



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## PROVINCIA DI AREZZO

### CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 34 del 29/04/2024

**OGGETTO:** Modifica delle prescrizioni particolari, ai sensi dell'art. 50 comma 12 delle N.T.A. del R.U., dell'annesso denominato "edificio 2" del complesso di cui all'Elaborato 06H - Ambito n.7d - Scheda 22R17, toponimo "Civetta"

L'anno duemilaventiquattro addì ventinove del mese di aprile 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. 15 Tot. 2

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.

Rientra il Consigliere Gavelli.

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

L'area interessata si trova in zona Montedoglio dove è posto un fienile che ha anche uso abitativo. Viene chiesta la rimodulazione delle aperture al piano primo del fronte sud con spostamento di quella centrale in posizione simmetrica.

## 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 01/02/2024 prot. n.2668, successivamente integrata in data 19/02/2024 prot. 4118, in data 21/02/2024 prot. 4285, dal proprietario di parte degli immobili di cui all'Elaborato 06H del RU - Ambito n.7d - Scheda 22R17, toponimo "Civetta", con cui si chiede di modificare le prescrizioni particolari del manufatto identificato come "edificio 2" in modo da consentire, nell'ambito di una ristrutturazione con riuso abitativo, la rimodulazione delle aperture sui grigliati al piano primo del fronte sud e la possibilità di aprire tre finestre al piano terra, nel medesimo fronte, oltre alla creazione di due aperture sul fronte nord, già previste dalla scheda;

**CONSIDERATO** che:

- l'istanza inoltrata è corredata da un'adeguata documentazione che specifica in modo esaustivo lo stato attuale del fabbricato, oltre che da un rilievo dello stato attuale e da un progetto di massima della proposta di ristrutturazione;

- tenuto conto delle finalità di riqualificazione del complesso compatibili con le destinazioni d'uso ammesse per le zone agricole, dei caratteri architettonici e tipologici del manufatto identificato come "edificio 2";

**PRESO ATTO** di quanto si evince dalla relazione istruttoria redatta dall'Arch. Ilaria Calabresi, (che si allega al presente provvedimento come sua parte integrante o Allegato A), istruttore direttivo tecnico del Comune di Sansepolcro, in cui tale richiesta è stata ritenuta assentibile con mantenimento per il fabbricato in oggetto dell'attuale classificazione di valore "V" – CLASSE 2 e integrazione delle "prescrizioni particolari" attualmente vigenti, in quanto conforme all'art. 50, comma 12, delle N.T.A. del RU;

**VISTA** la conseguente proposta di modifica all' *Elaborato 06H del RU Ambito n.7d - Scheda 22R17, toponimo "Civetta"- Stato modificato* elaborata dal Servizio Urbanistica;

**VISTO** il parere favorevole con prescrizioni espresso in merito dalla Commissione del Paesaggio (agli atti del Servizio Urbanistica) in data 22/02/2024, 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 impartite dalla Commissione del Paesaggio, espresso in merito dalla Conferenza dei Servizi interna (agli atti del Servizio Urbanistica) in data 05/03/2024, in qualità di organo tecnico da consultare ai sensi dell'art. 50, comma 12, delle N.T.A. del R.U.;

**RITENUTO** pertanto di poter procedere all'approvazione dell' *Elaborato 06H del RU Ambito n.7d - Scheda 22R17, toponimo "Civetta"- Stato modificato*, nelle modalità previste dal Servizio Urbanistica nella proposta di scheda variata, come modificata a seguito del parere della Commissione del Paesaggio e confermata dalla Conferenza dei Servizi interna, identificato come Allegato B al presente provvedimento;

**VISTO** il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica Consiliare in data 16/04/2024;

**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 del Consigliere Simone Gallai in qualità di Presidente della Commissione Urbanistica;

**VISTO** l'esito unanime della votazione tenutasi per alzata di mano dei **15** 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, le integrazioni riportate in rosso (nuovo testo) nell' Allegato B denominato *Elaborato 06H del RU Ambito n.7d - Scheda 22R17, toponimo "Civetta"- 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, tenutasi per alzata di mano dei **15** Consiglieri presenti in Aula, il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 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

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