



COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 84 del 29/11/2025

OGGETTO: CORREZIONE ERRORE MATERIALE DEL R.U. – MODIFICA DELLA CLASSIFICAZIONE DI VALORE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE, DI CUI AL F. 71 PART. N.841. - Approvazione in atto unico sensi dell'art. 21 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii..

L'anno duemilaventicinque addì ventinove del mese di novembre alle ore 09:15, 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. 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.

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.

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 Delibera 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. 18164 del 11/08/2025 è stata richiesta la modifica della classificazione del valore relativa al fabbricato di cui al Foglio 71 Particella 841;

RILEVATO che il fabbricato oggetto di istanza è inserito nel vigente RU all'interno dei "TESSUTI UNITARI INTERNI AI TESSUTI POSTBELLICI";

VISTO che:

- osservando il tessuto edilizio della zona si nota che il tessuto unitario in cui è compreso il fabbricato interessato è composto da tre edifici, due dei quali di impianto simile, ruotati di 90° l'uno rispetto all'altro, e il fabbricato in oggetto, che appare totalmente estraneo agli altri due, sia per forma che per orientamento, tale da presupporre un intervento isolato e non unitario;
- anche osservando le foto dei fabbricati su Via Panerai si nota che gli altri due edifici del tessuto unitario interessato hanno caratteri architettonici e finiture simili (tinteggiatura, parapetti, sistemi di oscuramento, muretti e recinzioni) che fanno presupporre una progettazione unitaria, mentre il fabbricato oggetto di richiesta è caratterizzato da un linguaggio architettonico diverso e anche le finiture, come la tinteggiatura esterna, la forma e i materiali delle aperture, il disegno della recinzione, sono totalmente differenti;
- il fabbricato in oggetto non appartiene alle tipologie tipiche dei contesti pianificati ovvero edifici multipiano in linea, tipologie a torre, a blocco, aggregazioni di lineari di case a schiera;

REPUTATO opportuno per quanto sopra detto, escludere il fabbricato di cui al Foglio 71 Particella n. 841 dal tessuto unitario nel quale è attualmente inserito in quanto non facente parte di un contesto pianificato, comprendendolo quindi nei TESSUTI POST BELLICI, con automatica modifica della classificazione del valore da CLASSE 5 – EDIFICI O COMPLESSI DI VALORE ARCHITETTONICO Nullo ma in contesti pianificati a CLASSE 6 – EDIFICI O COMPLESSI DI VALORE ARCHITETTONICO Nullo;

VERIFICATO che:

- il procedimento in questione risponde alle caratteristiche definite nell'art. 21 della L.R. n. 65/2014 ovvero la *"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 la correzione di un errore materiale del R.U., del tessuto di appartenenza e della classificazione dell'edificio, sulla base delle evidenze rilevate dal proponente;

DATO ATTO che il procedimento non si configura come variante urbanistica, trattandosi di correzione di errore materiale del R.U., 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 "CORREZIONE ERRORE MATERIALE DEL R.U. – MODIFICA DELLA CLASSIFICAZIONE DI VALORE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE, DI CUI AL F. 71 PART. N.841. - Approvazione in atto unico sensi dell'art. 21 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii." che è il seguente:

ELABORATO 01 – ESTRATTO DEGLI ELABORATI 04b e 06b del R.U. - STATO ATTUALE E MODIFICATO;

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 13/11/2025;

VISTO il parere favorevole espresso in merito al presente procedimento dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 20/11/2025;

VISTI i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione:

- del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, 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 del Servizio Finanziario, 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 **13** Consiglieri presenti in aula:

DELIBERA

1. di approvare con deliberazione unica, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014, il procedimento "CORREZIONE ERRORE MATERIALE DEL R.U. – MODIFICA DELLA CLASSIFICAZIONE DI VALORE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE, DI CUI AL F. 71 PART. N.841. - Approvazione in atto unico sensi dell'art. 21 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.", a cura del Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune e costituito dal seguente elaborato che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- *ELABORATO 01 – ESTRATTO DEGLI ELABORATI 04b e 06b del R.U. - STATO ATTUALE E MODIFICATO;*

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

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 **13** Consiglieri presenti in aula, 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