



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## PROVINCIA DI AREZZO

### CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 15 del 01/04/2026

**OGGETTO:** Procedura di cui all'art. 50, comma 12, delle N.T.A. del R.U. - Approvazione di modifica alla Scheda di Classificazione n. 18A1 di cui all'Elaborato 06H – Ambito n. 12 “Piana di Gricignano”– Fattoria di Gricignano – Tabaccaie e annessi rurali – Inserimento prescrizione particolare riguardante l'immobile denominato "Tabaccaia" (EDIFICIO n. 1).

L'anno duemilaventisei addì uno 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
CIAVATTINI LUCA	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, in modalità mista 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.

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.

Il Consigliere Alice Bricca partecipa alla seduta in videoconferenza.

Illustra il punto all'ordine del giorno l'Assessore Riccardo Marzi. Intervengono i Consiglieri Andrea Laurenzi e Simone Gallai.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che il Comune di Sansepolcro è dotato dei seguenti strumenti urbanistici che qui si richiamano:

- il Piano Strutturale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 22/11/2010, divenuto efficace a seguito della sua pubblicazione sul BURT in data 16/02/2011;

- il Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 25/05/2016, divenuto efficace, a seguito della sua pubblicazione sul BURT, in data 13/07/2016;

**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 02/03/2026 prot. n. 5257 dall'amministratore delegato della Società agricola affittuaria del compendio immobiliare individuato nell'Elaborato “06H - Ambito n. 12 “Piana di Gricignano”- Scheda 18A1 – Fattoria di Gricignano – Tabaccaie e annessi rurali” del R.U., con cui si chiede la modifica della Scheda 18A1 dell'Ambito n. 12 relativamente all'inserimento di una prescrizione particolare riguardante l'immobile denominato “Tabaccaia” (Edificio n. 1);

**RICHIAMATA** la precedente modifica della medesima Scheda, ai sensi dell'art. 50, comma 12, delle N.T.A. del RU, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 109 del 28/12/2024 e riguardante l'edificio identificato con il n. 2, ovvero l'edificio annesso ossia differente da quello oggetto del presente procedimento (che si allega al presente provvedimento come sua parte integrante o “*Allegato B*”);

**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 direttivo del Servizio Urbanistica ed Edilizia 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 confermate dal parere espresso dalla Commissione del Paesaggio (agli atti del Servizio Urbanistica ed Edilizia) in data 17/03/2026, 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 della prescrizione particolare della scheda modificata, espresso in merito dalla Conferenza dei Servizi Interna (agli atti del Servizio Urbanistica ed Edilizia) in data 19/03/2026, 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 “Piana di Gricignano”- Scheda 18A1 – Fattoria di Gricignano – Tabaccaie e annessi rurali” - Stato Modificato” formulata

dall'Arch. Giulia Brugoni, che inserisce la prescrizione del Servizio Urbanistica ed Edilia, confermata dalla Commissione del Paesaggio e dalla Conferenza dei Servizi interna e che aggiorna la precedente documentazione fotografica;

**RITENUTO** pertanto di poter procedere all'approvazione dell'Elaborato "06H - Ambito n. 12 "Piana di Gricignano"- Scheda 18A1 – Fattoria di Gricignano – Tabaccaie e annessi rurali" - Stato Modificato", identificato come "Allegato C" al presente provvedimento;

**VISTO** il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica Consiliare in data 19/03/2026;

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica in merito al presente provvedimento espresso dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, 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 favorevole della votazione tenutasi per alzata di mano dei **15** Consiglieri presenti:

### **DELIBERA**

- di **APPROVARE** la procedura ai sensi dell'art. 50 comma 12 delle NTA del vigente RU costituita dai seguenti allegati che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- "Allegato A" - *Relazione istruttoria e pareri della Commissione del Paesaggio e della Conferenza dei Servizi interna*;
- "Allegato B" - *Scheda 18A1 – Fattoria di Gricignano – Tabaccaie e annessi rurali - Stato Attuale – Approvazione DCC n. 109 del 28/12/2024*;
- "Allegato C"- *Scheda 18A1 – Fattoria di Gricignano – Tabaccaie e annessi rurali - Stato Modificato*;

- di dare mandato al Responsabile del Procedimento, Arch. Massimiliano Baquè, di notificare al richiedente l'istanza in oggetto il presente provvedimento e di pubblicare lo stesso nel sito web del Comune all'interno della sezione riservata al Servizio Urbanistica ed Edilizia.

Con votazione unanime favorevole, tenutasi per alzata di mano dei **15** Consiglieri presenti, il 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