuazione delle previsioni urbanistiche in tali ambiti di riqualificazione e nei relativi comparti, ambiti o sub ambiti, come previsto dall' art. 53 delle NTA del PUC, può avvenire esclusivamente *“previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo e di un comparto edificatorio di cui all'art. 56, soggetto alla disciplina degli artt. 33 e 34 della L.R. n. 16/2004, che possono riguardare uno o più Ambiti di Riqualificazione. I piani attuativi possono essere di iniziativa pubblica o privata...”* ;

**che** in base alle indicazioni delle vigenti disposizioni statali e regionali in materia, i Piani Attuativi sono costituiti da elaborati grafici ed elaborati a contenuto normativo fra i quali la *“Convenzione Urbanistica”*, contratto che determina gli obblighi e gli adempimenti a carico del Soggetto Attuatore nei confronti dell'Amministrazione e della collettività;

**che** a tal fine con Deliberazione di C.C. n 41 del 09.05.2022 è stato approvato lo Schema di Convenzione Urbanistica *per “l'esecuzione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata da realizzarsi nell'Ambito/Sub-Ambito .... del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Gragnano – e del relativo API/POC”* disciplinante la realizzazione degli interventi urbanistici soggetti a PUA;

**che** con la stessa Deliberazione di C.C. n 41/22 sono state approvate le *“Linee guida PTCP nel processo di pianificazione attuativa (PUA)”* in conformità ed attuazione a quanto previsto dall'Autorità Nazionale Anticorruzione nel Relativo Piano Nazionale Anticorruzione approvato con Delibera n. 831 del 3 agosto 2016;

**che** tali linee guida, finalizzate a porre in essere una efficace azione di trasparenza nonché a valorizzare l'azione prescrittiva del Piano Urbanistico Comunale (PUC), in ordine alla puntuale definizione degli obiettivi, dei requisiti e delle prestazioni degli interventi da realizzarsi, prevedono tra l'altro:

- l' approvazione da parte della Giunta Comunale di apposite linee guida per il calcolo e la verifica del rispetto degli indici e parametri edificatori e degli standard urbanistici stabiliti dal piano generale, e schema di iter procedurale che indichi modalità e tempistica;
- l' approvazione, da parte del competente Settore, della modulistica necessaria alla presentazione del PUA al fine di garantire trasparenza, pubblicità ed uniformità nella gestione del Procedimento;

**che** con Deliberazione di G.C. n. 257 del 05/12/2022 sono state approvate dette *“linee guida per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione (ARSI ed ARUAsu) del vigente PUC e del relativo API/POC”*, le quali sono state redatte al solo fine di sintetizzare i principali contenuti e meccanismi del PUC riportati nei suoi diversi elaborati, in conformità ed attuazione a quanto previsto dalla richiamata Deliberazione di C.C. n. 41/22;

**che** nella stessa Deliberazione di G.C. n. 257 del 05/12/2022 veniva dato atto che con successivo provvedimento del Responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica si procederà all'approvazione della modulistica necessaria alla presentazione dei Piani Urbanistici Attuativi;

### Evidenziato

**che** con Deliberazione di C.C. n. 42 del 09/05/2022 avente ad oggetto *“Manifestazione di interesse per aggiornamento e ricognizione Ambiti di Trasformazione Ardi e Aruasu del vigente API/POC”* veniva avviata la procedura finalizzata all'aggiornamento degli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.) del vigente PUC, mediante *“manifestazione di interesse”* finalizzata all'acquisizione di istanze da parte dei privati proprietari delle aree e degli immobili ricadenti negli Ambiti di trasformazione ARUAsu e ARDi;

**che** a seguito degli esiti della Manifestazione d'interesse e delle risultanze dell'attività svolta dalla 1° Commissione Consiliare Permanente, nelle sedute del 12.09.22 – 10.10.22 – 24.10.22 – 26.10.22 – 04.11.22 – 15.11.22 e 18.11.22 di cui ai verbali depositati agli atti, l'ufficio di Piano ha predisposto l'aggiornamento degli Atti di Programmazione degli Interventi e Piano Operativo definitivo (rispettivamente ex art. 25 L.R. 16/2004 e art. 9 del Regolamento di Attuazione per la gestione del Territorio n. 5/2011) il quale è stato approvato con Deliberazione di C.C. n. 83 del 29/11/2022;

**Dato atto che** in attuazione a quanto previsto con Deliberazione di C.C. n. 41/22 e successiva Deliberazione di G.C. n. 257 del 05/12/2022 il competente Settore Edilizia Privata e Urbanistica ha predisposto la modulistica ritenuta necessaria alla presentazione del PUA elaborata in conformità al *Regolamento del 4 agosto 2011 n. 5 (Manuale operativo) in attuazione della L.R. 16/2004*, al *Piano Urbanistico Comunale vigente* Deliberazione di C.C. n. 25 del 12.06.2021, allo *Schema di Convenzione Urbanistica* e alle *Linee guida PTCP nel processo di pianificazione attuativa (PUA)* approvati con Deliberazione di C.C. n. 41 del 09.05.2022, consistente nei seguenti modelli:

a. Istanza Proposta di PUA, comprensivo di Dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. n. 450/2000, riportante l'elenco degli allegati minimi previsti dalla normativa vigente suddivisi in sezioni così ripartite:

- Documentazione amministrativa;
- Relazione illustrativa;
- Elaborati di analisi dello stato di fatto;
- Elaborati di Progetto e Piano Attuativo del Comparto;
- Norme Tecniche di Attuazione;

b. Schema "Relazione Illustrativa" (allegato dell'Istanza di PUA), quale documento esemplificativo per la redazione della stessa ;

**Preso Atto** delle risultanze dell'attività svolta dalla 1° Commissione Consiliare Permanente che ha reso parere favorevole nella seduta del 23/01/2023 di cui al verbale in pari data depositato agli atti;

**Ritenuto** pertanto di provvedere all'approvazione della modulistica necessaria alla presentazione dei PUA tesa ad accertare che dette Istanze siano complete della documentazione tecnico-amministrativa necessaria per consentire all'Ufficio l'istruttoria nonché a facilitare la redazione della Presentazione di Proposta di PUA da parte dei soggetti attuatori;

#### **Evidenziato**

**che** l'elenco degli allegati all'Istanza Proposta di PUA è redatto al solo fine di sintetizzare i principali elaborati del PUA, in conformità ai contenuti obbligatori disciplinati nel Regolamento di attuazione del 4 agosto 2011 n. 5 della L.R. 16/2004, pertanto potrà essere integrato dal Soggetti Attuatori qualora siano necessari ulteriori elaborati ai fini della corretta interpretazione dell'intervento a proporsi;

**che** lo Schema Relazione Illustrativa è redatto al fine di fornire ai Soggetti Attuatori uno schema in punti necessari ad assicurare coerenza ed uniformità nella gestione dei procedimenti di pianificazione; tale schema potrà subire modifiche ed integrazioni non sostanziali in relazione all'intervento proposto (ARDI o ARUAsu) ed in ragione della particolarità delle diverse caratteristiche e necessità dei casi concreti di applicazione, fermo restando il soddisfacimento dei contenuti previsti per la stessa dal Regolamento di attuazione del 4 agosto 2011 n. 5 della L.R. 16/2004, del D.P.R.380/01 e del D.M. 1444/68.

**Richiamato** il Decreto sindacale n. 79 del 15.12.2022 di nomina di Responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica;

**Visto** il DPR n. 445/2000;

**Visto** il DPR n. 380/2001;

**Visto** la L.R. n. 16/2004

**Visto** il Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio del 4 agosto 2011 n. 5;

**Visto** il Decreto Legislativo 18.08.2000, n.267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

**Visto** lo Statuto Comunale;

#### **DETERMINA**

La premessa narrativa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

1. **di approvare** la seguente modulistica necessaria alla presentazione dei PUA, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale:
  - a) Modello A - Istanza Proposta di PUA
  - b) Modello B - Schema "Relazione Illustrativa" (Allegato alla Istanza di Presentazione di PUA)
2. **di dare atto**, altresì ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e dell'art. 1, comma 9, lett. e) della legge n. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento;
3. **di dare atto** che il presente provvedimento sarà pubblicato secondo le previsioni del D.Lgs. n. 33 del 2013 e s.m.i. sul sito istituzionale [www.comune.gragnano.na.it](http://www.comune.gragnano.na.it) nella sezione Albo pretorio on-line e nella sezione Amministrazione Trasparente del Comune di Gragnano (NA) secondo modalità che assicurino il rispetto delle revisioni in materia di trattamento dei dati personali e secondo i principi di trasparenza e pertinenza degli atti amministrativi.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
**f.to (Arch. Teresa Abagnale)**

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

Vista la Proposta Istruttoria **N. 1 del 27/01/2023**

**L'ESTENSORE**  
**f.to (CIARAVOLA RAFFAELLA)**

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il Responsabile del Settore interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa.

rilascia parere: **Favorevole**

Data: **27/01/2023**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

*f.to Arch. Teresa Abagnale*

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firmaautografa)