



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## PROVINCIA DI AREZZO

### CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 107 del 15/11/2023

**OGGETTO:** Procedura di cui all'art. 50, comma 12, delle N.T.A. del R.U. - Approvazione di modifica della classificazione di valore di un edificio di cui all'Elaborato 06H Ambito n. 12 "Piana di Gricignano"- Scheda 19R16 – FATTORIA DI GRICIGNANO (edifici n. 1-2-3).

L'anno duemilaventitré addì quindici del mese di novembre alle ore 20:45, nella Sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza Ordinaria di prima convocazione previa la trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti, nelle persone dei Consiglieri Sigg.ri:

| Nominativo              | Ruolo           | Presente | Assente |
|-------------------------|-----------------|----------|---------|
| INNOCENTI FABRIZIO      | Sindaco         | Si       |         |
| GALLAI SIMONE           | Consigliere     | Si       |         |
| BANDINI ALESSANDRO      | Consigliere     |          | Si      |
| NERI ROBERTO            | Consigliere     | Si       |         |
| FONI MICHELE            | Consigliere     | Si       |         |
| GAVELLI ROBERTA         | Consigliere     | Si       |         |
| DEL PIA GIULIANO        | Consigliere     | Si       |         |
| ANTONELLI ANTONELLO     | Presidente      | Si       |         |
| MANCINI MASSIMO         | Consigliere     |          | Si      |
| VATA ANGJELIN           | Consigliere     | Si       |         |
| PINCARDINI GIUSEPPE     | Consigliere     |          | Si      |
| LAURENZI ANDREA MATHIAS | Consigliere     | Si       |         |
| GENTILI MICHELE         | Consigliere     | Si       |         |
| POLVERINI MARCELLO      | Vice Presidente | Si       |         |
| POLCRI FILIPPO          | Consigliere     | Si       |         |
| BRICCA ALICE            | Consigliere     | Si       |         |
| CHIELI LAURA            | Consigliere     | Si       |         |

Tot. 14

Tot. 3

Assiste, nella Casa Comunale il sottoscritto Segretario Generale dott. Roberto Dottori incaricato della redazione del verbale ai sensi dell'art. 62 del Regolamento Comunale.

Il Presidente Antonello Antonelli assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori.

Alle ore 23:50 rientra il Consigliere Gentili.

Il Consigliere Gallai, in qualità di Presidente del Commissione illustra tecnicamente la proposta.

Il Consigliere Laurenzi tiene a chiarire che in Commissione il voto di astensione era dovuto alla mancanza di analisi e condivisione con il gruppo politico. La zona interessata ha necessità di intervento, quindi il voto sarà favorevole, raccomandando, però, che vengano rispettate le aree, i perimetri e i materiali.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE

- il Comune di Sansepolcro è dotato di Piano Strutturale (PS) adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17/04/2009, definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 22/11/2010 e divenuto efficace, a seguito della sua pubblicazione sul B.U.R.T., in data 16 febbraio 2011;  
- lo stesso Comune ha inoltre adottato il proprio primo strumento operativo, o “Regolamento Urbanistico (RU)”, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014, ai sensi dell’art. 17, della L.R.T. 1/2005 e dell’art. 231 della L.R. 65/2014 ed ha poi definitivamente approvato lo stesso RU con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 25/05/2016; tale strumento operativo è divenuto efficace, a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell’avviso di avvenuta approvazione, in data 13 luglio 2016;

**DATO ATTO** che l’“Elaborato n. 12 – Norme tecniche di attuazione” del vigente RU nel suo articolo 50, comma 12, prevede: *“In presenza di studi e analisi più approfonditi, errori cartografici, errori di digitazione è consentito, anche su istanza degli interessati, modificare le schede del patrimonio edilizio esistente di cui all’elaborato 06h. La modifica è compiuta, previa valutazione e positiva verifica degli organi tecnici e consultivi, con deliberazione del Consiglio comunale senza che ciò costituisca variante al presente Regolamento urbanistico”;*

**VISTA** l’istanza pervenuta in data in data 04/07/2023 prot. 15403 con documentazione integrativa in data 13/10/2023 prot. n. 23660 e in data 16/10/2023 prot. n. 23834, n. 23836, n. 23837 dal proprietario del compendio immobiliare individuato nell’Elaborato 06H - Ambito n. 12 “Piana di Gricignano”- Scheda 19R16 – Fattoria di Gricignano (edifici n. 1-2-3), con cui si chiede la revisione e adeguamento della Scheda 19R16 dell’ambito n. 12, relativamente agli edifici individuati con il numero 1, 2, 3 finalizzata alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati a fini abitativi/agrituristici;

**PRESO ATTO** di quanto si evince dalla relazione istruttoria redatta dall’Arch. Giulia Brugoni (che si allega al presente provvedimento come sua parte integrante o “Allegato A”), Istruttore tecnico del Servizio Urbanistica e Sviluppo del Comune, in cui tale richiesta è stata ritenuta assentibile, in quanto conforme all’art. 50, comma 12, delle N.T.A. del RU;

**VISTO** il parere favorevole all’accoglimento della presente istanza nel rispetto delle prescrizioni particolari impartite dal Servizio Urbanistica e Sviluppo e nel parere espresso dalla Commissione del Paesaggio (agli atti del Servizio Urbanistica) in data 19/10/2023, in qualità di organo tecnico da consultare ai sensi dell’art. 50, comma 12, delle N.T.A. del R.U.;

**VISTO** il parere favorevole, con conferma delle prescrizioni indicate dal Servizio Urbanistica e Sviluppo e dalla Commissione del Paesaggio, espresso in merito dalla Conferenza dei Servizi interna (agli atti del Servizio Urbanistica) in data 26/10/2023, in qualità di organo tecnico da consultare ai sensi dell’art. 50, comma 12, delle N.T.A. del R.U.;

**VISTA** la conseguente proposta di modifica nell’Elaborato 06H - Ambito n. 12 “Piana di Gricignano”- Scheda 19R16 – Fattoria di Gricignano (edifici n. 1-2-3) - Stato modificato formulata dall’Arch. Giulia Brugoni, che recepisce le prescrizioni della Commissione del Paesaggio, confermate dalla Conferenza dei Servizi interna;

**RITENUTO** pertanto di poter procedere all’approvazione dell’ *nell’Elaborato 06H - Ambito n. 12 “Piana di Gricignano”- Scheda 19R16 – Fattoria di Gricignano (edifici n. 1-2-3) - Stato modificato*, identificato come “Allegato B” al presente provvedimento;

**VISTO** il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica Consiliare in data 26/10/2023;

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica in merito al presente provvedimento espresso dal

Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Massimiliano Baquè, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e del D.Lgs. 267/2000, e ritenuto non necessario il parere di regolarità contabile, per l'assenza di profili in ordine a tale aspetto;

**ACCERTATA** la competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 comma 2 lett.b);

**UDITA** l'illustrazione tecnica fatta dal Consigliere Gallai in qualità di Presidente della Commissione Urbanistica;

**VISTO** l'esito unanime della votazione avvenuta per alzata di mano dei **14** Consiglieri presenti in Aula;

### **DELIBERA**

- di approvare, ai sensi dell'art. 50, comma 12, delle NTA del vigente RU e sulla base di quanto riportato nell'"Allegato A" al presente provvedimento intitolato "Relazione istruttoria e pareri della Commissione del Paesaggio e della Conferenza dei Servizi Interna" che ne forma parte integrante e sostanziale, la modifica riportata in giallo (stralcio) e rosso (nuovo testo) nell'*Elaborato 06H - Ambito n. 12 "Piana di Gricignano" - Scheda 19R16 - Fattoria di Gricignano (edifici n. 1-2-3) - Stato modificato*, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- di dare mandato al Responsabile del Procedimento, Arch. Massimiliano Baquè, di notificare al proprietario del compendio immobiliare in questione il presente provvedimento e di pubblicare lo stesso nel sito web del Comune all'interno della sezione riservata al Servizio Urbanistica.

Con votazione unanime, avvenuta per alzata di mano dai **14** Consiglieri presenti in Aula, il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

**Il Presidente**  
**f.to Antonello Antonelli**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21  
D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

**Il Segretario Generale**  
**f.to dott. Roberto Dottori**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21  
D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

---

Per **copia conforme** all'originale per uso amministrativo

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

**ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ed è divenuta esecutiva per decorrenza di dieci giorni dalla sua pubblicazione e ciò ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

Il Segretario Generale  
dott. Roberto Dottori