



# COMUNE DI PERUGIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 353 DEL 27/08/2025**

**OGGETTO:** PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA FINALIZZATO AL RECUPERO E RICOSTRUZIONE DI IMMOBILI SITI IN PERUGIA, LOCALITA' SAN FORTUNATO DELLA COLLINA, ZONA "A" - CENTRO STORICO (ART. 24 DEL TUNA). APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventicinque il giorno ventisette del mese di Agosto, 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	Presente	GROHMANN DAVID	Assessore	Presente
PIERINI MARCO	Vice Sindaco	Presente	TIZI FRANCESCA	Assessora	Presente
SARTORE ALESSANDRA	Assessora	Presente	ZUCCHERINI FRANCESCO	Assessore	Presente
CROCE FABRIZIO	Assessore	Presente	STAFISSO ANDREA	Assessore	Presente
VOSSI PIERLUIGI	Assessore	Presente	SPERA COSTANZA	Assessora	Assente

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità dell'adunanza, la Sindaca Vittoria Ferdinandi dichiara aperta la seduta alla quale partecipa il Segretario Generale Dott. Gerardi Roberto.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso che** con istanza acquisita agli atti dell'Ente comunale - prot.n.134027/2023 e ss.mm.ii. - è stata presentata una proposta di piano attuativo avente ad oggetto la demolizione e ricostruzione di immobili siti in Perugia, ricompresi nella zona "A" dello Sviluppo storico 191 di San Fortunato della Collina;

**Premesso inoltre che:**

- con deliberazione di Giunta comunale 5.03.2025, n.92 è stato adottato il piano di recupero in questione, ai sensi dell'art.64, commi 1 e 4 della Legge regionale 21.01.20215, n.1, con le procedure previste all'art.56 c.11 di detta

*Firmato digitalmente  
Gerardi Roberto*



L.R. 1/2015;

- il piano di recupero è costituito dai seguenti elaborati tecnici, tavole grafiche e relazioni, tutti allegati alla suesposta deliberazione n.92/2025, che qui si richiamano per intero:

- 1) Relazione urbanistica-estratto di P.R.G.; 2) Documentazione fotografica; 3) Relazione tecnico-descrittiva;
- 4) Norme Tecniche (N.T.A.); 5) Relazione geologica e sismica; 6) Relazione paesaggistica; 7) Tavola grafica: stato attuale e progetto; 8) Scheda DGR 420/2007;

**Visto che:**

- sono state effettuate le procedure di deposito e pubblicazione del piano attuativo, come previste dall'art.56 della menzionata L.R. 1/2015; in particolare il relativo avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Perugia a decorrere dal 25/03/2025, sul Bollettino Ufficiale della Regione Umbria - Serie avvisi e concorsi - n.ro 12 del 25/03/2025 ed inserito nel sito informatico del Comune di Perugia (sezione Amministrazione trasparente) con facoltà di consultazione anche online della relativa documentazione;

- all'esito di detti adempimenti, non sono pervenute osservazioni;

**Visto altresì che:**

- l'Azienda Sanitaria Locale, con nota prot.Ilo n.0107697 del 04/06/2025 (ns prot.Ilo 2025/0156651), ha reso la verifica di carattere igienico-sanitario rilasciando parere favorevole, ai sensi dell'art.56, c.6 della L.r. 1/2015 con le seguenti prescrizioni: *“gli impianti presenti siano realizzati, ciascuno, nel rispetto delle specifiche normative di settore vigenti; l'uso della struttura sia subordinato al rilascio del titolo di agibilità; la destinazione d'uso dell'immobile sia esclusivamente fondo/garage, rimessa attrezzi e locale accessorio dell'abitazione principale”*;

- sulla richiesta di autorizzazione alla demolizione e ricostruzione la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, con nota prot.Ilo n. 0009837-P del 14/05/2025 (ns prot.Ilo 2025/0117987) si è espressa favorevolmente, nel rispetto delle seguenti prescrizioni di carattere esecutivo, recepite negli elaborati di progetto: *“i paramenti esterni potranno essere in muratura di pietra di recupero a faccia-vista, a mattoni faccia-vista o con intonaci a calce colorati in pasta sulla scala delle terre con inclusioni di mattoni o pietra a faccia vista; gli infissi esterni dovranno essere in legno di colore marrone e in ferro la grande apertura di colore marrone, lattoneria in rame; le pavimentazioni esterne dovranno essere realizzate in laterizio color cotto naturale, possibilmente con materiale di recupero o pietre naturali a vocazione della zona; il manto di copertura potrà essere con tegole alla romana e coppi, coppi-coppi, con colori cotto naturale o colori antichizzati; le coperture potranno essere realizzate sia a capanna sia a padiglione e con pendenze comprese fra le percentuali che vanno dal 25% al 35%, colonnine dei cancelli in pietra o mattoni. Con riferimento all'elaborato grafico prospetto sud-est dovrà essere ridotta di 1/3 la superficie vetrata della grande apertura”*;

**Ritenuto**, per quanto esposto, procedere all'approvazione del presente piano di recupero che sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'amministrazione, nella sezione “Amministrazione trasparente”, sottosezione “Pianificazione e governo del territorio”, ai sensi e per gli effetti di cui al d.lgs. n. 33/2013, art.39;

*Firmato digitalmente  
Gerardi Roberto*



**Dato atto che** l'approvazione del piano attuativo non comporta oneri diretti, riflessi o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

**Richiamata** la propria precedente deliberazione n.92/2025;

**VISTA** la Legge regionale 21 gennaio 2015, n.1, artt.56 e 64;

**VISTO**, in particolare, l'art.56, comma 11 della menzionata L.r. n.1/2015;

Visto il parere favorevole 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.lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Visto il parere favorevole 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.lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Con voti unanimi;

#### DELIBERA

- di prendere atto che sono stati espletati gli adempimenti di deposito e pubblicazione previsti all'art.56 della Legge regionale 21.01.2015, n.1 concernenti il piano attuativo in oggetto, finalizzato al recupero e ricostruzione di immobili siti in Perugia, località San Fortunato della Collina, e che a seguito di detti adempimenti e delle previste forme di pubblicità non sono pervenute osservazioni;

- di approvare, ai sensi dell'art.64, c. 1 della L.r. 1/2015, con le procedure previste all'art.56 c.11, il menzionato piano attuativo avente ad oggetto l'intervento di ristrutturazione di immobili siti in Perugia, località San Fortunato della Collina, ricadenti in zona "A" del vigente strumento urbanistico (artt. 24 e 112 del T.U.N.A. - Insediamenti di interesse storico-ambientale - Sviluppi Storici "SV");

- di dare atto che il piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati tecnici, tavole grafiche e relazioni, già allegati alla precedente deliberazione di Giunta comunale 5/03/2025, n.92 e conservati secondo legge:

- 1) Relazione urbanistica-estratto di P.R.G.; 2) Documentazione fotografica; 3) Relazione tecnico-descrittiva;
- 4) Norme Tecniche (N.T.A.); 5) Relazione geologica e sismica; 6) Relazione paesaggistica; 7) Tavola grafica: stato attuale e di progetto; 8) Scheda DGR 420/2007;

- di dare atto che le Norme tecniche (N.T.A.) di piano e la Tavola grafica stato attuale e di progetto, già allegate alla predetta deliberazione n.92/2025 (sub 4 e 7), sono state modificate in seguito alle prescrizioni riportate nei pareri espressi dall'Azienda Sanitaria Locale e dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio e di conseguenza vengono indicate al presente atto a modifica degli elaborati precedenti;

- di dare atto che le Tavole di cui sopra (*Allegati 1 e 2*), debitamente firmati dal dirigente, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, pubblicabili secondo legge;

- di dare inoltre atto che il Dirigente Responsabile del Procedimento, Arch. Franco Marini, ha rilasciato apposita dichiarazione che non sussistono conflitti di interesse ai sensi della normativa vigente, come da dichiarazione agli

---

Firmato digitalmente  
Gerardi Roberto



atti;

- di stabilire che:

- le previsioni di cui al piano attuativo non comportano la realizzazione di opere di urbanizzazione in aggiunta a quelle esistenti e pertanto non è prevista la stipula di alcuna convenzione urbanistica o atto d'obbligo che ne disciplini l'esecuzione;
- il piano attuativo in oggetto deve essere attuato, tramite rilascio di idoneo titolo abilitativo, entro 10 anni dalla data di pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. Umbria;

- di trasmettere la presente deliberazione alla Regione Umbria che provvederà alla pubblicazione della stessa nel BUR, dalla quale decorre l'efficacia dell'atto, ai sensi dell'art.56, c.18 della L.r. 1/2015;

- di dare atto, ai sensi dell'art.49 del d.lgs. 18.08.2000, n.267, che l'approvazione del piano attuativo non comporta impegno di spesa o accertamento di entrata a carico del Bilancio comunale, né oneri riflessi o indiretti sulla situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente.

Allegati

allegato 1\_NTA\_signed.pdf  
56874a34dfc7acff5924b9e8cd14165077e2e46258c5e85621b2a6ad5ab26690

allegato 2\_Tavola 1 stato attuale e di progetto\_signed.pdf  
24ae392dc0ea0cd40e2c38b15f32295529990a8be9bf3e6a4dbe6cfde4b99aa



*Firmato digitalmente  
Gerardi Roberto*

URL: [http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=80edcc3e3ec759c9\\_pades&auth=1](http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=80edcc3e3ec759c9_pades&auth=1)

ID: 80edcc3e3ec759c9



## Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 733ba7034cc1d96c79db17c9cbe9b6fb1b71f4089726dba862ee9253f5cfdb0a

Firme digitali presenti nel documento originale

ROBERTO GERARDI

Dati contenuti all'interno del contrassegno elettronico

Delibera di Giunta N.353/2025

Data: 27/08/2025

Oggetto: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA FINALIZZATO AL RECUPERO E RICOSTRUZIONE DI IMMOBILI SITI IN PERUGIA, LOCALITA' SAN FORTUNATO DELLA COLLINA, ZONA "A" - CENTRO STORICO (ART. 24 DEL TUNA). 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=949aac2529906065\\_pades&auth=1](http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=949aac2529906065_pades&auth=1)

ID: 949aac2529906065