



Regione Umbria

Giunta Regionale

Comune di

Documento elettronico sottoscritto
mediante firma digitale e conservato
nel sistema di protocollo informatico
della Regione Umbria

Oggetto: richiesta di chiarimenti in merito ad un piano di lottizzazione convenzionata, ai sensi degli articoli 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 della LR 1/2015

Si riscontra la vostra nota protocollo 1075 del 17 febbraio 2025, acquisita al protocollo regionale in data 18 febbraio 2025 al numero 31509 inerente a quanto riportato in oggetto.

Nello specifico la richiesta riguarda un piano attuativo per la realizzazione di edifici residenziali e commerciali approvato nel corso del 2005, successivamente oggetto di variante approvata nel corso dell'anno 2006, i cui lavori hanno avuto inizio nel corso dell'anno 2008 attraverso la presentazione di una DIA; sempre nel 2008 il Comune ha approvato il nuovo PRG che ha confermato le previsioni urbanistiche ed edilizie previgenti, recependo quanto previsto nel piano attuativo richiamato. Dopo la realizzazione di metà delle opere di urbanizzazione e della parte strutturale di due edifici, i lavori sono stati interrotti.

Vi è ora la volontà di riprendere l'attuazione del piano attuativo.

Viene richiesto:

1. se l'Ente può accettare dalla committenza la SCIA per i lavori di completamento della lottizzazione con contestuale approvazione di una nuova convenzione; per quanto riguarda gli standard urbanistici, se possono essere presi per buoni i riferimenti del vecchio piano o comunque va realizzata una variante per l'aggiornamento degli stessi alla LR 1/2015;
2. se, in virtù che la convenzione è scaduta, è necessario far ripresentare un nuovo piano attuativo con contestuali procedure di riapprovazione.

Si precisa che la presente nota viene redatta sulla base degli elementi forniti nella richiesta e non costituisce istruttoria che è di competenza comunale.

La materia è trattata dalla LR 1/2015, al Titolo III – *Norme per l'attuazione del PRG e per la riqualificazione ambientale, urbana ed edilizia* – Capo I – *Pianificazione attuativa* – ed in particolare all'articolo 57 – *Validità del piano attuativo* – che ai commi 3, 4 e 5, recita:

“3. La convenzione del piano attuativo o dell'eventuale atto unilaterale d'obbligo fissa il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale deve essere ultimata la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nonché il termine perentorio per la cessione delle opere ed aree e la presa in carico da parte del comune non superiore a sei mesi dalla data del collaudo delle opere medesime.

4. Fatto salvo quanto disposto dal comma 5, decorsi i termini stabiliti ai sensi dei commi 2 e 3, il piano attuativo decade automaticamente per la parte non attuata, rimanendo

GIUNTA REGIONALE

Direzione regionale Governo del territorio,
ambiente e protezione civile,
riqualificazione urbana, coordinamento
PNRR

Servizio Urbanistica, politiche della casa e
rigenerazione urbana, tutela del paesaggio

Dirigente

Sabrina Scarabattoli

REGIONE UMBRIA
Piazza Partigiani, 1 - 06121 Perugia

Telefono: .075 504 2826
FAX:

Indirizzo email:
sscarabattoli@regione.umbria.it

Indirizzo PEC:
direzioneterritorio@pec.regione.umbria.it



Regione Umbria

Giunta Regionale

ferma, a tempo indeterminato, la possibilità di realizzare gli interventi edilizi, condizionatamente all'esistenza delle opere di urbanizzazione relative, con l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso, fermo restando quanto indicato al comma 7.

5. La parte di piano attuativo non attuata entro i termini stabiliti dai commi 2 e 3 può essere urbanizzata ed edificata previa approvazione di un nuovo piano attuativo”.

Nella nota comunale, nulla viene detto circa la convenzione urbanistica che si presume sia stata stipulata.

Va altresì precisato che l'articolo 20 dell'allora vigente LR 1/2004 – *Norme per l'attività edilizia* – prevedeva la possibilità di ricorrere alla DIA per la realizzazione degli interventi soggetti a rilascio di permesso di costruire, qualora disciplinati da piano attuativo. L'attuale articolo 124 della LR 1/2015, prevede il ricorso alla SCIA per i casi analoghi.

Per tutto quanto sopra riportato, si ritiene che la parte di piano attuativo nella quale sono state realizzate le opere di urbanizzazione previste nel piano approvato nel 2005/2006, possa essere oggetto di completamento delle opere edilizie già previste nel piano stesso alle condizioni riportate al comma 4 dell'articolo 57 e che per le stesse possa essere presentata una SCIA, in considerazione che queste erano già state autorizzate, al tempo, mediante la presentazione di una DIA.

La parte di piano attuativo non attuata e priva, pertanto, delle opere di urbanizzazione dovrà essere oggetto di presentazione di un nuovo piano attuativo secondo le modalità vigenti, come disciplinate dalla LR 1/2015 e dal RR 2/2015, secondo quanto previsto dal comma 5 dell'articolo 57.

Rimangono ferme tutte le normative, locali, regionali e nazionali, aventi incidenza sulla materia urbanistica ed edilizia anche se non espressamente richiamate nella presente nota.

Cordiali saluti

PT

FIRMATO DIGITALMENTE

Sabrina Scarabattoli