



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU

# COMUNE DI PERUGIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 341 DEL 18/10/2024**

**OGGETTO:** RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO AREA EX PALAZZETTI DI PONTE SAN GIOVANNI – PERUGIA (CUP H94E21000070006 - CIG 955900112C) ID 1170, PNRR M5 C2 I.2.3- PROGRAMMA PINQUA. PRESA D'ATTO PROGETTO DEFINITIVO IN VARIANTE.

L'Adunanza della Giunta comunale ha luogo l'anno duemilaventiquattro il giorno 18 del mese di ottobre, 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. 262 del 20.07.2022). Al momento della votazione risultano presenti:

|                     |              |          |                      |           |          |
|---------------------|--------------|----------|----------------------|-----------|----------|
| FERDINANDI VITTORIA | Sindaca      | Assente  | Grohmann David       | Assessore | Presente |
| Pierini Marco       | Vice Sindaco | Presente | Tizi Francesca       | Assessora | Assente  |
| 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, il Vice Sindaco Pierini Marco dichiara aperta la seduta alla quale partecipa il Vice Segretario Generale Dott.ssa Cesarini Laura (questi ultimi, sono presenti fisicamente in sede).

L'identità personale degli Assessori Sartore Alessandra, Croce Fabrizio, Vossi Pierluigi, Grohmann David, Zuccherini Francesco e Stafisso Andrea, collegati in videoconferenza mediante la piattaforma "Cisco Webex Meet", è stata accertata dal Vice 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 Deliberazione della Giunta Comunale (DGC) n.49 del 15/03/2021 il Comune di Perugia ha aderito al "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" (PINQuA), di cui al Decreto Interministeriale n.395 del 16/09/2020, in qualità di amministrazione proponente ai sensi dell'art.1, comma 1, lett. b) di detta

*Firmato digitalmente  
Cesarini Laura*

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.



- norma, mediante la sottomissione della proposta progettuale denominata "PS<sup>5</sup>G" e identificata con ID 75;
- della sopraindicata proposta fa parte l'intervento denominato "Recupero e riqualificazione degli edifici del complesso "Ex Palazzetti" A Ponte San Giovanni", CUP H94E21000070006 (ID 1170), che ha come obiettivo l'acquisto e il recupero degli edifici dello stesso complesso per la realizzazione di un mix funzionale costituito da alloggi di edilizia residenziale sociale a canone concordato, spazi commerciali, servizi di quartiere e spazi aperti di relazione;
  - la progettazione ed attuazione dell'intervento è di competenza dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale dell'Umbria (ATER), che sulla base di specifica convenzione, conservata a raccolta n. 113/2020, gestisce il patrimonio di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) del Comune di Perugia, ai sensi della L.R. n. 23/2003;
  - con DGC n. 37 del 25/02/2021, l'ATER Umbria è stata pertanto individuata come partner istituzionale e Soggetto attuatore dell'intervento in parola CUP: H94E21000070006, ai sensi dell'art.1, c.1 lett. d) del Decreto n. 395/2020;
  - è stato stipulato apposito Protocollo d'Intesa con questa amministrazione, conservato a raccolta n. 27/2021, per disciplinare i reciproci obblighi sia nella prima fase di presentazione della proposta che nella successiva fase di attuazione del Programma;

**Premesso altresì che:**

- con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 agosto 2021, relativo all'assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi PNRR, il PINQuA è stato inserito nella Missione 5, Componente 2, Investimento 2.3, finalizzato a costruire nuovi alloggi pubblici, riducendo le difficoltà abitative, riqualificando le aree degradate e puntando alla sostenibilità all'innovazione verde;
- tutta la proposta progettuale presentata dal Comune di Perugia, approvata con la DGC n. 49 è ammessa al finanziamento ai sensi del Decreto direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile, n. 804 del 20/02/2022;
- il Comune di Perugia, per quanto precede è risultato Soggetto beneficiario del contributo per eseguire le opere previste nelle proposte inviate e risultate finanziate ai sensi del sopraccitato programma PINQuA;
- con DGC n. 51 del 23/02/2022 l'Amministrazione comunale ha preso atto dell'ammissione definitiva al finanziamento delle proposte presentate e ha approvato lo schema di convenzione per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo con il competente Ministero, in qualità di soggetto beneficiario;
- la Convenzione, debitamente sottoscritta dalle parti, è stata approvata e resa esecutiva con Decreto del Di-

---

*Firmato digitalmente  
Cesarini Laura*

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.



rettore Generale del medesimo Ministero n. 5007 del 31 marzo 2022;

- l'art. 8 del menzionato Decreto 804/2022 sancisce altresì che anche i rapporti tra il soggetto beneficiario ed i soggetti attuatori, individuati ai sensi dell'art. 9 del DL 77/2021, debbano essere regolati mediante la stipula di specifica convenzione, volta a garantire il rispetto dei tempi, delle modalità e degli obblighi relativi all'attuazione della proposta, secondo lo schema "Atto d'Obbligo per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi al progetto", allegato allo stesso provvedimento;
- l'Atto d'Obbligo che regola i rapporti di attuazione, gestione e controllo tra il Comune di Perugia, quale Soggetto beneficiario e l'ATER, quale Soggetto attuatore PINQuA, in ordine all'intervento relativo all'acquisto e recupero del complesso "ex Palazzetti" - comparto Ac.Fi 10 a Ponte San Giovanni - CUP: H94E21000070006, compreso nella richiamata proposta: PS5G - ID 75, è stato sottoscritto in data 6/12/2022 ed aggiornato in data 18/07/2023 alla progettazione definitiva;

**Rilevato che:**

- il Soggetto attuatore, con atto rogito notaio Brunelli in Perugia Repertorio n. 141757, Raccolta n. 49175 in data 28.12.2022, è divenuto proprietario del complesso immobiliare oggetto dell'intervento;
- il Soggetto attuatore ha avviato l'attività di progettazione ed approvato, con Determinazione Direzione Generale 262 in data 20 dicembre 2022, lo Studio di Fattibilità Tecnica ed Economica dell'intervento;
- il costo dell'intervento in parola, quantificato in seguito alla redazione da parte del Soggetto attuatore dello Studio di Fattibilità Tecnico Economica (SFTE) e del successivo Progetto definitivo è considerevolmente aumentato rispetto a quello previsto nella proposta iniziale, per un totale della proposta progettuale pari ad euro 25.943.433,40, come risultante dal progetto definitivo;
- l'incremento del costo di realizzazione del progetto, comunque assunto a carico del Soggetto attuatore, ha comportato la necessità di suddividere l'intervento in due stralci organici e funzionali (primo stralcio € 22.057.998,08 e secondo stralcio € 3.885.435,32), di cui solo il primo stralcio immediatamente appaltabile e finanziato mediante utilizzo dell'intero contributo pubblico assegnato, che garantisce l'attuazione della proposta e il rispetto dei target e milestone fissati dal Decreto 804/2022;
- il progetto definitivo è stato acquisito e valutato da parte da questa Amministrazione ai fini del rilascio del Permesso a Costruire, come da Determinazione dirigenziale dell'U.O. Edilizia Privata e SUAPE 1682 del 23/06/2023 conclusiva della relativa Conferenza dei Servizi e conseguente titolo edilizio 149 del 6/07/2023 (allegato al presente atto sub 1), alle cui prescrizioni si rinvia;

**Rilevato altresì che:**

- la Giunta comunale ha preso atto delle modifiche intervenute a seguito dell'approvazione dello Studio di

*Firmato digitalmente  
Cesarini Laura*

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**



Fattibilità e della presentazione del progetto definitivo con proprie delibere n.502 in data 28/12/2022 e n.296 in data 10/07/2023, al cui contenuto si rinvia, con conseguente necessità di aggiornare i reciproci impegni dell'amministrazione beneficiaria e del Soggetto attuatore sia sotto il profilo dell'apporto finanziario (da parte di quest'ultimo) che dell'attuazione dell'intervento, mediante aggiornamento dei contenuti del Protocollo d'intesa e dell'Atto d'Obbligo del Soggetto attuatore;

- le modifiche intervenute per il richiamato intervento e, in particolare, la necessità di suddividerlo in due stralci funzionali sono state comunicate al competente Ministero con nota prot. GE/2023/162403 del 14/07/2023 per quanto previsto dall'art. 7 dell'Atto d'Obbligo allegato al Decreto 804/2022, con trasmissione, tra l'altro, della Relazione tecnica delle opere architettoniche (Tav. ARC01.1\_progetto definitivo) e della rappresentazione planimetrica degli stralci (Tav. Elaborati Grafici delle Opere\_ progetto definitivo), allegati al presente atto sub 2 e sub 3;
- in data 18/07/2023 il Soggetto attuatore ha quindi sottoscritto l'Atto d'Obbligo per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi al progetto aggiornato alle modifiche proposte in sede di progettazione definitiva, acquisito al protocollo comunale GE/2023/0172661 del 26/07/2023, con assunzione dei maggiori costi derivanti dall'attuazione della proposta;
- il Soggetto attuatore con Determinazione Direzione Generale 226 in data 21/07/2023 -e successivo aggiornamento con Atto n.300 del 15/09/2023- ha approvato il progetto definitivo dell'intervento in oggetto, suddiviso nei predetti due stralci, disponendo altresì l'avvio della procedura ristretta per l'affidamento mediante appalto integrato della progettazione esecutiva (Stralcio 1 e 2) ed esecuzione dei lavori (Stralcio 1);
- il Ministero con nota acquisita al prot. n. 179685 del 04/08/2023, ha reso noto che nella seduta del 24 luglio 2023 l'Alta Commissione ha valutato positivamente la rimodulazione dell'intervento di cui trattasi in due stralci;
- in data 13/09/2023 è stato inserito nella raccolta (n.ro 103) dei contratti dell'Ente, l'Atto aggiuntivo e modificativo dell'originaria Intesa del 9 marzo 2021, sottoscritto dal Soggetto attuatore e da questa amministrazione, comprensivo del cronoprogramma dell'intervento, nel quale è confermata l'assunzione dei maggiori costi da parte del Soggetto attuatore e prevista la cessione gratuita, in favore del Comune, dell'edificio "B" destinato ad asilo;

**Dato atto che:**

- il primo stralcio dell'intervento, per € 22.057.998,08, come da quadro economico del progetto definitivo, risulta così finanziato:
  - € 14.434.417,51 con risorse derivanti dal finanziamento PINQuA con i Decreti 383/2021 e 804/2022;
  - € 1.977.703,34 assegnati al Soggetto attuatore ai sensi dell'art.26 del D.L. 50/2022;

*Firmato digitalmente  
Cesarini Laura*

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.



- € 500.000,00 con risorse del cofinanziamento comunale;
  - € 5.145.877,23 con risorse del cofinanziamento del Soggetto attuatore (1.000.000,00 di finanziamento iniziale, 3.745.000,00 di cofinanziamento integrativo e 400.877, 23 di IVA a recupero);
- il secondo stralcio dell'intervento, per € 3.885.435,32, risulta invece attuabile non appena reperite le necessarie risorse aggiuntive da parte del Soggetto attuatore;

**Dato atto altresì che:**

- il Soggetto attuatore con Determinazione Direzione Generale 354 del 14/11/2023 ha definitivamente aggiudicato la procedura ristretta relativamente allo Stralcio 1 dell'appalto integrato e, a seguire, in data 11/01/2024, ha stipulato il contratto di appalto integrato con l'O.E. affidatario, registrato a Perugia il 12/01/2024 al n. 52 serie III atti privati;
- il Soggetto attuatore con Determinazione Direzione Generale 119 del 29/04/2024 ha approvato il progetto esecutivo stralcio delle opere di demolizione previste dal progetto definitivo dell'intervento in oggetto e autorizzato la consegna all'Impresa dei lavori di suddetto segmento;
- in attesa della conclusione della progettazione esecutiva e su richiesta dell'O.E. affidatario, ATER ha altresì autorizzato l'esecuzione anticipata delle attività propedeutiche all'avvio delle opere di demolizione e di lavorazione; nel corso di tali operazioni preliminari, il Soggetto attuatore ha rilevato l'emergere di "anomalie costruttive", riscontrate sugli edifici "A" e "B", per le quali si è reso necessario aggiornare il progetto definitivo messo a gara con previsione di demolizioni integrali anziché parziali e conseguente incremento del costo complessivo dell'intervento stimabile nell'ordine di euro 2.500.000,00 (nota prot. GE/2024/0114800 del 14/05/2024);
- con ulteriore nota prot. GE/2024/0156554 del 03/07/2024, ATER ha rappresentato che le predette anomalie "siano da inquadrare come vizi di natura occulta, mai emersi né durante le operazioni di rilievo né durante l'esecuzione dei numerosi saggi eseguiti" segnalando altresì l'urgenza di procedere all'immediata e totale demolizione dell'edificio "A", quali opere indifferibili per ragioni di stabilità e di sicurezza, comunicazione riscontrata da questa amministrazione con nota prot. GE/2024/0159711 del 05/07/2024, ai fini della valutazione dei presupposti per le procedure di somma urgenza;

**Considerato che:**

- il Soggetto attuatore ha sottoscritto l'atto unilaterale d'obbligo edilizio Rep n. 852/445 in data 6/08/2024, a rogito notaio Valerio Marchesini, per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione relative all'intervento di cui trattasi, quale presupposto del Permesso a costruire 174/2024, allegato al presente atto sub 4, in cui si prevede la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento: viabilità di comparto e percorsi pedonali; parcheggi pubblici e privati di uso pubblico; rete per le acque nere e

Firmato digitalmente  
Cesarini Laura

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**



meteoriche e di allacciamento alla dorsale pubblica esistente su via Adriatica; rete idrica; pubblica illuminazione e rete TLC; verde pubblico (esclusa la piantumazione del verde), nonché il recupero dell'edificio "B" destinato ad asilo, quale opera di urbanizzazione secondaria a servizio del quartiere;

- in particolare è prevista la cessione gratuita al Comune dell'edificio destinato ad asilo, unitamente all'area di pertinenza, della viabilità di comparto su terrapieno, dei parcheggi pubblici di standard in superficie (35 stalli), del verde pubblico di standard, della rete di pubblica illuminazione (come dettagliata al punto 5 dell'atto d'obbligo), della rete fognaria delle acque meteoriche sottostante la viabilità di comparto ed il verde pubblico oggetto di cessione, di tratto di rete idrica, restando le ulteriori opere (viabilità di comparto su piastra, parcheggi pubblici di standard, piazza pubblica) gravate da servitù gratuita e perpetua di uso pubblico con conforme vincolo di destinazione d'uso ed inedificabilità;
- il progetto definitivo in variante, con le modifiche conseguenti le riscontrate criticità strutturali, è stato positivamente valutato da parte di questa Amministrazione ai fini del rilascio del Permesso a Costruire, con concessione del titolo edilizio 174 del 9/08/2024, allegato al presente atto sub 5; lo stesso prevede la completa demolizione dei piani fuori terra dei corpi A e B, una differente tipologia di costruzione del fabbricato C e la modifica agli impianti per mancata realizzazione della geotermia;

**Considerato altresì che:**

- il Soggetto attuatore con nota acquisita al protocollo comunale GE/2024/0206069 del 6/09/2024 ha rimesso gli aggiornamenti tecnici ed economici in ordine alla variante progettuale, come richiesti da questa amministrazione con note prot. GE/2024/0153487 del 28/06/2024, GE/2024/0159711 del 5/07/2024 e GE/2024/0194516 del 23/08/2024, rappresentando l'ulteriore onere a carico del Soggetto attuatore (pari ad € 2.763.283,86 relativi al primo stralcio) derivante dalle modifiche attuative dell'intervento;
- l'amministrazione comunale con nota GE/2024/0224360 del 24/09/2024, nel ribadire la necessità di compiuta attuazione dell'intervento, ha richiesto al Soggetto attuatore di garantire, comunque, il finanziamento del primo stralcio della proposta, al fine di procedere con la redazione ed attuazione del progetto esecutivo, confermando, contestualmente la disponibilità a fornire supporto e collaborazione ad ATER per l'individuazione di ulteriori fonti esterne di finanziamento;
- il Soggetto attuatore con ulteriore nota GE/2024/0241050 del 11/10/2024 (allegata al presente atto sub 6), ha comunicato l'avvenuta approvazione in linea tecnica del progetto definitivo in variante, comportante un costo complessivo di attuazione dell'intera proposta (Stralcio 1 e 2) pari ad euro 28.360.122,99, al netto dei ribassi d'asta, di cui euro 24.821.281,94 relativi al primo stralcio ed euro 3.538.841,05 relativi al secondo stralcio, con impegno ad individuare nel bilancio aziendale le coperture finanziarie dei maggiori costi di attuazione dell'intervento, in attesa di eventuali diverse forme di finanziamento;

*Firmato digitalmente  
Cesarini Laura*

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**





- il Soggetto attuatore ha altresì previsto l'attuazione anche del secondo stralcio dell'intervento, per complessivi euro 3.538.841,05, attraverso ulteriori risorse in corso di definizione, derivanti in parte da finanziamento attraverso il Fondo per lo Sviluppo e la Coesione 2021-2027 della Regione Umbria;
- il Soggetto attuatore ha altresì rimesso la documentazione relativa al progetto definitivo in variante, in conformità a quanto già allegato al citato Permesso a costruire 174/2024, acquisita al protocollo comunale GE/2024/0246145 del 17/10/2024, che viene allegata al presente atto limitatamente agli elaborati relativi all'inquadramento generale dell'intervento e agli aspetti economico finanziari, come elencati:
  - EG01-Relazione Generale delle Opere Architettoniche (Allegato 7);
  - PRG-PD-AR01 Progetto Inquadramento Planimetrico Generale\_Rev\_A - (Allegato 8);
  - PRG-PD- AR01A Progetto Verifica del rispetto degli standard urbanistici\_Rev\_A (Allegato 9);
  - PRG-PD-AR02- Progetto - Planimetria Piano Terra\_ Rev A (Allegato 10);
  - CSA02- Quadro Tecnico Economico, Computo Metrico Estimativo, Elenco Prezzi, Incidenza Manodopera (Allegato 11);

**Richiamato** l'art.8 del Protocollo d'Intesa tra ATER e Comune di Perugia acquisito a raccolta n.27/2021, in base al quale "il Soggetto attuatore si assume tutti gli oneri relativi all'acquisto del complesso immobiliare, alla progettazione ed esecuzione e comunque connessi all'intervento...";

**Ravvisata** la necessità che le risorse aggiuntive per l'attuazione del primo stralcio funzionale del progetto, per l'importo ulteriore di € 2.763.283,86, come da variante proposta dal Soggetto attuatore, siano garantite dal medesimo, con conseguente necessità di attualizzazione del cofinanziamento indicato nell'atto d'obbligo del Soggetto attuatore e nel Protocollo d'intesa tra le parti;

*Visto il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n. 383 del 7 ottobre 2021;*

*Visto il Decreto-legge 10 settembre 2021 n. 121, art. 10, regolante le procedure di attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ("PNRR");*

*Visto l'articolo 26, comma 7, del Decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50;*

*Visto il Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n. 804 del 20 gennaio 2022;*

*Vista la Convenzione Comune di Perugia e Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile approvata e resa esecutiva con Decreto del Direttore Generale del medesimo Ministero n. 5007 del 31 marzo 2022;*

*Visto il Protocollo d'Intesa tra Comune di Perugia ed ATER UMBRIA del 9 marzo 2021 (Racc.27/2021) e successivo Atto Aggiuntivo e Modificativo dell'intesa del 13/09/2023 (Racc.103/2023);*

*Firmato digitalmente  
Cesarini Laura*

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.



*Visto l'Atto d'Obbligo del Soggetto attuatore del 18/07/2023;*

*Vista le delibere di Giunta comunale 502 del 28/12/2022 e 296 del 10/07/2023;*

*Vista la nota del Soggetto attuatore prot. GE/2024/0241050 del 11/10/2024 e il progetto definitivo in variante prot. GE/2024/0246145 del 17/10/2024;*

*Visti i Permessi a Costruire 149 del 6 luglio 2023 e 174 del 9 agosto 2024;*

*Visto l'atto unilaterale d'obbligo edilizio Rep. n. 852/445 in data 6/08/2024;*

**Visti** i pareri favorevoli:

- di regolarità tecnica espresso dal Dirigente S.O. Pianificazione Territoriale e Progetti Strategici 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 Area Risorse Dott. Mirco Rosi Bonci, ai sensi dell'art. 49 del T.U. degli Enti Locali approvato con D.L.vo n. 267 del 18.08.2000;

**RICHIAMATO** quanto in narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto;

Con voti unanimi;

#### **DELIBERA**

- di prendere atto del progetto definitivo in variante redatto dal Soggetto attuatore ATER "Recupero e riqualificazione complesso area "ex Palazzetti" di Ponte San Giovanni – Perugia" – CUP H94E21000070006 - CIG 955900112C", verificato ai sensi dell'art. 23 del Dlgs.50/2016, conforme al permesso a costruire 174/2024 ed acquisito da questa amministrazione al protocollo GE/2024/0246145 del 17/10/2024;
- di prendere atto che il progetto definitivo in variante ha un costo complessivo di attuazione dell'intera proposta (Stralcio 1 e 2) pari ad euro 28.360.122,99, al netto dei ribassi d'asta, di cui euro 24.821.281,94 relativi al primo stralcio oggetto di attuazione nell'ambito del PNRR ed euro 3.538.841,05 relativi al secondo stralcio; il Soggetto attuatore, come da nota acquisita al protocollo comunale GE/2024/0241050 del 11/10/2024, ha altresì previsto l'attuazione anche del secondo stralcio dell'intervento, una volta reperite le necessarie risorse finanziarie, le cui disponibilità sono ancora in corso di definizione e derivanti, in parte, dalle provviste del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione 2021-2027 della Regione Umbria;
- di dare atto che le risorse aggiuntive necessarie alla realizzazione del primo stralcio funzionale del progetto, già in corso di attuazione nell'ambito della Misura PINQuA del PNRR, per l'importo di € 2.763.283,86 come da variante proposta, dovranno essere garantite dal Soggetto attuatore, con conseguente necessità di attualizzazione (ad € 7.909.161,09 compreso recupero Iva) del cofinanziamento complessivo già indicato nell'atto d'obbligo sottoscritto da ATER in data 18/07/2023 e nell'Atto Aggiuntivo e Modificativo del-

*Firmato digitalmente  
Cesarini Laura*

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**





l'intesa tra le parti, Racc. 103/2023 in data 13/09/2023;

- di autorizzare il Soggetto attuatore a procedere all'approvazione del progetto definitivo in variante, a condizione di assunzione, da parte del medesimo, dei derivanti maggiori oneri economici di cofinanziamento, per l'importo sopraindicato di € 2.763.283,86, come necessario alla compiuta attuazione del primo stralcio della proposta, con contestuale impegno di ATER a procedere all'immediata sottoscrizione dei conseguenti aggiornamenti dell'atto d'obbligo sottoscritto in data 18/07/2023 e dell'Atto Aggiuntivo e Modificativo dell'intesa tra le parti Racc. 103/2023 in data 13/09/2023;
- di confermare l'interesse già espresso da questa amministrazione ad addivenire alla completa attuazione della proposta, stante l'importanza del progetto in termini di riqualificazione e rigenerazione del tessuto urbano, fornendo supporto e collaborazione al Soggetto attuatore stesso per l'individuazione di ulteriori fonti di finanziamento, non a carico del Bilancio di questo Ente;
- di dare per l'effetto mandato al Dirigente della S.O. Pianificazione Territoriale e Progetti Strategici, in qualità di RUP del Programma PINQuA, a procedere alla sottoscrizione dell'aggiornamento dell'Atto Aggiuntivo e Modificativo dell'intesa tra le parti Racc. 103/2023 in data 13/09/2023, in ragione delle intervenute modifiche economiche e progettuali come sopra illustrate, senza necessità di ulteriore approvazione da parte di questo organo;
- di prendere atto e recepire i contenuti dell'atto unilaterale d'obbligo edilizio Rep n. 852/445 in data 6/08/2024, a rogito notaio Valerio Marchesini "*per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione relative all'intervento di recupero del complesso immobiliare "ex Palazzetti" in attuazione del comparto "Acfi 10a" in Perugia, loc. Ponte San Giovanni (atto integrativo del protocollo di intesa raccolta n°103 del 13 settembre 2023)*", propedeutico al rilascio del Permesso a Costruire 174/2024, in cui si prevede la cessione gratuita al Comune dell'edificio destinato ad asilo, unitamente all'area di pertinenza, della viabilità di comparto su terrapieno, dei parcheggi pubblici di standard in superficie (35 stalli), del verde pubblico di standard, della rete di pubblica illuminazione (come dettagliata al punto 5 dell'atto d'obbligo stesso), della rete fognaria delle acque meteoriche sottostante la viabilità di comparto e il verde pubblico oggetto di cessione, di tratto di rete idrica, restando le ulteriori opere (viabilità di comparto su piastra, parcheggi pubblici di standard, piazza pubblica) gravate da servitù gratuita e perpetua di uso pubblico e conforme vincolo di destinazione d'uso ed inedificabilità; il tutto come meglio indicato nell'atto unilaterale stesso cui si rinvia;
- di dare atto che l'attuazione del progetto definitivo in variante di cui trattasi, relativo al primo stralcio dell'intervento, comporta la spesa complessiva di € 24.821.281,94, così finanziata:
  - euro 7.909.161,09 a carico del Soggetto attuatore (*di cui: € 1.000.000,00 di finanziamento iniziale, € 3.745.000,00 di cofinanziamento integrativo, € 2.712.094,79 di ulteriore cofinanziamento integrativo ed €452.066,30 di IVA a recupero*);

Firmato digitalmente  
Cesarini Laura

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**



- euro 14.434.417,51 di finanziamento PNRR Decreti 383/2021\_804/2022 di cui: euro 1.443.441,75 già liquidati a carico del Capitolo 39802/156 annualità 2023 ed euro 12.990.975,76 (di cui liquidati € 2.886.883,50 nell'annualità 2024) a carico del Capitolo 39802/56 annualità 2024-2025-2026);
  - euro 1.977.703,34 assegnati ex art.26 del D.L. 50/2022 (FOI), a carico del Capitolo 39802/356 del Bilancio 2024;
  - euro 500.000,00 di cofinanziamento comunale a carico del Capitolo 39802/57 del Bilancio 2024;
- di dare altresì atto che l'attuazione dell'intervento secondo quanto previsto dal citato Atto d'Obbligo edilizio comporta oneri riflessi e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, derivanti dalla manutenzione delle opere che saranno acquisite in proprietà dal Comune così stimabili in €/annui: viabilità e marciapiedi euro 6.673,50, parcheggi euro 496,00, illuminazione pubblica -n.21 punti luce-euro 3.045,00, verde pubblico euro 8.118,00, plesso asilo con pertinenze euro 1.861,65; detti oneri mantentivi saranno accertati dai competenti uffici comunali in sede di acquisizione delle relative infrastrutture;
- di dare atto che dell'avvenuta approvazione del progetto definitivo in variante, sarà data comunicazione al competente Ministero ai sensi dell'art.8 della Convenzione approvata e resa esecutiva con Decreto del Direttore Generale del medesimo Ministero n. 5007 del 31 marzo 2022, cui sarà contestualmente trasmesso l'atto unilaterale d'obbligo del Soggetto attuatore coerentemente aggiornato;
- di dare atto che i seguenti documenti, come elencati in narrativa, pur materialmente non allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono conservati secondo legge: Permesso a Costruire 149 del 6 luglio 2023 (All.1); Relazione tecnica delle opere architettoniche -Tav. ARC01.1\_progetto definitivo (All.2); Planimetria stralci funzionali -Tav. Elaborati Grafici delle Opere\_ progetto definitivo (All.3); Atto unilaterale d'obbligo edilizio Rep n. 852/445 in data 6/08/2024 (All.4); Permesso a Costruire 174 del 9 agosto 2024 (All.5); Nota Soggetto attuatore GE/2024/0241050 del 11/10/2024 (All.6), EG01-Relazione Generale delle Opere Architettoniche (All. 7); PRG-PD-AR01 Progetto Inquadramento Planimetrico Generale\_Rev\_A (All. 8); PRG-PD-AR01A Progetto Verifica del rispetto degli standard urbanistici\_Rev A (All.9); PRG-PD-AR02- Progetto - Planimetria Piano Terra\_ Rev A (All. 10); CSA02-Quadro Tecnico Economico, Computo Metrico Estimativo, Elenco Prezzi, Incidenza Manodopera (All. 11);
- di dichiarare, con separata ed unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs.267/2000 in ragione delle stringenti tempistiche dettate dal cronoprogramma dell'intervento.

## Allegati in pubblicazione

Firmato digitalmente  
Cesarini Laura

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**



**Allegati depositati agli atti**

- **ALLEGATO 1\_Permesso Costruire\_\_n.149\_2023\_signed.pdf**

(impronta: 3F31DBEF17F09D0D60562280F80B6E2A1B396A40DBD609E64792AF72E324B499)

- **ALLEGATO 2\_ARC01.1\_Relazione tecnica delle opere architettoniche\_signed\_signed.pdf**

(impronta: 84D8CCDA429564404E00CF86DEDFCF3054039EDE041B7C3CE4D723BE57DF416)

- **ALLEGATO 3\_PS5G\_Individuazione Stralci funzionali\_signed\_signed.pdf**

(impronta: 21EB7B4BDF1C832F319753644C70646A1C7F327A4E547854FAD71E00E276C0D)

- **ALLEGATO 4\_Atto Obbligo REP 852\_445\_2024-signed\_signed.pdf**

(impronta: 09AAC711D3C866F9B04EAF1DEA42B762CEFFE588D63E70069AB62BD830E7133F)

- **ALLEGATO 5\_PermessoCostruire\_n.174\_2024\_signed.pdf**

(impronta: 1B3D1871AE629DEBB2A6A47A83FE60FA0A991C234CDB01C01887724FB77080D6)

- **ALLEGATO 6\_ATER\_GE2024\_0241050\_11\_10\_2024\_GLIFO\_signed.pdf**

(impronta: 1832A43B498316ABB93560A650A9C1C0A615A69565176E95EE4969CCDEBB1389)

- **ALLEGATO 7\_PRG\_PD\_EG01\_\_Relazione Generale delle Opere Architettoniche\_RevA1\_signed.pdf**

(impronta: BC8C776D9117A4CA63B4A9A6277005F9F2B9B64855141D941B59CD86E2357D99)

- **ALLEGATO**

**8\_PRG\_PD\_AR01\_\_Progetto\_\_Inquadramento Planimetrico Generale\_Rev\_A\_signed.pdf**

(impronta: CC66B896C4C8B34AD9C6C1B0628BEE9D2292201C50618217805E31CACFEE2D55)

- **ALLEGATO**

**9\_PRG\_PD\_AR01A\_\_Progetto\_\_Verifica del rispetto degli standard urbanistici\_Rev\_A\_signed.pdf**

(impronta: EC5683542A15C7BCC710B4DF1908597121D78F3D029E6C6344883019AAB67873)

- **ALLEGATO 10\_PRG\_PD\_AR02\_\_Progetto\_\_Planimetria Piano Terra\_Rev\_A\_signed.pdf**

(impronta: 5069CB8A1C197D82644D34877828E1BEF3ACC9F7157BBBC4933A8AD6CF08407D)

- **ALLEGATO 11\_CSA02\_\_QTE\_CME\_EP\_IM\_signed.pdf**

(impronta: FDD4FF5915110E025C293045A81D5AFFC9D01F1655FD21994A573FB86729056C)

*Firmato digitalmente  
Cesarini Laura*

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.

