

il piano urbanistico attuativo e i titoli edilizi:
procedimento, norme e vincoli analisi delle criticità e proposte per la loro
soluzione.

Di cosa parleremo?

Quando si deve presentare un Pua?

Come fare quando non tutti sono d'accordo?

Si possono modificare i perimetri del Pua ed escludere coloro che non intendono aderire al Piano?

In quali casi si può ridefinire l'ambito di un Pua?

Che tipo di provvedimento è necessario per ridefinire l'ambito di un Pua?

Delibera di Consiglio o di Giunta?

Altri aspetti procedurali:

Con che provvedimento si adotta, si approva o non si approva? Distinzione tra competenze gestionali (dirigente e struttura tecnica) e competenze di indirizzo urbanistico (politica).

In quali casi si deve ri - adottare?

Dobbiamo preoccuparci della Vas o della verifica dell'assoggettabilità? Se sì, in quali casi e quando si avvia la verifica della Vas?

Nel caso in cui il Pua ricada in tutto o in parte in ambito sottoposto a tutela del paesaggio, è necessario acquisire l'autorizzazione ai sensi art. 146 del d. lgs. 42/2004?

Le opere di urbanizzazione: come trattarle in relazione al codice dei contratti? Il regime è libero? Ci dobbiamo preoccupare dell'idoneità della ditta costruttrice all'esecuzione delle opere visto che comunque si tratta di opere realizzate dal privato per conto nostro?

Quale grado di progettazione delle opere di urbanizzazione deve essere adottato/approvato dalla Giunta? Spesso strade e parcheggi vengono definiti a scala urbanistica (non vengono precisati nel dettaglio), ma la giunta vorrebbe avere il "controllo della situazione e richiedere determinate cose, cosa che difficilmente può essere fatto a livello di adozione/approvazione a livello urbanistico anche per evitare che, una eventuale successiva modifica, debba comportare una variante al pua con obbligo di ri - adozione e ri - approvazione. Come poter risolvere questo problema? Può essere di aiuto, andare in analogia con i procedimenti dell'opera pubblica? Utile un regolamento comunale che disciplini queste modalità?

La convenzione urbanistica. La durata delle obbligazioni. I contenuti principali. Ricordare di inserire clausola che stabilisce un termine per la firma della convenzione rispetto alla data di approvazione del Pua.

Polizza fidejussoria. Caratteristiche. Momento della sua presentazione. Durata della polizza. Escussione della polizza. Quando è possibile escutere una polizza: a scadenza o per inadempienza?

La durata del Pua. Cosa succede all'interno dei 10 anni e cosa succede dopo i 10 anni di validità del Pua. Posso ancora rilasciare i titoli edilizi che non sono ancora stati rilasciati? E, in caso di rilascio dopo i 10 anni di validità, che oneri pagano?

Quali sono le norme tecniche di riferimento. Se, successivamente all'approvazione del Pua, le norme di attuazione dello strumento urbanistico generale vengono modificate, valgono quelle vigenti all'atto dell'approvazione del Pua oppure vigono quelle all'atto del rilascio dei titoli edilizi?

Ma posso applicare il piano casa al Pua. Se sì in quali casi? Come mi preoccupa del maggior carico urbanistico e dell'adeguatezza delle opere di urbanizzazione?