



Comune di Perugia

Area Governo del Territorio e Smart city

Unità Operativa Edilizia Privata e S.U.A.P.E.

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Dipartimento per le Opere Pubbliche e le politiche
abitative Provveditorato Interregionale per le Opere
Pubbliche per la Toscana, le Marche e l'Umbria
SEDE COORDINATA DI PERUGIA
PEC: oopp.toscanamarcheumbria-uff5@pec.mit.gov.it

Oggetto: Lavori di ristrutturazione edilizia di Palazzo Monaldi in Perugia, Via Baglioni n. 23 per l'adeguamento dell'immobile agli usi della sede degli uffici regionali della Corte dei Conti in Umbria. – PFTE - Indizione riunione di conferenza di servizi decisoria – Art.38, comma 3, del D.lgs. n.36/2023 e art.14-bis, comma 1, della Legge n.241/1990 e s.m.i.

Rif. prot. GE/2024/0287229/2024 del 05/12/2024. Parere in materia edilizia/urbanistica

Premessa

Il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica in oggetto riguarda i lavori "di ristrutturazione edilizia di Palazzo Monaldi in Perugia, Via Baglioni n. 23 per l'adeguamento dell'immobile agli usi della sede degli uffici regionali della Corte dei Conti in Umbria.

Inquadramento territoriale ed urbanistico

L'edificio oggetto d'intervento è ubicato tra via Baglioni e via Baldo, con affaccio principale su via Baglioni.

L'immobile, censito nel Catasto del Comune di Perugia al foglio n. 402, particella 404, ricade, appunto, in zona "A" - Centro Storico ed è classificato tra gli "edifici di rilevanza architettonica e tipologica" dal PRG vigente, "Zone di carattere storico, artistico e/o di particolare pregio ambientale.

L'area d'intervento è classificata come zona di interesse archeologico, ed è sottoposta anche al vincolo paesaggistico-ambientale – 'Immobili ed aree di notevole interesse pubblico, complessi caratteristici e bellezze panoramiche' di cui all'art. 80 del TUNA, per effetto dei vincoli n. 48 'Zona entro le mura urbane' apposto con D.M. 11/09/1961 e n. 119 'Capoluogo e dintorni' apposto con D.M. o n. 42 apposto con D.G.R. 566 del 03/02/1994.

L'immobile in argomento risulta interessato dalla presenza dei vincoli indiretti di carattere paesaggistico apposti ai sensi del previgente art. 21 della L. n.1089/1939, oggi art.45 del D.lgs. n.42/2004, relativi al Palazzo del Banco di Roma in Piazza Della Repubblica (Decreto del 28/09/1993), la cui tutela si estende alle facciate degli edifici limitrofi su Via Baldo, compresa quella dunque di Palazzo Monaldi, ed al Palazzo del Banco di Napoli in Via Baglioni (Decreto del 29/04/1957), che può interessare anche la facciata principale prospiciente su detta via.



Comune di Perugia

Area Governo del Territorio e Smart city

Unità Operativa Edilizia Privata e S.U.A.P.E.

Progetto

La finalità del progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica consiste nella riqualificazione dell'immobile e nello specifico i principali interventi per la riqualificazione sono:

- cambio di destinazione d'uso dei locali al piano terra e seminterrato;
- interventi di carattere strutturale atti a raggiungere il miglioramento sismico tra cui il rifacimento della copertura in carpenteria metallica, alleggerimento e consolidamento dei solai, rinforzo delle murature tramite intonaco armato e cuciture, inserimento di catene nel collegamento su via Baldo, estensione dell'ascensore fino al piano seminterrato;
- interventi di carattere impiantistico con il rifacimento dell'impianto di climatizzazione, elettrico, idraulico e rilevazione incendi;
- restauro delle persiane esistenti, sostituzione degli infissi e delle facciate.

Gli interventi proposti si configurano ad attività di "Ristrutturazione edilizia" ai sensi della L.R. 1/2015 art. 7 comma 1 lettera d) ed eseguibili con S.C.I.A. ai sensi della L.R. 1/2015 art. 125.

Ai sensi dell'art. 133 comma 1 lett. c) non sono dovuti gli oneri concessori.

Conclusioni

Gli interventi proposti sono conformi alle norme urbanistiche - edilizie e non contrastano con le previsioni tecniche di attuazione del PRG.

Il Dirigente

U.O. Edilizia Privata e SUAPE

Ing. Francesca Vincenti