



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

Comune di

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

**Oggetto: Richiesta parere decadenza Piano attuativo in  
variante al PRG. Piano Attuativo  
ditta.  
Chiarimenti**

Si riscontra la nota prot. del 02.02.2022 con la quale si richiedono chiarimenti in merito alla possibilità di dichiarare la decadenza di un Piano attuativo, in variante al PRG, approvato all'interno di un PRUST e oggetto di stipula di apposita convenzione, in quanto decorsi i 10 anni di validità stabiliti dalla stessa.

Nella nota trasmessa al Servizio scrivente nello specifico viene richiesto di valutare la possibilità, nelle more di decadenza temporale dello strumento attuativo, di ripristinare la destinazione urbanistica previgente alla variante al PRG approvata con lo stesso piano attuativo, in virtù della mancata attuazione da parte dei soggetti attuatori sia delle opere di urbanizzazione sia gli interventi edilizi previsti dal piano stesso.

Si fa presente che il presente chiarimento viene fornito sulla base degli elementi desumibili dalla nota inviata dal Comune di , senza entrare in merito nell'esame del caso specifico proposto che rimane di competenza comunale, in merito al quale si esprimono le seguenti considerazioni di ordine generale, circa la normativa vigente che appare applicabile alla luce degli elementi desumibili dalla richiesta di parere.

**GIUNTA REGIONALE**

Direzione regionale Governo del territorio,  
ambiente e protezione civile.

Servizio Urbanistica, politiche della casa,  
tutela del paesaggio

**Dirigente**

Dott. Paolo Gattini

REGIONE UMBRIA  
Piazza Partigiani, 1 - 06121 Perugia

Telefono: .075 504 2776  
FAX:

Indirizzo email:  
pgattini@regione.umbria.it

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



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

I Piani attuativi sono disciplinati al Titolo III Capo I (artt. 52-59) della l.r. 1/2015 e nel Capo II, Sezione II e Sezione III (artt. 101-112) del R.R. 2/2015.

Ai sensi dell'art. 57 della l.r. 1/2015, la convenzione del piano attuativo 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 delle opere medesime (comma 3).

Decorsi i termini stabiliti, il piano attuativo decade automaticamente per la parte non attuata, rimanendo 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 ai commi 5 e 7 del citato articolo.

Il principio generale da desumere da tale norma è che l'intervenuta decadenza del piano (per il decorso del tempo fissato per la sua attuazione) non determina automaticamente l'inedificabilità delle aree oggetto della pianificazione attuativa ed il conseguente blocco di ogni attività nella zona, dovendosi ritenere consentita l'edificazione, in conformità alle prescrizioni urbanistiche previste nelle aree già oggetto di pianificazione dotate delle opere di urbanizzazione.

Tanto meno l'intervenuta decadenza temporale del Piano attuativo determina automaticamente la decadenza dei contenuti del procedimento di variante urbanistica al PRG approvata.

Pertanto si deve ritenere che, benché decaduti i tempi per l'attuazione stabiliti dall'atto di convenzione, per l'area oggetto di Piano attuativo, ad oggi permanga la destinazione urbanistica prevista dal procedimento di variante al PRG approvata.



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

In ultimo, è opportuno considerare che, in assenza di attuazione delle previsioni del piano attuativo approvato, l'Amministrazione Comunale mantiene la propria potestà di pianificazione territoriale, in ordine alle scelte sul governo del territorio, in virtù della quale potrebbe anche imprimere alle aree in argomento, previa valutazione delle implicazioni ed evidenziandone le motivazioni di interesse pubblico, una destinazione diversa da quella approvata con il Piano attuativo in variante, mediante nuove previsioni in variante al PRG, parte strutturale e parte operativa, secondo le procedure di cui all'art. 32, comma 4, lettera m) e comma 5.

Distinti saluti

*FIRMATO DIGITALMENTE*

**Paolo Gattini**