



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## PROVINCIA DI AREZZO

### CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 14 del 11/03/2023

**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 edificio di cui all'Elaborato 06H - Ambito n.9 "Piana del Trebbio" - Scheda 69R65 – "Bell'Umore" (edificio n.1)

L'anno duemilaventitré addì undici del mese di marzo alle ore 09:00, 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. 16      Tot. 1

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 26/01/2023, nostro prot. n. 2274 dal proprietario del compendio immobiliare individuato dell’Elaborato 06H del RU - Ambito n.9 “Piana del Trebbio” - Scheda 69R65 – “Bell’Umore”, con cui si chiede la revisione e adeguamento della scheda 69R65 dell’ambito 9, relativamente all’edificio 1, classificato di Valore – CLASSE 2, attualmente crollato, finalizzati alla ricostruzione dello stesso;

### CONSIDERATO CHE:

- l’Amministrazione ha predisposto un Accordo Procedimentale volto alla definizione dell’iter di valutazione e ricostruzione di tale edificio diruto, approvato con Delibera di Giunta n.307 del 09/12/2022, successivamente firmato tra le parti e repertoriato al n. 243 del 09/02/2023;
- gli obiettivi di interesse pubblico, di cui all’art. 2 dell’Accordo sono:
  - o la ricostruzione fedele di un compendio immobiliare crollato già censito come edificio di Valore nella scheda 69R65, ambito 9, elaborato 06H del Regolamento Urbanistico, corrispondente alla classe 2 ai sensi dell’art. 50 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.);
  - o la pulizia complessiva dell’area e l’inevitabile fattore estetico dell’eliminazione di un rudere su zona agricola ed in prossimità di strada di collegamento con la vicina Regione Umbria;

**PRESO ATTO** di quanto si evince dalla relazione istruttoria redatta dall’Arch. Ilaria Calabresi, Istruttore Direttivo tecnico del Servizio Urbanistica e Sviluppo del Comune, che si allega al presente provvedimento come sua parte integrante o Allegato A, 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 all’accoglimento della presente istanza, nelle modalità previste nella istruttoria tecnica, formulando una prescrizione particolare per l’edificio 1, espresso dalla Commissione del Paesaggio (agli atti del Servizio Urbanistica) in data 14/02/2023, 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 indicata dalla Commissione del Paesaggio, espresso in merito dalla Conferenza dei Servizi interna (agli atti del Servizio Urbanistica) in data 16/02/2023, 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.9 “Piana del Trebbio” - Scheda 69R65 – “Bell’Umore” - Stato modificato* formulata dall’ Arch. Ilaria Calabresi, che recepisce la prescrizione della Commissione del Paesaggio, confermata dalla Conferenza dei Servizi interna;

**VISTO** il parere favorevole all'unanimità espresso dalla Commissione Urbanistica Consiliare in data 21/02/2023;

**RITENUTO** pertanto di poter procedere all'approvazione dell' *Elaborato 06H del RU Ambito n.9 "Piana del Trebbio" - Scheda 69R65 – "Bell'Umore" - Stato modificato*, identificato come Allegato B al presente provvedimento;

**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 Simone in qualità di Presidente della Commissione Urbanistica;

**VISTO** l'esito unanime della votazione tenutasi per alzata di mano dei **16** 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, la modifica riportata in giallo (stralcio) e rosso (nuovo testo) nell' Allegato B o *Elaborato 06H del RU Ambito n.9 "Piana del Trebbio" - Scheda 69R65 – "Bell'Umore" - 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 **16** 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