



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## PROVINCIA DI AREZZO

### CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 88 del 29/10/2024

**OGGETTO:** Procedura di cui all'art. 50, comma 12, delle N.T.A. del R.U. - Approvazione di modifica della classificazione di valore dell'edificio del complesso di cui all'Elaborato 06H - Ambito n.12 – Scheda 24R21 - toponimo “Le Bastie” (edificio n. 4)

L'anno duemilaventiquattro addì ventinove del mese di ottobre 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 Vice Segretario Generale dott. Luca Bragagni 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.

Il testo integrale della discussione relativa al presente punto, ai sensi dell'art. 62 commi 2 e 3 del regolamento del Consiglio Comunale risulterà pubblicato nell'Albo Pretorio [https://portale.comune.sansepolcro.ar.it/openweb/albo/albo\\_pretorio.php](https://portale.comune.sansepolcro.ar.it/openweb/albo/albo_pretorio.php) e nell'Amministrazione Trasparente/Provvedimenti all'esito delle operazioni di trascrizione e costituirà una integrazione del presente atto, finalizzata a rendere noto l'intero contenuto del dibattito. Nelle more della trascrizione si sintetizzano i contenuti del processo verbale, ai sensi del comma 1 del citato articolo.

Illustra il punto all'ordine del giorno il Consigliere Gallai, presidente della Commissione Urbanistica consiliare.

## 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 (R.U.), 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 R.U. 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 R.U. 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.*”

*Non costituisce altresì variante al presente Regolamento Urbanistico la modifica dei parametri delle “Pertinenze di edifici storici rurali e non rurali” attuata con le procedure di cui al presente articolo, in presenza di studi ed analisi più approfondite. Tali modifiche non alterano la disciplina generale del Regolamento Urbanistico.”;*

**VISTA** l'istanza pervenuta in data 12/09/2024 prot. n. 20914 con documentazione integrativa in data 08/10/2024 prot. n. 23127 dal proprietario dell'edificio identificato con il numero 4 nell'“*Elaborato 06H del R.U. - Ambito n. 12 - Scheda 24R21 – toponimo Le Bastie*” con cui si chiede la revisione e adeguamento della scheda 24R21 dell'ambito n. 12 relativamente alla classificazione del valore dell'edificio individuato con il numero 4;

**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, nelle modalità previste nella istruttoria tecnica e nel rispetto delle prescrizioni particolari impartite nel parere espresso dalla Commissione del Paesaggio (agli atti del Servizio Urbanistica) in data 10/10/2024, 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 indicate dalla Commissione del Paesaggio, espresso in merito dalla Conferenza dei Servizi interna (agli atti del Servizio Urbanistica) in data 17/10/2024, 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 - Ambito n.12 - Scheda 24R21 - toponimo “Le Bastie” (edificio n. 4) - 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'“*Elaborato 06H - Ambito n.12 - Scheda*

24R21 - toponimo "Le Bastie" (edificio n. 4)" - Stato modificato", identificato come "Allegato B" al presente provvedimento;

**VISTO** il parere espresso dalla Commissione Urbanistica Consiliare in data 17/10/2024 "la CUC esprime parere favorevole con l'indicazione del reimpiego del materiale lapideo originario nella costruzione dell'edificio";

**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);

**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 modifiche riportate nell' "Allegato B" o "Elaborato 06H - Ambito n.12 - Scheda 24R21 - toponimo "Le Bastie" (edificio n. 4)" - 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/Sviluppo.

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 Vice Segretario Generale**  
**f.to dott. Luca Bragagni**  
(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 Vice Segretario Generale  
dott. Luca Bragagni