



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 295 DEL 02/07/2025

OGGETTO: VARIANTE AL P.P.E. DELLA ZONA DIREZIONALE DI VIA PALERMO PER LA VALORIZZAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN ATTUAZIONE DEL PAVI 2025-2027. APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventicinque il giorno due del mese di Luglio, nel Palazzo del Priori, convocata nelle forme e nei termini di legge, si è riunita la Giunta Comunale alla quale risultano, al momento della votazione:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENZA	NOMINATIVO	CARICA	PRESENZA
FERDINANDI VITTORIA	Sindaca	Assente	GROHMANN DAVID	Assessore	Presente
PIERINI MARCO	Vice Sindaco	Presente	TIZI FRANCESCA	Assessora	Presente
SARTORE ALESSANDRA	Assessora	Presente	ZUCCHERINI FRANCESCO	Assessore	Assente
CROCE FABRIZIO	Assessore	Presente	STAFISSO ANDREA	Assessore	Assente
VOSSI PIERLUIGI	Assessore	Presente	SPERA COSTANZA	Assessora	Presente

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità dell'adunanza, il Vice Sindaco Marco Pierini dichiara aperta la seduta alla quale partecipa il Segretario Generale Gerardi Roberto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta comunale n.186 del 30/04/2025 è stata adottata, ai sensi dell'art.56, comma 11 della L.r. 21/01/2015, n.1, la variante al Piano particolareggiato di iniziativa pubblica (P.P.E) di via Palermo, per la valorizzazione dei seguenti beni immobili di proprietà comunale in attuazione del PAVI 2025-2027:

- C.T. di Perugia, foglio 253 particelle n.2343/p e n.555/p (Scheda n.1.A.8.);

Firmato digitalmente
Gerardi Roberto



- detta variante, come meglio descritto nell'allegata Relazione urbanistica, prevede:

- la modifica della destinazione d'uso dell'area, che passa da zona a parcheggio pubblico ad una destinazione parte a parcheggio pubblico e parte a parcheggio privato, con conseguente variazione dello stralcio planimetrico del P.P.E. – Tav. 5All;
- l'introduzione del punto n.13 alle Norme tecniche di attuazione (NTA) del P.P.E. con il seguente contenuto:
“La zona “P” sita lungo via Palermo ha una destinazione parte a Parcheggio Pubblico e parte a Parcheggio Privato di pertinenza dell'edificio censito al C.F. foglio 253 – part. 1432. L'attuazione del Parcheggio Privato è subordinata alla contestuale realizzazione del Parcheggio Pubblico ed alla messa a disposizione gratuita a favore del Comune di Perugia dell'Auditorium presente nell'edificio censito al C.F. foglio 253 – part. 1432, per un numero di giornate da concordare con la PA. La realizzazione del Parcheggio Pubblico e la messa a disposizione a favore del Comune dell'Auditorium dovranno essere regolate da apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo”;

Premesso altresì che:

- ai sensi dell'art.56, c.7 di detta L.r. 1/2015, il deposito del piano è stato reso noto al pubblico mediante Avviso inserito nel BUR Umbria - Sezione Avvisi e Concorsi - n.22 del 27 maggio 2025, all'Albo Pretorio on line del Comune di Perugia e nel sito istituzionale dell'Ente nell'apposita sezione denominata “Amministrazione trasparente” a decorrere dal giorno 27 maggio 2025;

- detti adempimenti, con prot.133793 del 28/05/2025, sono stati comunicati all'Azienda Sanitaria Locale ai fini delle verifiche di competenza, ai sensi e per gli effetti dell'art.56,c.6 della richiamata L.r. 1/2015;

Verificato che:

- l'Azienda Sanitaria Locale, con proprio nota n.2025/121761, ha espresso parere igienico sanitario favorevole (ns. prot.172156 del 27/06/2025);

- nel periodo di pubblicazione della variante adottata non sono pervenute osservazioni e/o repliche oggetto di controdeduzione;

Considerato che, come indicato in Relazione:

- le richiamate modifiche non determinano una diminuzione delle aree a parcheggio previste dal P.P.E, in quanto riguardano solamente la variazione della destinazione a parcheggio privato di parte di esse (a fronte di un progetto di riqualificazione e sistemazione complessiva dell'area) all'esito della quale resta comunque garantito il rispetto della dotazione dello standard richiesto dalla Unità Urbanistico-Territoriale di riferimento (UUT n.8);

Firmato digitalmente
Gerardi Roberto



- la zona risulta già ampiamente dotata di spazi adibiti a tale funzione oltre a risultare limitrofa al vasto parcheggio pubblico del Bove;

- la variante al P.P.E. non comporta incremento della SUC ammessa dal P.R.G., né consumo di suolo;

Considerato altresì che le modifiche proposte al P.P.E. attengono esclusivamente al detto strumento urbanistico e risultano conformi al P.R.G. che classifica l'area quale "Zona direzionale di via Palermo – ZD" (art.132 del T.U.N.A.); pertanto la procedura da utilizzare per l'approvazione di detta modifica è quella indicata all'art.56, c.11 della L.r. 1/2015, di esclusiva competenza della Giunta Comunale;

Dato atto che detto provvedimento non comporta impegno di spesa o accertamento di entrata a carico del Bilancio comunale; la variazione alla consistenza patrimoniale conseguente all'eventuale alienazione del cespite sarà accertata dalla competente U.O. Acquisti e Patrimonio così come i proventi da essa derivanti che faranno carico ai capitoli di Bilancio n.33823/1 e n.33823/101 "Proventi derivanti da alienazioni patrimoniali";

Ritenuto, per quanto esposto, procedere all'approvazione della variante al P.P.E. di via Palermo, già adottata con precedente deliberazione di Giunta comunale n.186/2025; il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio", assolvendo così agli obblighi di cui al d.lgs. n.33/2013, art.39;

Richiamate: - la deliberazione del Consiglio Comunale n.71/2024 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025 – 2027 (D.U.P.); - la deliberazione di Consiglio comunale n.108/2024 che ha approvato la Nota di aggiornamento al D.U.P. contenente, nella sezione operativa, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2025-2027;

Richiamate altresì: la deliberazione di Consiglio comunale n.3/1992 che ha approvato il P.P.E. relativo alla zona direzionale "ZD" di via Palermo; - la deliberazione di Giunta comunale n.159/2024 che ha condiviso le finalità del progetto, di iniziativa privata, di riorganizzazione funzionale e riqualificazione complessiva dell'area di cui alle note prot. n.2023/224196, n.2024/82772 e n.2024/97443; - la deliberazione di Giunta comunale n.186/2025, cui si rinvia, di adozione della variante in oggetto;

Vista la Legge regionale 21 gennaio 2015, n.1, in particolare l'art.56, comma 11;

Visti i pareri favorevoli:

- di regolarità tecnica espresso dal Dirigente U.O. Pianificazione Urbanistica ed Espropri Arch. Franco Marini, ai sensi dell'art. 49 del T.U. degli Enti Locali approvato con D.L.vo n. 267 del 18.08.2000;
- di regolarità contabile espresso dal Dirigente U.O. Servizio Finanziario e Gestione Entrate Dott. Stefano Baldoni, ai sensi dell'art. 49 del T.U. degli Enti Locali approvato con D.L.vo n. 267 del 18.08.2000;

Firmato digitalmente
Gerardi Roberto



Con voti unanimi;

DELIBERA

- di approvare la variante al Piano particolareggiato esecutivo (P.P.E.) di via Palermo, già adottata con delibera di Giunta comunale n.186/2025, per la valorizzazione di beni immobili di proprietà comunale, in attuazione del PAVI 2025-2027, ai sensi dell'art.56, comma 11 della Legge regionale 21/01/2015, n.1;

- di dare atto che la presente variante prevede:

- la modifica della destinazione d'uso dell'area, riclassificata parte a parcheggio pubblico e parte a parcheggio privato, con conseguente variazione dello stralcio planimetrico del P.P.E. – Tav. 5All;
- l'introduzione del punto n.13 alle NTA del P.P.E. con il seguente contenuto: *“La zona “P” sita lungo via Palermo ha una destinazione parte a Parcheggio Pubblico e parte a Parcheggio Privato di pertinenza dell'edificio censito al C.F. foglio 253 – part. 1432. L'attuazione del Parcheggio Privato è subordinata alla contestuale realizzazione del Parcheggio Pubblico ed alla messa a disposizione gratuita a favore del Comune di Perugia dell'Auditorium presente nell'edificio censito al C.F. foglio 253 – part. 1432, per un numero di giornate da concordare con la PA. La realizzazione del Parcheggio Pubblico e la messa a disposizione a favore del Comune dell'Auditorium dovranno essere regolate da apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo”;*

- di dare atto che detta variante è costituita dagli Elaborati di seguito indicati, che - non modificati - costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, pubblicabili secondo legge:

- 1) Relazione urbanistica – T.U.N.A., vigente e variante;
- 2) Tavola 5A II (stralcio);
- 3) Elaborato cartografico (allegato sub A alla Tavola 5A II);
- 4) Parere Area Governo del Territorio e Smart City - prot. 2025/55873;
- 5) Parere U.O. Ambiente ed Energia - prot.2025/84782;

- di dare atto, ai sensi dell'art.49 del Dlgs 18.08.2000, n.267, che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa o accertamento di entrata a carico del Bilancio comunale e comporta riflessi diretti alla situazione economico e patrimoniale dell'ente derivanti dall'incremento di valore del cespite, che sarà quantificato dalla competente U.O. Acquisti e Patrimonio;

- di dare altresì atto che il Dirigente responsabile del procedimento, arch. Franco Marini, ha rilasciato apposita

Firmato digitalmente
Gerardi Roberto



dichiarazione che non sussistono conflitti di interesse ai sensi della normativa vigente, come da attestazione agli atti;

- di trasmettere il presente provvedimento alla Regione Umbria che provvederà alla sua pubblicazione nel BUR, ai sensi dell'art.56,c.18 della L.r. 1/2015, dandone mandato alla competente U.O. Pianificazione Urbanistica ed Espropri.

Allegati
all.1 Relazione urbanistica_TUNA vigente e variante_signed.pdf a57911a5a7058cbb0f055a22e815920426ce3d0e1a182f2df9d6419e8f75f404
all.2 Tavola 5A.II_Variante_signed.pdf 8f2e8fe27e59cecd58fc619d9dc5cbd787a383b040da8dbf87e6f42ac40af21f
all.5 Parere_geologico_PPE_Via_Palermo_2025_signed_signed_signed.pdf 4e7448758304d653701bbfe0cc601d99d3f1831fab22c3cab5002d1a7c23034
all.3 Elaborato cartografico_signed.pdf 0688a27ea2fb24284adf4b13fd644304e91acae4869313cc7f0ea81cdf3979c3
all.4 Parere_acustico_PPE_Via_Palermo_signed.pdf dcc8db113b25e615801b107c774fee876526d42365a8151aed782bd2b9e6caf9



Firmato digitalmente
Gerardi Roberto

URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=a82151256d76efe1_pades&auth=1

ID: a82151256d76efe1



Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 3ea4077816d9365eaa9ddd5addcf4c3ee9a31b8c98488b79a38d0be030a37886

Firme digitali presenti nel documento originale

ROBERTO GERARDI

Dati contenuti all'interno del contrassegno elettronico

Delibera di Giunta N.295/2025

Data: 02/07/2025

Oggetto: VARIANTE AL P.P.E. DELLA ZONA DIREZIONALE DI VIA PALERMO PER LA VALORIZZAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN ATTUAZIONE DEL PAVI 2025-2027. APPROVAZIONE.



Ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter del d.lgs.vo n. 82/2005 e s.m.i., si attesta che il presente documento, estratto in automatico dal sistema gestione documentale del COMUNE DI PERUGIA, è conforme al documento elettronico originale, predisposto e conservato in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71.

Credenziali di accesso per la verifica del contrassegno elettronico



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=989fb8aa4e0f8ff6_pades&auth=1

ID: 989fb8aa4e0f8ff6