



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 391 DEL 26/08/2026

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA FINALIZZATO ALLA RISTRUTTURAZIONE DI UN'EDIFICIO DESTINATO A CIVILE ABITAZIONE, IN LOC. SANT'EGIDIO, ZONA A – CENTRO STORICO (ART. 24 DEL T.U.N.A.). APPROVAZIONE.

L'Adunanza della Giunta comunale ha luogo l'anno duemilaventisei il giorno ventisei 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 i presenti:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENZA	NOMINATIVO	CARICA	PRESENZA
FERDINANDI VITTORIA	Sindaca	Presente	GROHMANN DAVID	Assessore	Assente
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	Assente	SPERA COSTANZA	Assessora	Presente

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 (questi ultimi sono presenti fisicamente in sede congiuntamente al Vice Sindaco Pierini Marco, alle Assessori Tizi Francesca, Spera Costanza e agli Assessori Croce Fabrizio, Zuccherini Francesco, Stafisso Andrea).

L'identità personale dell'Assessora Sartore Alessandra collegata in videoconferenza mediante la piattaforma "Microsoft Teams", è stata accertata dal Segretario Generale, 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 istanza acquisita agli atti dell'Ente in data 10/10/2024 (prot. n.239916/2024 e ss.mm.ii.), è stata presentata

*Firmato digitalmente
Gerardi Roberto*

una proposta di piano attuativo avente ad oggetto la demolizione e ricostruzione di immobili siti in Perugia, ricadenti nella zona "A" dello Sviluppo storico n.139 di Sant'Egidio;

- con successiva deliberazione di Giunta comunale 22/04/2026, n.185 è stato adottato il piano di recupero in questione, ai sensi dell'art.64, commi 1 e 4 della Legge regionale 21/01/2015, n.1, con le procedure previste all'art.56 c.11 di detta legge;

Premesso altresì che:

- il piano è costituito dai seguenti elaborati tecnici, tavole grafiche e relazioni, tutti allegati alla predetta deliberazione n.185/2026, che qui si richiamano per intero:

1) Relazione urbanistica ed illustrativa dell'intervento; 2) Relazione tecnica illustrativa; 3) Documentazione fotografica; 4) Norme tecniche di attuazione; 5) Relazione tecnica Legge 10/1991; 6) Relazione geologica; 7) Scheda Tecnica DGR 852/2015; 8) Tavola 1 "Inquadramento cartografico"; 9) Tavola 2 "Stato di fatto, piante, sezioni e prospetti"; 10) Tavola 3 "Stato assentito e grafici Stato sovrapposto"; 11) Tavola 4 "Grafici di progetto, piante, sezioni e prospetti"; 12) Tavola 5 "Stato sovrapposto, stato di fatto e progetto"; 13) Tavola 6 "Calcolo SUC"; 14) Tavola 7 "Grafici cambio di destinazione d'uso di progetto; 15) Tavola 8 "Rilevo impianti esistenti"; 16) Tavola 9 "Calcolo SUC e verifica veranda solare"; 17) Tavola 9bis "Calcolo SUC stato di fatto e di progetto"; 18) Tavola 10 "Planimetria distanza edifici e confini"; 19) Tavola 11 "Grafico catastale e rilievo GPS edificio"; 20) Tavola 12 "Grafici di progetto";

Preso atto che:

- sono state effettuate le procedure di deposito e pubblicazione del piano attuativo, come previsto all'art.56 della menzionata l.r. 1/2015;

- in particolare il relativo Avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune a decorrere dal 12/05/2026, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Umbria - Serie avvisi e concorsi- n.ro 21 del 12/05/2026 ed inserito nel sito informatico del Comune di Perugia (sezione Amministrazione trasparente) con facoltà di consultazione anche on line della relativa documentazione;

Accertato che:

- all'esito di detti adempimenti, non sono pervenute osservazioni o repliche oggetto di controdeduzione;

- l'Azienda Sanitaria Locale, con nota prot. n.152550/2026, 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:

a) in sede di successivo permesso di costruire dovrà essere verificata la conformità del progetto esecutivo

Firmato digitalmente
Gerardi Roberto

alle disposizioni del Regolamento edilizio comunale, del Regolamento del DM 5 luglio 1975, ove applicabile, nonché delle ulteriori disposizioni igienico-sanitarie vigenti;

b) in sede di redazione del progetto esecutivo dovrà essere previsto un idoneo disimpegno (antibagno) tra il locale destinato a servizio igienico e il soggiorno, in conformità a quanto disposto dal vigente Regolamento edilizio comunale (parere acquisito al prot. n.168279/2026);

Dato atto che:

- la prescrizione istruttoria di cui al precedente punto a) sarà verificata in sede di successivo rilascio del Permesso di Costruire (PdC);

- la prescrizione progettuale di cui al punto b) è stata recepita dal proponente all'interno degli elaborati di piano trasmessi, da ultimo, con nota prot. n. 0177608/2026 in data 05/08/2026, che sostituiscono i precedenti e che riguardano:

1) Grafici di progetto – Tavola 4;

2) Grafici cambio di destinazione d'uso di progetto – Tavola 7bis;

Ritenuto di approvare, sulla scorta di quanto sopra e con riferimento al contenuto del parere pervenuto, il presente piano attuativo che sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'amministrazione, nella sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio", assolvendo agli obblighi previsti dal d.lgs. n. 33/2013, art. 39;

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

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 dal Dirigente della U.O. Servizio Finanziario e Gestione Entrate, Dott. Stefano Baldoni, ai sensi dell'art.49 del TUEL d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Richiamata la propria precedente deliberazione n.185 del 22/04/2026;

VISTI, in particolare, gli artt.56, c.11 e 64, commi 1 e 4 della Legge regionale 21 gennaio 2015, n.1;

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 alla ristrutturazione di un edificio residenziale in Perugia e che a seguito di detti adempimenti e delle previste forme di pubblicità non sono pervenute

*Firmato digitalmente
Gerardi Roberto*

osservazioni;

- di approvare il menzionato piano attuativo avente ad oggetto la demolizione e ricostruzione di immobili ricadenti nella zona "A" dello Sviluppo storico n.139 di Sant'Egidio, ai sensi degli artt. 56, c.11 e 64, c.1 della l.r. 1/2015;

- di dare atto che:

- il piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati tecnici, tavole grafiche e relazioni: 1) Relazione urbanistica ed illustrativa dell'intervento; 2) Relazione tecnica illustrativa; 3) Documentazione fotografica; 4) Norme tecniche di attuazione; 5) Relazione tecnica Legge 10/1991; 6) Relazione geologica; 7) Scheda Tecnica DGR 852/2015; 8) Tavola 1 "Inquadramento cartografico"; 9) Tavola 2 "Stato di fatto, piante, sezioni e prospetti"; 10) Tavola 3 "Stato assentito e grafici Stato sovrapposto"; 11) Tavola 4 "Grafici di progetto, piante, sezioni e prospetti" (*modificata ex prot. 0177608/2026*); 12) Tavola 5 "Stato sovrapposto, stato di fatto e progetto"; 13) Tavola 6 "Calcolo SUC"; 14) Tavola 7bis "Grafici cambio di destinazione d'uso di progetto" (*modificata ex prot. 0177608/2026 in sostituzione della Tavola 7*); 15) Tavola 8 "Rilevo impianti esistenti"; 16) Tavola 9 "Calcolo SUC e verifica veranda solare"; 17) Tavola 9bis "Calcolo SUC stato di fatto e di progetto"; 18) Tavola 10 "Planimetria distanza edifici e confini"; 19) Tavola 11 "Grafico catastale e rilievo GPS edificio"; 20) Tavola 12 "Grafici di progetto", documentazione tutta depositata, da ultimo, con prot. n.5491 in data 12/01/2026 e n.0177608/2026 in data 05/08/2026;

b) detta documentazione, fatta eccezione per la Tavola 4 e 7bis (oggetto di modifica), non ha subito variazioni e, di conseguenza, non viene allegata al presente provvedimento;

c) gli elaborati "Tavola 4 - Grafici di progetto" e "Tavola 7 bis - Grafici cambio di destinazione d'uso di progetto", già allegati alla sopra citata deliberazione di G.C. n. 185/2026, sono stati invece modificati in recepimento delle prescrizioni formulate dall'Azienda Sanitaria Locale e sono, pertanto, allegati al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale, in sostituzione della documentazione precedentemente adottata;

- di stabilire che, in sede di successiva istruttoria per il rilascio del Permesso di Costruire (PdC), gli uffici competenti verificheranno la conformità del progetto alle restanti prescrizioni generali del parere ASL, con riferimento alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, del D.M. 5 luglio 1975 e delle ulteriori normative igienico-sanitarie vigenti;

- di precisare che, come stabilito nella precedente Deliberazione n.185/2026:

- 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'attuazione;
- il piano attuativo in oggetto deve essere attuato, tramite rilascio di idoneo titolo abilitativo, entro 10 anni dalla data di pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. Umbria;

Firmato digitalmente
Gerardi Roberto

- di trasmettere, in conseguenza, la presente deliberazione alla Regione Umbria che provvederà alla pubblicazione della stessa nel BUR; da detta pubblicazione decorre l'efficacia dell'atto, ai sensi dell'art.56, c.18 della l.r. 1/2015;
- 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 atti;
- di dare infine atto che, ai sensi dell'art.49 del d.lgs. 18.08.2000, n.267, 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
TAV 4_GRAFICI PROGETTO_signed.pdf 3cf8bc970517dd240aa9ff52f3889a4ee2d481b39376c8c5630a1eb91793582d
TAV 7 bis_GRAFICI CAMBIO USO_signed.pdf 11a718cc05555b278c97d58928dfa502f5c39123b50e45f2c0376efaa69625cf
PARERE USL_signed.pdf ff7b9bb9141d4e697deb6ec78918f31f20411ca7fd75a02c3db6523755323605

Allegati non pubblicabili



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=af29a641fe81e161_pades&auth=1

ID: af29a641fe81e161

Firmato digitalmente
Gerardi Roberto

