



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 371 DEL 05/08/2026

OGGETTO: ADEGUAMENTO PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA APPROVATO CON DCC 45/2016 (COMPARTO CE25 DI PILA). PRONUNCIAMENTI SULLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO.

L'Adunanza della Giunta comunale ha luogo l'anno duemilaventisei il giorno cinque del mese di agosto, in videoconferenza, convocata nelle forme e nei termini di legge ed in particolare secondo quanto previsto dal vigente Regolamento di funzionamento della Giunta comunale in modalità a distanza (approvato con deliberazione G.C. n. 300 del 09.07.2025). Al momento della votazione risultano presenti:

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	Presente
CROCE FABRIZIO	Assessore	Assente	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, il Vice Sindaco Marco Pierini dichiara aperta la seduta alla quale partecipa il Vice Segretario Dott.ssa Cesarini Laura (questi ultimi sono presenti fisicamente in sede congiuntamente all'Assessora Tizi Francesca e agli Assessori Vossi Pierluigi, Grohmann David, Stafisso Andrea).

L'identità personale dell'Assessora Sartore Alessandra e dell'Assessore Zuccherini Francesco, collegati in videoconferenza mediante la piattaforma "Microsoft Teams", è stata accertata dal Vice Segretario, compresa la votazione, secondo le modalità indicate dal vigente Regolamento di funzionamento della Giunta comunale in modalità a distanza.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 45 del 14/03/2016 è stato approvato, in variante al PRG, Parte

*Firmato digitalmente
Cesarini Laura*



Operativa, il piano di iniziativa privata per l'attuazione del comparto edificatorio "Ce25" di Pila;

- in esecuzione della citata deliberazione, con atto a rogito del Notaio dott. Mario Biavati, Rep. n. 34369/22000 in data 14 aprile 2016, è stata stipulata la convenzione urbanistica volta a disciplinare l'attuazione del comparto, con particolare riferimento alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie alla sua completa funzionalità;
- le obbligazioni derivanti dalla convenzione sono state garantite da polizze fideiussorie della compagnia "Generali Italia S.p.A.", ad oggi in essere per l'importo residuo di € 1.128.760,23;

Premesso altresì che:

- con successiva deliberazione n.184 del 22/04/2026, la Giunta comunale ha disposto l'adeguamento del piano attuativo approvato con DCC n. 45/2016, in ragione delle modifiche edilizie oggetto di titolo in sanatoria;
- il suddetto adeguamento è stato deliberato ai sensi dell'art.154, comma 1, della Legge Regionale 21/01/2015, n. 1, che consente:

a) il rilascio del titolo edilizio in sanatoria per interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, con variazioni essenziali o in difformità da esso, a condizione che l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;

b) l'adeguamento di eventuali piani attuativi ai fini del conseguimento della sanatoria medesima;

- con la medesima deliberazione della Giunta comunale n. 184/2026 è stata altresì adottata, ai sensi dell'art.56, comma 11, della l.r. n.1/2015, la variante al piano attuativo avente ad oggetto limitate variazioni alla consistenza e alla localizzazione delle opere di urbanizzazione, ai lotti e alle norme tecniche di attuazione, con conseguente necessità di modificare la convenzione urbanistica Rep. n. 34369/22000 del 2016;

Dato atto che, ai sensi dell'art.56, commi 6 e 7 della l.r. 1/2015:

- il Comune di Perugia ha effettuato le procedure di deposito e pubblicazione del piano in argomento, mediante Avviso inserito nel BUR Umbria, Sezione Avvisi e Concorsi, n.21 del 12/05/2026, all'Albo Pretorio *on line* del Comune e nel sito istituzionale dell'Ente nell'apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente", a decorrere dal giorno 13 maggio 2026;
- l'Azienda Sanitaria Locale, con nota prot.116383 in data 8/06/2026, ha espresso parere igienico sanitario favorevole, ai sensi dell'art.56, c.6 della l.r. 1/2015;
- a seguito delle forme di pubblicità espletate ai sensi della richiamata l.r. 1/2015, è pervenuta la nota acquisita al prot.119083 del 26/05/2026;
- nei dieci giorni successivi alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni non sono pervenute repliche;

Ritenuto opportuno assumere, ai sensi dell'art.56, c.13 della l.r. 1/2015, le determinazioni sull'osservazione

Firmato digitalmente
Cesarini Laura



pervenuta;

Rilevato che:

- relativamente all'osservazione pervenuta, la U.O Pianificazione Urbanistica ed Espropri ha predisposto la nota prot.149506/2026, nel quale è riportato il contenuto sintetico di quanto osservato e la relativa proposta di pronunciamento circa il non accoglimento dell'osservazione; la nota è stata raccolta nell'Elaborato "Pronunciamenti alle Osservazioni" allegato "A" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- come risulta nell'Elaborato "A" di cui sopra, per le motivazioni in esso riportate e qui integralmente richiamate, si propone, pertanto, di respingere l'osservazione prot.119083/2026, avente i contenuti sinteticamente esposti ai punti n.1, 2, 3, e 4 del predetto Elaborato, per le motivazioni di cui al detto pronunciamento;

Accertato che il pronunciamento sull'osservazione formulata non comporta la modifica della documentazione già allegata all'atto di Giunta Comunale n.184/2026;

- la valutazione delle osservazioni e delle opposizioni non comporta una nuova pubblicazione del piano attuativo ai fini di ulteriori osservazioni, ai sensi dell'art.56, c.15 della citata l.r. 1/2015;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico degli Enti Locali (TUEL), l'adeguamento del piano attuativo approvato ai fini dell'art.154 della l.r. n.1/2015 comporta il pagamento di una sanzione amministrativa, determinata in € 1.000,00; detta somma è stata già versata con imputazione al Capitolo di Bilancio 2026 n.38005000 "Proventi derivanti da violazioni delle norme urbanistiche";

Ritenuto, per quanto esposto, procedere all'approvazione della variante al piano attuativo, ai sensi dell'art.56,c.11 della l.r. 1/2015, che sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'amministrazione, nella sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio", assolvendo agli obblighi previsti dall'art.39 del d.lgs.33/2013;

Richiamati: - la deliberazione del Consiglio comunale n.45 del 14 marzo 2016, - la Convenzione urbanistica rogito M. Biavati Rep. n.ro 34369 Raccolta n.ro 22000 del 14 aprile 2016, - la propria precedente delibera di Giunta comunale n.184 del 22 aprile 2026;

Vista la Legge Regione Umbria 21/01/2015, n.1 ed in particolare gli artt. 56, comma 11 e 154 commi 1 e 2;

Visto il Regolamento regionale 18/02/2015, n.2 ed in particolare l'art.103;

Visti i pareri favorevoli: di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente della U.O. Pianificazione Urbanistica ed Espropri Arch. Franco Marini, e di regolarità contabile, espresso, in sostituzione del Dirigente della U.O. Servizio Finanziario e Gestione Entrate Dott. Stefano Baldoni, dal Dirigente dell'Area Risorse Dott. Mirco Rosi Bonci, ai sensi dell'art. 49 del T.U. degli Enti Locali approvato con d.lgs. 267/2000;

Richiamato quanto in narrativa come parte integrante del presente atto;

Con voti unanimi;

*Firmato digitalmente
Cesarini Laura*



DELIBERA

- di dare atto che sono stati espletati gli adempimenti di deposito e pubblicazione previsti dall'art.56, commi 6 e 7 della Legge regionale 21/01/2015, n.1;
- di prendere atto che a seguito delle forme di pubblicità e deposito atti espletate ai sensi della l.r. 1/2015 è pervenuta 1 (una) osservazione - acquisita al prot.2026/119083;
- di dare atto che la sintesi dell'osservazione pervenuta, unitamente alla proposta di pronunciamento formulata dall'amministrazione, è contenuta nell'Elaborato "Pronunciamenti sulle osservazioni", allegato sub A al presente provvedimento, che si approva espressamente quale sua parte integrante e sostanziale ed ai cui contenuti si rinvia;
- di approvare, ai sensi dell'art.56,c.13 della l.r. 1/2015, il pronunciamento all'osservazione prot.119083/2026, come contenuto nell'allegato sub A "Pronunciamenti sulle osservazioni", per le motivazioni in esso riportate, dando atto che, in base a detto pronunciamento, l'osservazione è respinta;
- di approvare, conseguentemente, la variante al piano attuativo relativo al comparto "Ce25" di Pila, già adottata con precedente DGC 184/2026, ai sensi e per gli effetti dell'art.56, c.11 della l.r. 1/2015, costituita dagli elaborati di seguito indicati:

1) Relazione urbanistica; 2) Tavola 1 "planimetria generale e conformazione lotti"; 3) Tavola 1a "Estratti PRG, vincoli, estratto di mappa"; 4) Tavola 2 "planimetria generale stato attuale"; 5) Tavola 3 "planimetria generale conformazione lotti standard urbanistici"; 6) Tavola 4a "particolari sede stradale, schema accessi e recinzione"; 7) Tavola 4b "particolari sede stradale, schema accessi e recinzione"; 8) Tavola 5 "profili stradali"; 9) Tavola 5a "sezioni trasversali"; 10) Tavola 6 "planimetria fognature di progetto"; 11) Tavola 6a "profili fognature acque nere"; 12) Tavola 6b "profilo fognature acque bianche"; 13) Tavola 7 "planimetria impianti"; 14) Tavola 9 "segnaletica"; 15) Tavola 10 "permeabilità dei suoli"; 16) Tavola 11 "relazione tecnica e norme urbanistiche edilizia"; 17) Tavola 13 "documentazione fotografica e punti presa"; 18) Tavola 20 "Recupero acqua piovana. Esposizione e soleggiamento edifici"; 19) Tavola 22 "piano particellare a sistemazioni avvenute"; 20) Tav.32a "tavola di raffronto alberature lotti"; 21) Tavola S50 "planimetria conformazione lotti"; 22) Tavola S51 "planimetria conformazione muri. Foto"; 23) Tavola S52 "planimetria conformazione lotti. Foto; 24) Tavola S53 "planimetria generale e prospetti conformazione muri stato variato"; 25) Tavola S53a "planimetria generale e prospetti conformazione muri, prospetti, altezze, stato variato"; 26) Computo metrico opere entro comparto che, unitamente allo Schema di convenzione urbanistica integrativa (all.27) e all'Elaborato "Pronunciamenti alle Osservazioni (all.A), costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di dare atto che la richiamata documentazione di piano costituisce aggiornamento delle corrispondenti tavole del piano attuativo, come approvato e convenzionato, con necessità di procedere alla conseguente integrazione e modifica della Convenzione Rep. n.34369/22000 del 2016;
- di precisare che l'adeguamento del piano attuativo approvato ai fini dell'art.154 della l.r.1/2015 comporta il pagamento di una sanzione amministrativa, determinata in € 1.000,00, già versata con imputazione al Capitolo di

*Firmato digitalmente
Cesarini Laura*



Bilancio 2026 n.38005000 "Proventi derivanti da violazioni delle norme urbanistiche";

- 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 attestazione agli atti;

- di dare mandato alla U.O. Pianificazione Urbanistica ed Espropri di trasmettere il presente provvedimento:

- alla Regione Umbria che provvede alla pubblicazione nel BUR, ai sensi dell'art.56, c.18 della l.r. 1/2015;

- alla U.O. Suape - Edilizia privata e Sviluppo economico ai fini del rilascio del titolo abilitativo in sanatoria di cui all'art.154 della l.r. 1/2015;

- alle parti private, al collaudatore incaricato e alla compagnia fidejubente al fine della presa d'atto dell'operatività della garanzia a beneficio del Comune di Perugia anche con riferimento alla variante in argomento.

Allegati
Relazione urbanistica ce25 Pila_signed.pdf a0b37e03443a8a98330a294f5ff130f7c2d6b351f5589a745855e80ee3ca6ad1
TAV.01 planimetria generale.pdf.p7m 88237100cd0245ad308d965bb72601312cda09365ee72f1a4ce93311bfba9e83
TAV.01_A estratti PRG e vincoli.pdf.p7m f0e927f72ff3b3bbf525d6a9c03fc2446fb45efc5f66a3676cf7c1dff96ba84d
TAV.02 planimetria stato attuale.pdf.p7m 8c9b6513a60db1ae7b9c1f727952a1c8c4647a9d174493aa18cd0cc035a46b45
TAV.03 planimetria conformazione lotti.pdf.p7m b185a0ef3f6d42c965f9b0ea6d680afd36b929549f96b0c19ae4aaa3f4b3cad3
TAV.04a particolari stradali.pdf.p7m df5827f2ed8b879d57f8bc819396774ff2d3dda77247cf508521fae43bdb7a62
TAV.04b accessi e recinzioni.pdf.p7m f837bbc6c54071f816087d72807c38abb889331ecbb19c518791bd27dc5ed0a0
TAV.05 profili stradali.pdf.p7m f3f78ba6db3951776217aa94bc959de9bd11a5975d403945d572fe8bd0b831e8
Tav.05a sezioni trasversali.pdf.p7m 548b796637c09c5dc9278fcd97f8c6b9a3d86259ad98a1cbf2443c613b47d046
TAV.06 planimetria fognature.pdf.p7m 90d6d056182f059ccccc7deadd294203d664409618e87fe4a99c30a8e46373ca
TAV.06a profili acque nere.pdf.p7m 2d1d4636eda92cdf9613a9692cefe9ece7b50be327566811922b5f91da70418f
TAV.6b profili acque bianche.pdf.p7m 2d0a9b80bad2840706d540e6b3ce5937e40535e72e343d0b0a18b06c782f3924
TAV.07 planimetria impianti.pdf.p7m 636324aaf2146ad798384ce47ea2ae459e93899a49cb43fc175fdcea33a4f42a

Firmato digitalmente
Cesarini Laura



TAV.09 segnaletica.pdf.p7m 9aeb39e56b1e4b8ec7e8143276a7652628ec9e8940d024b61de09231eb827c10
TAV.10 permeabilita dei suoli.pdf.p7m 5afe46c6a34a640204ee1a4e3b846a755f03753564eed67d52752184b40f8492
TAV.11 Relazione tecnica e NTA.pdf.p7m 3eb8c53be958a4bee6134efee2e9e53abf7c77648691533ff05150e8e030d785
TAV.13 doc.fotografica.pdf.p7m 4f1f2d1c30deafdf23f5e15886f81e27d879b868049cb86ee79ea393befcc663
TAV.20 esposizione e soleggiamento.pdf.p7m 1381171b3e187b1d93a86ab00ad976dec362e71c9d13a635928c3c80f886f19c
TAV.22 piano particellare.pdf.p7m c1cb48b6136e84d05d01ba2dc4670583f5d73e3e7d531f80a938fc4e95b9cd74
TAV.32A raffronto alberature di progetto.pdf.p7m 8b5ee17d67a70888b16fbe6639fd7b6bcc0de7499dd31ae00239f38ad471469
TAV.S.50 conformazione lotti.pdf.p7m 965c5fb7cbefc4e33ab98f353798fd7460f7f03b9090b226802ff5d09e92705e
TAV.S.51 conformazione muri e foto.pdf.p7m b5c60fb163aaf8f1841cf0de911415e8a26c0b26892c9b4bcf51b1fcb85471a
TAV.S52 conformazione lotti_accessi.pdf.p7m 9a542be3552ada3d6c4ee947dcf117e2e7178a4a1b6e39e8da43d2618f4dd53c
TAV.S53 conformazione muri_stato variato.pdf.p7m d916553813e03161a2eccc157485699b6af4d975c89b0ad69f48072182d494ee
TAV.S53A conformazione muri_altezze_stato variato.pdf.p7m 21de0ab9f960f5f351b81347836a9752d6efc36e0d836e92eb8b31a848f22078
Computo metrico.pdf.p7m 62f6a47dd67bc35700dbbb004626a8ff203d93d026aa222cf944a406f5bfd0e0
schema di convenzione-integrazione e modifica.pdf.p7m 5f234fcd4584ae12c417e11c2eccfcea74a2e7aa397494cba9f3e036712c7b6
all.A Elaborato Pronunciamenti_signed.pdf 43953d9f2943fc6b810543c37ca7f48e0397854ba4cfdcc76332844d8a16d443

Allegati non pubblicabili

Firmato digitalmente
Cesarini Laura





URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=acd0233c10086107_pades&auth=1

ID: acd0233c10086107

*Firmato digitalmente
Cesarini Laura*



Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 4d0e5f745a5dfe7b95e9c6e62867f72c5af3c2da3749bc27734f0a97ccd46f02

Firme digitali presenti nel documento originale

Laura Cesarini

Dati contenuti all'interno del contrassegno elettronico

Delibera di Giunta N.371/2026

Data: 05/08/2026

Oggetto: ADEGUAMENTO PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA APPROVATO CON DCC 45/2016 (COMPARTO CE25 DI PILA). PRONUNCIAMENTI SULLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO.



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=a94ee5927e9f89c3_pades&auth=1

ID: a94ee5927e9f89c3



COMUNE DI PERUGIA

U.O. Servizio Finanziario e Gestione Entrate

Parere di Regolarità Contabile

Proposta di Giunta n° 411 del 03/08/2026

OGGETTO: ADEGUAMENTO PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA APPROVATO CON DCC 45/2016 (COMPARTO CE25 DI PILA). PRONUNCIAMENTI SULLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO.

Vista la presente proposta di deliberazione, il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art.49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs n. 267 del 18/08/2000

Esprime parere favorevole

Perugia, 03/08/2026

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Firmato digitalmente da
Rosi Bonci Mirco

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico
apposto è possibile scaricare il documento conforme al
DPCM 13/11/2014 tramite l'App Honos.
Visita <https://honos.land.it/> per le istruzioni.

 **Città di**
PERUGIA

Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): e628f683a6b3368608c26b2bfe434536d380e14a7d990b88cf56dddc12d43088

Firme digitali presenti nel documento originale

Mirco Rosi Bonci

Dati contenuti all'interno del contrassegno elettronico

Delibera di Giunta N.371/2026

Data: 05/08/2026

Oggetto: ADEGUAMENTO PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA APPROVATO CON DCC 45/2016 (COMPARTO CE25 DI PILA). PRONUNCIAMENTI SULLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO.



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=babc9ea5ac2480bf_pades&auth=1

ID: babc9ea5ac2480bf