



COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

GIUNTA COMUNALE
Deliberazione N. 52 del 11/03/2022

OGGETTO: Strada vicinale da Colcello a Castiglione – Richiesta di declassificazione di tratto di vecchio tracciato di tale strada vicinale e contestuale riclassificazione di nuovo tratto, presentata dalla Società Agricola Castiglione Srl – **AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

Seduta del **11/03/2022** ore **12:00**

Risultano:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
INNOCENTI FABRIZIO	Sindaco	Si	
MARZI RICCARDO	Vicesindaco		Si
MENICHELLA MARIO	Assessore	Si	
RIVI ALESSANDRO	Assessore	Si	
MERCATI FRANCESCA	Assessore	Si	
NOFERI VALERIA	Assessore	Si	

Tot. 5 Tot. 1

Assiste il Segretario Generale dott. Roberto Dottori nella Casa Comunale

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- in data 31/07/2019 prot. n° 15436 è stata presentata dalla Società Agricola Castiglione Srl un'istanza di "sdemanializzazione/ri-demanializzazione" di un tratto della strada vicinale denominata "*da Colcello a Castiglione*" che attraversa la proprietà della suddetta società;
- la strada vicinale in questione si diparte dalla Strada Comunale della Montagna, in destra idrografica del torrente Afra e in corrispondenza della località "La Valle", e raggiunge il complesso edilizio di matrice storica di "Afra Castiglione"; da qui la originaria strada vicinale, ormai in parte non più presente, si collegava al complesso edilizio, anch'esso di matrice storica, di "Colcello", in corrispondenza del quale si innestava sulla strada vicinale di Santa Lucia, che raggiunge la località "Palazzo" per poi ridiscendere verso la strada comunale della Montagna re-incrociata a nord della località "Imposto";

- il tratto oggetto della suddetta istanza attraversa e, per la parte ad oggi scomparsa, attraversava la proprietà della suddetta società per circa 574 metri; su tale tratto di strada si attestava e si attesta ancora l'edificio storico principale del complesso di Afra Castiglione prima di raggiungere l'area in cui attualmente insiste la piscina dell'omonimo centro agriturismo posta più a est, al di là della quale la originaria vicinale non è più presente;
- nella Relazione tecnica allegata all'istanza in questione si legge che: *“Oramai da oltre venti anni, da quando cioè è stata rimessa in attività l'Azienda agricola dai precedenti proprietari, la strada utilizzata per salire verso Colcello è quella esistente che, a partire dai cancelli di ingresso del resede degli edifici aziendali sale verso sinistra per poi ricongiungersi con la Vicinale a monte dei fabbricati aziendali”*; si ritiene quindi opportuno regolarizzare tale situazione in quanto l'attuale proprietà intende realizzare importanti interventi di potenziamento dell'attività agrituristica e di allevamento;

DATO ATTO che, riferendosi l'istanza in questione ad una strada vicinale, ovvero a strada il cui sedime risulta di proprietà privata dei frontisti con individuazione catastale priva di numero di particella come le strade “di uso pubblico”, la richiesta in oggetto dovrà essere formalmente riformulata o comunque è da intendersi come istanza di declassificazione e contestuale riclassificazione ad uso pubblico di un tratto della strada vicinale “da Colcello a Castiglione”;

VISTA la documentazione pervenuta a corredo della suddetta istanza e a firma dell'arch. Giuliano Del Teglia in qualità di tecnico incaricato dalla Società agricola Castiglione Srl, costituita da:

- Relazione tecnico descrittiva;
- Tav. 1 – Estratti planimetrici;
- Tav. 2 – Planimetrie con individuazione dei tratti di strada e delle particelle interessate su catastale, foto aerea e CTR;
- Visure catastali;

ATTESO che il Comune, nella valutazione delle istanze di modifica dei tracciati di strada vicinale, deve accertarne la conformità urbanistica ed esaminare altresì la situazione reale in cui si trova la strada in quanto l'elenco comunale delle strade vicinali ad uso pubblico ha valore meramente “dichiarativo” e non “costitutivo”, ovvero il fatto che una strada vi sia inclusa non determina automaticamente la presenza effettiva di tale caratteristica;

VISTA la “RELAZIONE TECNICO ISTRUTTORIA PER L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO” (Allega A al presente provvedimento) redatta dall'arch. Maria Luisa Sogli, in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo da cui si evince che la proposta di declassificazione e contestuale riclassificazione risulta conforme al vigente Regolamento Urbanistico comunale e che sono venuti meno i criteri fondamentali che ne determinarono la vicinalità consistenti in:

- 1) passaggio esercitato da una collettività di persone qualificate dall'appartenenza ad un gruppo territoriale;
- 2) concreta idoneità della strada a soddisfare, anche per il collegamento con la via pubblica, le esigenze di pubblico interesse;
- 3) titolo valido a sorreggere l'affermazione del diritto di uso pubblico che può identificarsi con il protrarsi dell'uso stesso da tempo immemorabile;

VISTA la planimetria allegata (o Allegato B che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento) nella quale vengono evidenziati sia il tratto di strada da declassificare che il tracciato del nuovo tratto di strada vicinale da classificare ex novo;

TENUTO conto che la realizzazione del nuovo tracciato alternativo è coerente con il PIT Regionale che stabilisce norme circa la conservazione all'uso pubblico e la valorizzazione delle strade vicinali;

RITENUTO, quindi, di poter avviare il procedimento per la declassificazione di un tratto della strada vicinale denominata "Strada vicinale da Colcello a Castiglione" per una lunghezza di circa mt. 444 e per la classificazione ex novo di un nuovo tratto alternativo, da adibire a sede stradale di pubblico transito, per una lunghezza di circa mt. 390, come proposto nella planimetria che si allega al presente provvedimento come suo Allegato B;

RICORDATO che tutte le spese derivanti dal procedimento nonché quelle consequenziali (frazionamento delle aree interessate, interventi di adeguamento del nuovo tracciato stradale, voltura delle variazioni di cui sopra all'Agenzia del territorio e presso la Conservatoria dei Registri immobiliare per ciò che riguarda le

necessarie registrazioni/trascrizioni, ecc ecc.) saranno a totale carico del richiedente;

ATTESO comunque che per “uso pubblico” di una strada vicinale s’intende una servitù di passaggio che, oltre ad essere a favore di un privato o di un gruppo di privati in particolare, è a servizio di tutti i cittadini; fra i cosiddetti “utenti” saranno pertanto da annoverare tutti coloro che, in base a un concreto accertamento di fatto, presuntivamente ritraggono dall’utilizzo della strada un effettivo e concreto giovamento in misura e con modalità nettamente differenziate rispetto a tutti gli altri che pure ne fanno uso;

VISTA la L. 241/1990 e il D.Lgs. 33/2013 in merito al principio della trasparenza quale strumento atto a garantire il buon andamento e l’imparzialità della pubblica amministrazione;

REPUTATO pertanto necessario portare a conoscenza di tutti i frontisti e di tutti gli eventuali utenti della suddetta strada vicinale dell’avvio del presente procedimento, riguardante la declassificazione di un tratto del vecchio tracciato della "Strada vicinale da Colcello a Castiglione " e contestuale classificazione di un tratto di nuovo tracciato alternativo, attraverso la pubblicazione del presente provvedimento e dei suoi allegati all’Albo Pretorio del Comune di Sansepolcro, sul sito internet www.comune.sansepolcro.ar.it, nelle sezioni “AVVISI” e “AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE – PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO”, in modo che chiunque vi abbia interesse possa presentare le proprie osservazioni;

RICORDATO che:

- successivamente al suddetto periodo di pubblicazione, il Consiglio Comunale potrà esaminare la proposta definitiva di declassificazione di un tratto del vecchio tracciato della "Strada vicinale da Colcello a Castiglione" e contestuale classificazione di un tratto di nuovo tracciato alternativo come eventualmente integrata e modificata a seguito del parere del Servizio Lavori Pubblici e delle osservazioni pervenute e formulare le proprie determinazioni in merito;
- l’esecuzione dei lavori di costruzione del nuovo tracciato sarà poi subordinata all’acquisizione di idoneo permesso a costruire rilasciato dal competente servizio comunale, previa presentazione di progetto esecutivo delle opere;
- a seguito del rilascio di tale permesso di costruire il Consiglio Comunale approverà in via definitiva la declassificazione e contestuale classifica del nuovo tracciato, previa presentazione dei necessari frazionamenti, opportunamente approvati dall’Ufficio del Territorio di Arezzo e relativamente sia al tracciato da declassificare, che al nuovo tracciato da classificare ex novo.;

VISTI:

- il Codice della strada o D.Lgs. n. 285/1992;
- Il DLLgt. 1 settembre 1918, n. 1446 e la L. 126/1958 sulla gestione e manutenzione delle strade vicinali;
- La L.R.T. 88/98;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell’art. 49 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000 dal Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli, in ordine alla regolarità tecnica e ritenuto di non dover richiedere il parere di regolarità contabile per l’assenza di profili in ordine a tale aspetto;

ACCERTATA la competenza della Giunta Comunale, ai sensi dell’art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000, per la sola fase di avvio del procedimento, mentre, ai sensi dell’art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000, spetterà invece al Consiglio Comunale l’approvazione della proposta definitiva di declassificazione e contestuale riclassificazione del tratto di vicinale in questione;

A voti unanimi:

DELIBERA

- 1) di avviare il procedimento per la declassificazione di un tratto del vecchio tracciato della "Strada vicinale da Colcello a Castiglione" e contestuale classificazione di un tratto di nuovo tracciato alternativo, come documentato nell’allegato B al presente provvedimento che ne forma parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare mandato al Servizio Urbanistica e Sviluppo di procedere, successivamente all’efficacia del presente provvedimento, alla pubblicazione per 30 giorni di un apposito avviso all’Albo Pretorio del Comune di Sansepolcro, sul sito internet www.comune.sansepolcro.ar.it, nelle sezioni “AVVISI” e

“AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE – PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO”
dei seguenti allegati:

- ALL. A - RELAZIONE TECNICO ISTRUTTORIA PER L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO di cui al precedente punto 1;
- ALL. B – PLANIMETRIA DELLA PROPOSTA DI DECLASSIFICAZIONE E CONTESTUALE RICLASSIFICAZIONE di cui al precedente punto 1;
- Relazione tecnico descrittiva a firma dell'arch. Giuliano del Teglia in qualità di tecnico incaricato dalla Società agricola Castiglione Srl, ovvero del soggetto proponente l'avvio del procedimento di cui al precedente punto 1;
- Tav. 1 – Estratti planimetrici, a firma dell'arch. Giuliano del Teglia;
- Tav. 2 – Planimetrie co individuazione dei tratti di strada e delle particelle interessate su catastale, foto aerea e CTR, a firma dell'arch. Giuliano del Teglia;

affinché chiunque vi abbia interesse possa presentare le proprie osservazioni; solo a seguito di tale fase il Consiglio Comunale potrà esaminare la proposta definitiva di declassificazione di un tratto del vecchio tracciato della "Strada vicinale da Colcello a Castiglione" e contestuale classificazione di un tratto di nuovo tracciato alternativo, come eventualmente integrata e modificata a seguito del parere del Servizio Lavori Pubblici e delle osservazioni pervenute, e formulare le proprie determinazioni in merito;

- 3) di stabilire che, a seguito dell'approvazione di tale proposta da parte del Consiglio Comunale, il proponente potrà presentare la richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di parte del tratto alternativo da realizzare ex novo e per l'eventuale manutenzione e risistemazione del tratto esistente; il progetto allegato al permesso di costruire dovrà adottare tutti gli accorgimenti che garantiscano un utilizzo anche per traffico carrabile leggero o per mezzi agricoli; successivamente il proponente dovrà redigere a propria cura e spese i frazionamenti occorrenti per l'esatta individuazione catastale, con i relativi dati di superficie del tratto di strada da declassificare nonché del nuovo tratto da classificare; le spese derivanti dal procedimento, (frazionamento delle aree interessate, voltura delle variazioni di cui sopra all'Agenzia del territorio e presso la Conservatoria dei Registri immobiliari per ciò che riguarda le necessarie registrazioni/trascrizioni, ecc.) nessuna esclusa, saranno a carico del richiedente la declassificazione.

Il Sindaco

Fabrizio Innocenti

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21
D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Il Segretario Generale

dott. Roberto Dottori

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21
D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per **15** giorni consecutivi dal **17/03/2022**

N° **399**

L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE
Dr. Roberto Dottori

ESECUTIVITÀ

La suestesa deliberazione diviene esecutiva, per decorrenza del termine di giorni dieci dalla pubblicazione della delibera stessa.

Il Segretario Generale
dott. Roberto Dottori