



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## PROVINCIA DI AREZZO

### CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 117 del 29/12/2022

**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 complesso immobiliare nella scheda del patrimonio edilizio esistente Ambito n. 7/c" - Scheda 33R34 – Toponimo "Baiocchino"

L'anno duemilaventidue addì ventinove del mese di dicembre alle ore 16:00, 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	
GIUNTI TONINO	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	
ALBERTI ROSALBA	Consigliere	Si	
ANDREINI CHIARA	Consigliere	Si	
POLVERINI MARCELLO	Vice Presidente	Si	
POLCRI FILIPPO	Consigliere	Si	
CHIELI LAURA	Consigliere	Si	

Tot. 17 Tot. 0

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 18:28 rientra in Aula il Consigliere Polcri.

Il Consigliere Gallai in qualità di Presidente della Commissione Urbanistica assetto del territorio illustra il punto all'ordine del giorno.

Alle ore 18:29 rientra in Aula il Sindaco Innocenti.

## 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 17/10/2022, nostro prot. n. 22025 dal proprietario del compendio immobiliare individuato dell’Elaborato 06H del RU - Ambito n. 7/c - Scheda 33R34 toponimo “Baiocchino”, con cui si chiede di poter declassificare gli immobili fino al valore “Nullo”; ciò al fine di poter realizzare un intervento di recupero a fini residenziali di detti immobili con tutti i necessari requisiti antisismici e di risparmio energetico;

### CONSIDERATO CHE:

- la richiesta è stata corredata da un’adeguata documentazione di approfondimento del quadro conoscitivo del RU nonché di una ipotesi preliminare progettuale di trasformazione del compendio immobiliare;
- il corpo edilizio rubricato nella scheda 33R34 al num. 2 è l’unico ad avere, già da censimento originale, un qualche valore testimoniale e dunque si ritiene compatibile una sua declassificazione fino al valore “Scarso Valore”, ovvero una riduzione del valore inferiore a quella richiesta dal proponente ma comunque assentibile in ragione delle pessime condizioni di conservazione del bene;

**PRESO ATTO** di quanto si evince dalla relazione istruttoria redatta dell’Arch. Massimiliano Baquè (che si allega al presente provvedimento come sua parte integrante o Allegato A), Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo del Comune in forza del decreto Sindacale n.12 del 06/09/2022, in cui tale richiesta è stata ritenuta assentibile con prescrizioni, in quanto conforme all’art. 50, comma 12, delle N.T.A. del RU;

**VISTO** il parere favorevole espresso in merito dalla Commissione del Paesaggio (agli atti del Servizio Urbanistica) in data 24/11/2022, 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 prescrizioni espresso in merito dalla Conferenza dei Servizi interna (agli atti del Servizio Urbanistica) in data 26/10/2022, 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 all’ “Elaborato 06H del RU Ambito n. 7/c - Scheda 33R34 toponimo “Baiocchino” - Stato modificato” formulata dall’Arch. Massimiliano Baquè, Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, che recepisce le prescrizioni della Conferenza dei Servizi interna;

**RITENUTO** pertanto di poter procedere all’approvazione dell’ “Elaborato 06H del RU Ambito n. 7/c -

Scheda 33R34 toponimo “*Baiocchino*” - Stato modificato” identificato come Allegato B al presente provvedimento;

**VISTO** il parere favorevole all'unanimità espresso dalla Commissione Urbanistica Consiliare in data 20/12/2022;

**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 della proposta fatta dal Consigliere Gallai in qualità di Presidente della Commissione Urbanistica assetto del territorio;

**VISTO** l'esito unanime della votazione tenutasi per alzata di mano dei **17** Consiglieri presenti;

### **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' Allegato B o “*Elaborato 06H del RU Ambito n. 7/c - Scheda 33R34 toponimo “Baiocchino” - 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 dell'immobile 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 dei **17** Consiglieri presenti in Aula il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

**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

Li

IL SEGRETARIO COMUNALE

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per **15** giorni consecutivi dal **10/01/2023**

N° **37**

L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE  
Dr. Roberto Dottori

### **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