



COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 26 del 26/03/2025

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL R.U. – MODIFICA DELLA PERTINENZA DI EDIFICIO RECENTE, DI CUI AL F. 30 PART. N.150. - Approvazione in atto unico sensi dell'art. 21 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.

L'anno duemilaventicinque addì ventisei del mese di marzo 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. 14 Tot. 3

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, costatato 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 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.

Rientra il Consigliere Pincardini.

Illustra il punto all'ordine del giorno il Consigliere Simone Gallai Presidente della Commissione Urbanistica Consiliare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che il Comune di Sansepolcro:

- è dotato di Piano Strutturale adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17/04/2011, 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;
- ha adottato il proprio Regolamento Urbanistico con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005 che è stato poi definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 25/05/2016; tale strumento operativo è divenuto efficace, a seguito della sua pubblicazione sul B.U.R.T., in data 13 luglio 2016;

CONSIDERATO che:

- con istanza inoltrata alla Amministrazione, riferimento Protocollo n. 177 del 07/01/2025 e successive integrazioni in data 22/01/2025 protocolli nn. 1558, 1559 e in data 29/01/2025 prot. n. 2016, è stata richiesta la modifica della "pertinenza di edificio recente" relativa al fabbricato di cui al F. 30 part. 150;
- dalla relazione geologica allegata emerge che la rimessa attrezzata esistente è posta nel ciglio di una scarpata di altezza pari a 5 metri e fortemente inclinata (circa 45°). Tale conformazione rende il sito scarsamente idoneo alla riedificazione e rende opportuno lo spostamento dell'area edificabile più a monte ove le condizioni geomorfologiche risultano più favorevoli;
- visti gli approfondimenti acquisiti, la richiesta di allargamento della pertinenza in modo da comprendere il terreno pressoché pianeggiante ad est, nella particella n. 3 Foglio 30, che garantisce una maggiore sicurezza costruttiva e una limitazione degli sbancamenti di terreno, in cui ricostruire il manufatto oggetto di trasformazione edilizia, è ritenuta accoglibile;

VERIFICATO che:

- il procedimento in questione risponde alle caratteristiche definite nell'art. 21 della L.R. n. 65/2014 ovvero l'"aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica purché non comportante conseguenze sulle discipline, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti mediante un'unica deliberazione";
- la modifica sopradescritta:
 - 1) non comporta variazione del Piano Strutturale;
 - 2) non comporta modifiche alla Disciplina del RU;
 - 3) riguarda l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, visti gli approfondimenti ricavati dalla Relazione Geologica allegata all'istanza;

RITENUTO opportuno pertanto procedere alla redazione di tale procedimento a cura del Servizio Urbanistica sulla scorta del procedimento in Deliberazione Unica individuato dall'art. 21 della LR.65/2014;

DATO ATTO che il procedimento non si configura come variante urbanistica, trattandosi di aggiornamento del Quadro Conoscitivo, che quindi non comporta impatti sull'ambiente;

RITENUTO pertanto di escludere tale procedimento dalle procedure di cui alla LR10/2010;

VISTO l'elaborato costituente il presente procedimento “AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL R.U. – MODIFICA DELLA PERTINENZA DI EDIFICIO RECENTE, DI CUI AL F. 30 PART. N.150. - Approvazione in atto unico sensi dell'art. 21 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.” che è il seguente:

Elab. 01 – Estratto Stato attuale e Stato Modificato della tavola di Regolamento Urbanistico: Elab. 03S_Disciplina del Territorio rurale - Quadrante Nord;

DATO ATTO che il presente procedimento non necessita di ulteriori indagini geologiche nel rispetto di quanto disposto dall'art. 3, comma 4, del Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 53/R/2011;

VISTA la “Relazione del Responsabile del Procedimento” redatta dall'Arch. Massimiliano Baquè, ai sensi dell'art. 18, commi 1, 2, 3 della L.R.65/2014 e facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo “Allegato A”;

VISTO il “Rapporto del Garante della informazione e partecipazione”, redatto dal Geom. Gianluca Pigolotti, ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 65/2014 e facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo “Allegato B”;

DATO ATTO che l'elaborato allegato al procedimento è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica Tecnica che ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta del 04/03/2025;

VISTO il parere favorevole espresso in merito al presente procedimento dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 06/03/2025;

VISTI i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione:

- del Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, Arch. Massimiliano Baquè, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, espresso ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del T.U. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii., attestante la correttezza amministrativa e la conformità della proposta in oggetto alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia;

- ritenuto di non dover richiedere il parere del Responsabile di Ragioneria, Dott. Luca Bragagni, in ordine alla regolarità contabile espresso ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del T.U. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii., attestante la correttezza amministrativa e la conformità della proposta in oggetto alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia, 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 14 Consiglieri presenti:

DELIBERA

1. di approvare con deliberazione unica, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014, il procedimento “*AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL R.U. – MODIFICA DELLA PERTINENZA DI EDIFICIO RECENTE, DI CUI AL F. 30 PART. N.150. - Approvazione in atto unico sensi dell'art. 21 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.*”, a cura dell'Ufficio Urbanistica e Sviluppo del Comune e costituito dal seguente elaborato che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Elab. 01 – Estratto della tavola di Regolamento Urbanistico: Elab. 03N_Disciplina del Territorio rurale - Quadrante Nord - Stato attuale e Stato Modificato;

2. di dare atto che il Responsabile del procedimento della presente variante è l'Arch. Massimiliano Baquè, Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo ed il Garante della informazione e partecipazione è il Geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia Privata del Comune;

3. di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 21 della L.R. n. 65/2014 per la conclusione del presente procedimento, tra cui la trasmissione della presente deliberazione e degli elaborati allegati alla Regione Toscana, alla Provincia di Arezzo ed all'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana e la pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso di approvazione;

4. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di rendere accessibili gli atti ed elaborati del presente procedimento sul sito istituzionale del Comune e di depositarli presso la Segreteria comunale e

presso il Servizio Urbanistica e Sviluppo dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T., in modo che chiunque possa prenderne visione.

Con votazione unanime favorevole, tenutasi per alzata di mano dei 14 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

Li

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