



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## PROVINCIA DI AREZZO

### CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 106 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 degli edifici del complesso di cui all'Elaborato 06H - Ambito n.12 - Scheda 21R18, toponimo "Vaiani" (edifici: n.1, n.1', n. 1", n.2)

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. 13

Tot. 4

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.

## 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 26/05/2023 prot. n.12036, successivamente integrata con note prot. 16544 del 17/07/2023, prot. 22965 del 05/10/2023, prot. 23521 del 12/10/2023, dal proprietario del compendio immobiliare individuato dell’Elaborato 06H del RU - Ambito n. 12 - Scheda 21R18 toponimo “Vaiani”, con cui si chiede di poter declassificare gli immobili identificati a valore “Nulla”, al fine di poter realizzare un intervento di demolizione e ricostruzione;

### CONSIDERATO CHE:

- l’istanza inoltrata è corredata da un’adeguata documentazione che specifica in modo esaustivo le condizioni degradate del complesso immobiliare, oltre che da un rilievo dello stato attuale dell’immobile e da un progetto di massima della proposta di trasformazione edilizia;
- tenuto conto delle finalità di riqualificazione del complesso immobiliare a fini residenziali e/o agrituristici compatibili con le destinazioni d’uso ammesse per le zone agricole, delle condizioni di conservazione dei manufatti e delle difficoltà tecniche nel perseguire gli obiettivi attraverso le sole categorie di intervento della ristrutturazione edilizia;

**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;

**VISTA** la proposta di scheda modificata redatta dal Servizio Urbanistica (agli atti del Servizio Urbanistica) con declassificazione di tutti fabbricati a Valore Nulla – Classe 6, previsione di nuove “prescrizioni particolari” e stralcio di quella preesistente;

**VISTO** il parere espresso in merito 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., FAVOREVOLE all’accoglimento dell’istanza nelle modalità previste dal Servizio Urbanistica nella proposta di scheda modificata, con conferma della declassificazione di tutti fabbricati a Valore Nulla – CLASSE 6, sostituzione della prima “prescrizione particolare” con la seguente: *“in caso di demolizione e ricostruzione, l’intervento dovrà essere attuata parità di superficie coperta e numero massimo 2 piani fuori terra”* e stralcio dell’ultima “prescrizione particolare”;

**VISTO** il parere 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., FAVOREVOLE all’accoglimento dell’istanza nelle modalità previste dal Servizio Urbanistica con le modifiche introdotte dalla Commissione del Paesaggio ;

**VISTA** la conseguente proposta di modifica all' "Elaborato 06H del RU Ambito n. 12 - Scheda 21R18 toponimo "Vaiani" - Stato modificato" formulata dal Servizio Urbanistica;

**RITENUTO** pertanto di poter procedere all'approvazione dell' "Elaborato 06H del RU Ambito n. 12 - Scheda 21R18 toponimo "Vaiani" - Stato modificato" identificato come Allegato B al presente provvedimento, in quanto conforme all'art. 50, comma 12, delle N.T.A. del RU; ;

**VISTO** il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica Consiliare in data 26/10/2023 all'accoglimento dell'istanza nelle modalità previste dal Servizio Urbanistica con le modifiche introdotte dalla Commissione del Paesaggio e confermate dalla Conferenza dei Servizi interna;

**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 **13** Consiglieri 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 in giallo (stralcio) e rosso (nuovo testo) nell' Allegato B o "Elaborato 06H del RU Ambito n. 12 - Scheda 21R18 toponimo "Vaiani" - 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, avvenuta per alzata di mano dei **13** 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