Marca da Bollo € 16,00
Assolta in maniera virtuale
n.i. 01192078496728

COMUNE DI FRATTA TODINA
Provincia di Perugia

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 1395

IL FUNZIONARIO

Vista l'istanza presentata in data 31/07/2026, prot. n. 4452, dall' Avv.to LAURA FIORANI di Spoleto, con la quale si chiede il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, relativo ai terreni posti in Fratta Todina, censiti in catasto al Foglio n. 7 particelle n. 555, 557, 563, 565, 582, 598, 601 e 606 evidenziati in giallo nella planimetria catastale allegata.

Visto il Piano Regolatore Generale Intercomunale di questo Comune e del Comune di Monte Castello di Vibio, **Parte strutturale**, approvato con delibera del Consiglio comunale n° 47 del 30/09/2016;

CERTIFICA

che le caratteristiche urbanistiche riguardanti l'area distinta in Catasto al Foglio n. 7 particelle n. 555, 557, 563, 565, 582, 598, 601 e 606 evidenziati in giallo nella planimetria catastale prodotta che si allega al presente atto, sono le seguenti:

AMBITI DI DISCIPLINA DEL PIANO OPERATIVO (Macroaree).

Visto il Piano Regolatore Generale Intercomunale di questo Comune, **Parte operativa**, approvato con delibera del Consiglio comunale n° 15 del 30/03/2017;

CERTIFICA

che le caratteristiche urbanistiche riguardanti l'area distinta in Catasto al Foglio n. 7 particelle n. 555, 557, 563, 565, 582, 598, 601 e 606 evidenziati in giallo nella planimetria catastale prodotta che si allega al presente atto, sono le seguenti:

AMBITI A PIANIFICAZIONE PREGRESSA A DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA (ART. 16 NTA).

Si riporta di seguito l'art. 16 del Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. parte operativa:

Art. 16
Ambiti a pianificazione pregressa a disciplina particolareggiata

1.- *Il PRGI- Parte Operativa assume la disciplina particolareggiata dei piani attuativi vigenti per i seguenti ambiti:*

-Dp_01: Zonizzazione zona C1 n°5 in via Spineta;
-Dp_02: Piano di lottizzazione "Ribelli";
-Dp_03: Piano di lottizzazione "Spineta";
-Dp_04: Lottizzazione zona R2 "Poggio delle Fonti";
-Dp_05: Lottizzazione in loc. Casaccia.

2.- *Per gli Ambiti a Pianificazione pregressa a disciplina particolareggiata già scaduti al momento dell'adozione del presente Piano, qualora siano già state realizzate e prese in consegna, o con presa in consegna in corso di perfezionamento, da parte dell'Amministrazione le opere di urbanizzazione, resta valido il disegno di suolo e le quantità edilizie previste dalla lottizzazione originaria e l'attuazione edilizia relativa ai lotti non edificati prosegue attraverso modalità attuativa diretta. Nel caso in cui le opere di urbanizzazione e l'edilizia privata siano state solo parzialmente realizzate è possibile presentare richiesta all'Amministrazione affinché provveda a riformulare la disciplina di PRGI-Parte Operativa per le aree ancora inutilizzate. Detta disciplina è formulata definendo le quantità e i parametri per la nuova lottizzazione su valori compresi tra il 50% e il 100% di quelli della lottizzazione originaria.*

3.- *Per gli Ambiti a Pianificazione pregressa a disciplina particolareggiata, relativi a piani attuativi adottati o approvati e con convenzione non firmata o lavori non iniziati alla data di approvazione del PRGI-Parte Operativa, le scadenze di cui all'art. 5 comma 8 vengono riferite a partire dalla data di approvazione dello stesso PRGI-Parte Operativa.*

Si evidenzia che l'area in oggetto fa parte del Piano attuativo di lottizzazione convenzionata della Zona di recupero "R2" in loc. Poggio delle fonti, approvata con delibere consiliari n. 60 del 26/10/2004 e n. 24 del 23/05/2005.

In data 7 giugno 2005 è stata stipulata la Convenzione tra il Comune e le Soc. Cooperativa Case per Lavoratori arl e Area Gestioni srl di Marsciano, a rogito del Notaio Siciliano di Marsciano, repert. n. 7601.

Il termine di ultimazione di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste nel Piano Attuativo scadevano il 7 Giugno 2015 (10 anni dalla data di sottoscrizione della convenzione).

Con la Legge 9 agosto 2013 n. 98, art. 30 comma 3-bis, il termine suddetto è stato prorogato di 3 anni *"……Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012,* ***sono prorogati di tre anni."***

Quindi il termine di scadenza del Piano attuativo è scaduto il **7 Giugno 2018**.

Gli Attuatori del Piano hanno eseguito circa il 70-80% delle opere di urbanizzazione del costo complessivo, nel 2005, di €. 416.230,93, pertanto il Comune non ha acquisito ne le aree pubbliche ne le opere di urbanizzazione realizzate.

A seguito della Comunicazione dell'inizio del procedimento, per la riscossione coattiva della fidejussione, prot. n. 1888 del 27/04/2018, inviata ai soggetti attuatori e alla Industrie e Finanze SpA di Roma, Dai controlli effettuati la Società garante è stata cancellata dall' Elenco degli intermediari finanziari della Banca d'Italia nel 2010 e attualmente ha trasferito la sede all'estero.

Nel Piano attuativo approvato nel 2005, decaduto il 7 Giugno 2018, l'area oggetto del presente C.D.U. corrisponde al lotto n. 10, le particelle n. 555, 557, 563, 565, 598, 601 e 606 della superficie di mq. 1.260,00 e di volumetria assentita pari a mc. 1.560, corrispondente a mq. 420,00 di Superficie Utile

Coperta, con altezza massima degli edifici di m. 6,50, mentre la particella n. 582 corrisponde a parte del lotto n. 7.

Si ricorda inoltre che l'area oggetto del presente certificato é sottoposta a disciplina antisismica di cui alla Legge 2/2/74 n° 64 e al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267 del 1923.

Il presente certificato è rilasciato insieme alla planimetria allegata sub A), ed è valido per un anno dalla data del suo rilascio.

Fratta Todina, lì 04/09/2026

Il Responsabile Ufficio Tecnico
D.G. n. 18 del 03/03/2026
IL SINDACO
Geom. Gianluca Coata
Documento firmato digitalmente

Gianluca
Coata
04.09.2026
11:50:12
GMT+02:00

Comune: (PG) FRATTA TODINA
Foglio: 7
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m.Protocollo pratica T345771/2026
30-Lug-2026 15:38:35

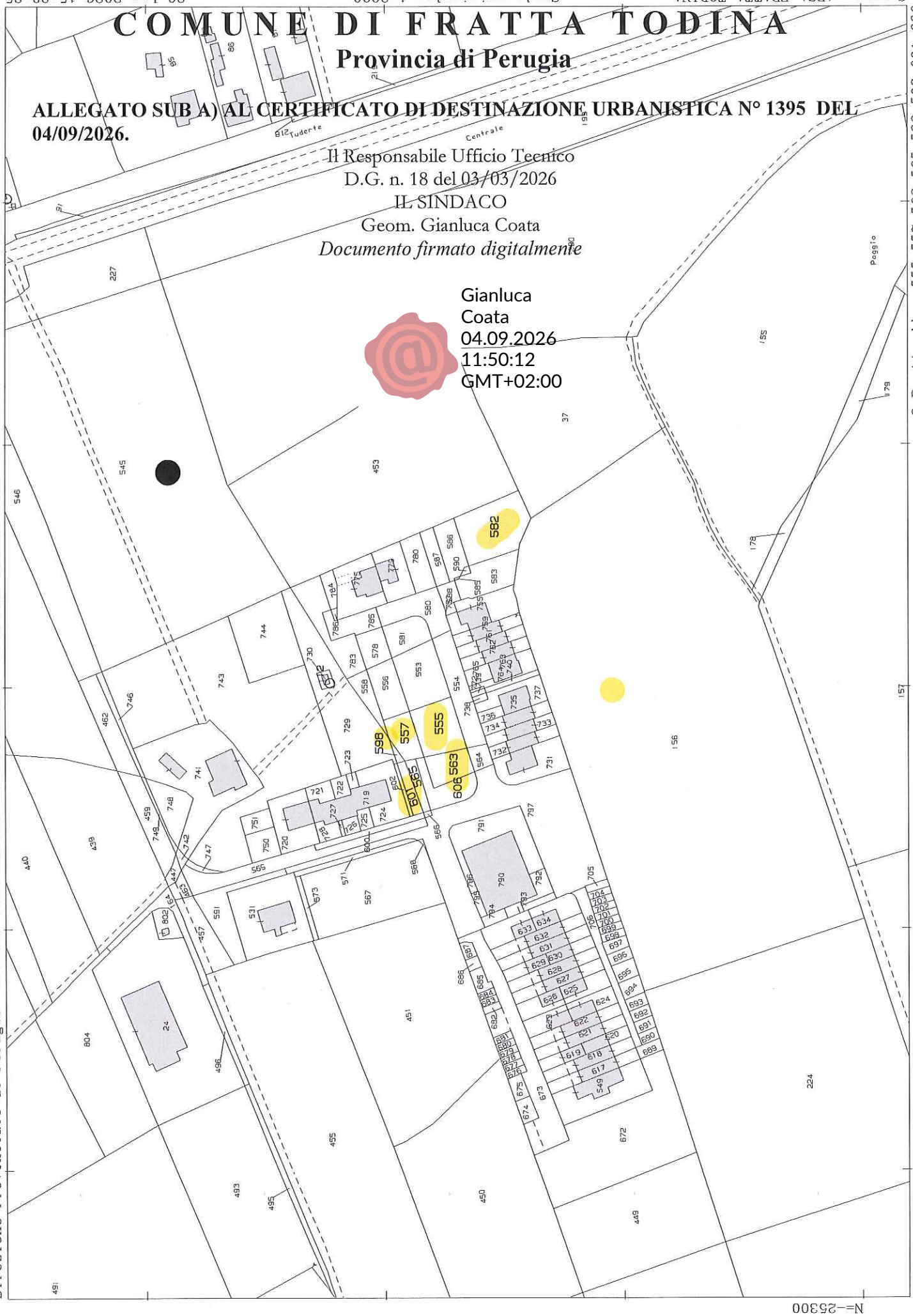
COMUNE DI FRATTA TODINA

Provincia di Perugia

ALLEGATO SUB A) AL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 1395 DEL 04/09/2026.

Il Responsabile Ufficio Tecnico
D.G. n. 18 del 03/03/2026
IL SINDACO
Geom. Gianluca Coata
Documento firmato digitalmente

Gianluca
Coata
04.09.2026
11:50:12
GMT+02:00



Direzione Provinciale di Perugia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ADOLFO BRAY
Vis. tel.
8 Particelle: 555,557,563,565,582,598,601,606
E=-43200
N=-25300