

**DESCRIZIONE:**

Il Piano particolareggiato disciplina e conforma, in esecuzione alle previsioni del Piano regolatore, gli interventi pubblici e privati di un ambito o porzione di territorio, mediante la definizione dettagliata dell'assetto di quest'ultimo.

La formazione di Piano particolareggiato è obbligatoria quando specificamente prescritta dal Piano regolatore.

Il Piano particolareggiato deve essere formato su una superficie territoriale non inferiore a quella individuata dal PRG o a quella di comparti attuativi eventualmente individuati dalla autorizzazione o dall'invito alla formazione del piano particolareggiato.

La formazione dei Piani particolareggiati è avviata in riferimento alla data di presentazione delle richieste e, quando connesse con programmazioni di opere pubbliche indifferibili o in elenco triennale di LL.PP., secondo le priorità indicate dalla A.C..

**MODALITA':**

I Piani particolareggiati di iniziativa privata sono predisposti da soggetti privati singoli o associati entro il termine fissato dall'autorizzazione (o quando ricadenti in ambito di priorità, su invito appositamente espressi da parte della Giunta comunale). Il progetto di Piano Particolareggiato, deve essere redatto da tecnico abilitato selezionato dal Soggetto attuatore secondo legge.

**DOVE:**

La Gestione Urbanistica (Settore Piani Attuativi) del PRG relativamente alla presentazione, sviluppo, approvazione e realizzazione dei P.P. fino alla durata del P.P. stesso (10 anni) ovvero per la validità delle NTA relative al comparto d'intervento, e fino anche la cessione delle OO.PP. intese anche aree da standard aggiuntivo o aree ed opere da standard, è affidata alla struttura comunale Sportello per l'Edilizia e Piani attuativi – Via Rosaspina, 21 4° piano.

**ORARIO:**

Gli Uffici della Gestione urbanistica del Settore Sportello per l'Edilizia e Piani Attuativi sono aperti al pubblico il Martedì mattina dalle 11,30 alle 13,30 ed il Giovedì pomeriggio dalle 15,15 alle 17,30

Per informazioni tecniche e sui procedimenti amministrativi rivolgersi agli Uffici della Gestione urbanistica del Settore Sportello per l'Edilizia e Piani Attuativi.

I tecnici del Settore ricevono oltre che nelle due giornate sopra indicate, previo appuntamento.

**TEMPI DI ISTRUTTORIA E DI APPROVAZIONE:**

La procedura complessiva per la approvazione da parte del Consiglio Comunale di un P.P. è presuntivamente quantificata in 480 giorni dalla presentazione del piano particolareggiato stesso: attenzione sono esclusi eventuali richieste di proroghe da parte del Soggetto attuatore, tempi per eventuali varianti urbanistiche o accordi di programma, oltre all'esclusione dovuta da condizioni contrattuali particolari nel caso di procedimento in unica fase.

I P.P. in genere sono organizzati con due fasi procedurali:

Fase 1 dell'Autorizzazione, i cui tempi presuntivi per il rilascio della stessa con espressione del Consiglio Comunale, entro 180 gg.

L'autorizzazione consente al Soggetto attuatore di poter presentare domanda di approvazione del P.P. entro e non oltre 360 gg. dalla esecutività dell'atto deliberativo di autorizzazione.

Fase 2 dell'Approvazione i cui tempi presuntivi per il rilascio della stessa con espressione del Consiglio Comunale, entro 240 gg.

L'approvazione consente al Soggetto attuatore di attuare il P.P. e ciò solo dopo la stipula della Convenzione Urbanistica (o quando di atto unilaterale d'obbligo) che dovrà avvenire entro max 120 gg. dalla esecutività dell'atto deliberativo di approvazione da parte della P.A..

La stipula del contratto da atto al Soggetto attuatore di attivare le istanze per la realizzazione delle OO.PP. previste dal P.P. e di seguito di presentare richiesta di Permesso di costruire per l'edilizia privata prevista.

Il Piano Particolareggiato ha durata 10 anni dalla data di esecutività della delibera comunale di approvazione .

Il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria. Egli verifica la completezza della documentazione e può chiedere una sola volta, entro trenta giorni dalla presentazione della richiesta, documenti ed atti integrativi che non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. Tale richiesta interrompe il termine del procedimento, il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento della documentazione integrativa. Detta richiesta viene inviata una sola volta e indica un termine per la regolarizzazione.

Nel caso di integrazione non completa ovvero insufficiente e comunque carente si determina la condizione per la procedura di "avviso di rigetto" che potrà determinare anche l'archiviazione d'ufficio del P.P. stesso.

Il Responsabile del procedimento propone altresì o, avendone la competenza, indice la conferenza dei servizi di cui agli artt. 14 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., convoca gli interessati per un'audizione nella quale chiede i necessari chiarimenti o accerta la necessità di modifiche volte ad adeguare la progettazione (quando necessario e quindi richiesto, al parere della CQAP) o alla normativa vigente, o riferisce circa eventuali difficoltà insorte in ordine all'avanzamento dell'istruttoria. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale le parti concordano tempi e modalità per reciproci compiti ed adempimenti. Il termine di 120 giorni resta sospeso fino alla presentazione di eventuale documentazione concordata.

Entro il termine complessivo dell'istruttoria, dovrà essere predisposto anche lo schema di convenzione urbanistica, avvalendosi degli schemi in uso presso l'amministrazione.

Nel corso dell'istruttoria si procede alla richiesta dei pareri di rito: durante questa fase il piano viene inviato alle autorità competenti per l'acquisizione dei pareri e degli atti di assenso comunque denominati, necessari alla sua approvazione. Il Responsabile del procedimento acquisisce, in particolare, il parere dell'ASL e dell'ARPA, attraverso il procedimento per Conferenza dei Servizi, qualora detto parere non pervenga nei termini prescritti dalla legge.

Una volta conclusa la fase istruttoria si procede alla pubblicazione del piano particolareggiato nelle forme previste dalla legge regionale.

Entro novanta giorni dall'avvenuta pubblicazione del piano particolareggiato, il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria delle osservazioni e degli eventuali pareri o atti di assenso comunque denominati e formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione motivata, che la Giunta Comunale sottopone al Consiglio comunale competente all'approvazione o meno del piano particolareggiato.

**MODULISTICA:**

La modulistica per la presentazione di un progetto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata si può ritirare presso il front office al piano terra di Via Rosaspina, 21 ovvero sul sito internet del Comune nella pagina dedicata allo Sportello per l'Edilizia e Piani attuativi.

**NORMATIVA DI RIFERIMENTO:**

Legge 1150 del 17/08/1942

Legge Regionale n. 47 del 1978 e s.m.i

Legge Regionale n. 20 del 24.3.2000 e s.m.i.

Legge Regionale n 31 del 25/11/2002;

Testo coordinato delle norme di PRG, Regolamento edilizio