



COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 107 del 28/12/2024

OGGETTO: Strada vicinale dei Vaiani – Tratto compreso tra il complesso architettonico e la strada comunale Bastia Spino - Declassificazione di un tratto stradale vicinale e riclassificazione di un nuovo tracciato alternativo– AVVIO DEL PROCEDIMENTO

L'anno duemilaventiquattro addì ventotto del mese di dicembre alle ore 09:30, 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. 12 Tot. 5

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 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 Gallai, presidente della Commissione Urbanistica consiliare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza pervenuta al Comune in data 12.04.2024 prot. 8471, inoltrata dall'arch. David Gori – studio Arking, con sede in Sansepolcro, in nome e per conto del proponente, nelle sue articolazioni societarie, nella quale si chiede la declassificazione di un tratto della Strada vicinale di Vaiani compreso tra l'ex complesso rurale di Vaiani, presso la frazione di Gricignano, (attualmente oggetto di intervento di Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva finalizzato alla realizzazione di alloggi per i dipendenti dell'azienda agricola del richiedente e di Piano di Recupero per incremento di unità immobiliari) e la strada Comunale Bastia Spino, di circa 128 metri di lunghezza, tratto di strada vicinale rispetto alla quale la società agricola del richiedente risulta frontista su entrambi i lati;

VISTO che in tale istanza si chiede inoltre la contestuale classificazione di un nuovo tracciato alternativo di circa 184 metri di lunghezza, con cessione dei terreni al Comune, già individuato catastalmente al foglio 88, particelle 175,176,178 tutte di proprietà della società agricola del richiedente;

PREMESSO che precedentemente era stata richiesta la declassificazione del tratto di strada vicinale dei Vaiani, contiguo a quello in oggetto, dall'ex complesso rurale fino al nucleo di Corpo del Sole; tale declassificazione è stata oggetto di Avvio del Procedimento con Delibera di Consiglio Comunale n. 120 del 01.10.2018 mentre l'iter, con trasferimento di uso pubblico al tratto alternativo, risulta ad oggi non ancora concluso;

PRESO ATTO che

- il tratto oggetto di richiesta di declassificazione è ad oggi praticamente inutilizzato, in quanto di fatto sostituito da un tratto adiacente, inghiaiato, coincidente appunto con il tracciato alternativo, già frazionato e catastalmente identificato al foglio 88, particelle 175,176,178, utilizzato da diversi anni da mezzi agrari e persone verso la direzione Corpo del Sole – San Leo di Anghiari e che il vecchio tracciato, al contrario, a causa del protratto disuso, risulta quasi completamente inerbito e infestato dalla vegetazione ripariale del fosso adiacente;

- la scheda di matrice storica relativa all'ex complesso rurale di Vaiani, che consente mediante la classificazione dell'immobile, un intervento di Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva del complesso, prevede tra le prescrizioni particolari che *“l'intervento di cui sopra dovrà essere coordinato con la gerarchia delle viabilità (interpoderali, vicinali ed eventuale loro spostamento)”* e che la richiesta in oggetto risulta coerente con tale prescrizione;

- dal confronto delle foto aree riportate nel portale della Regione Toscana (geoscopio) si evince che il nuovo tracciato è stato realizzato tra il 2001 e il 2004 e da allora ha progressivamente sostituito il tratto originario;

CONSIDERATO che:

- la richiesta di declassificazione in oggetto si configura quale presa d'atto e riconoscimento di una situazione di fatto in cui la nuova viabilità proposta come tracciato alternativo rappresenta l'esito dell'uso ormai consolidato e ne è richiesto il riconoscimento ufficiale con trasferimento dell'uso pubblico rispetto all'originario tracciato della strada vicinale;

- il tracciato proposto come alternativo già esistente pare peraltro sufficiente per consentire la transitabilità di automezzi e di mezzi agricoli, in piena sicurezza e con facilità di manovra;

- l'area in oggetto non è interessata da vincoli sovraordinati; il tratto originario è classificato nel RU “strada di valore storico e/o escursionistico” e il tracciato alternativo è ricavato nella “Tessitura media a maglia

rada”;

VISTA la relazione redatta dal tecnico incaricato del Servizio Urbanistica, arch. Ilaria Calabresi (ALLEGATO A al presente provvedimento) nella quale, esperiti gli accertamenti del caso, si esprime parere favorevole sia alla declassificazione richiesta, che alla proposta di classificazione ex novo del tracciato alternativo con costituzione di servitù di uso pubblico in favore del Comune di Sansepolcro mantenendo privata la proprietà dei suoli, in quanto la proposta risulta coerente e compatibile con il PIT regionale (che prevede che gli strumenti urbanistici dei Comuni promuovano la conservazione all’uso pubblico e la valorizzazione delle strade vicinali) e con lo strumento urbanistico comunale in quanto le modifiche al tracciato originario sono motivate da comprovate esigenze, garantiscono comunque la continuità del tracciato della vicinale e il nuovo tracciato non apporta fratture nelle strutture consolidate del paesaggio, essendo realizzato in aderenza alle geometrie fondiarie esistenti senza modifica della tessitura territoriale storicizzata;

RITENUTO con la conclusione dell’iter che inizia con Avvio del Procedimento da sottoporre all’esame del Consiglio Comunale, la futura soggettazione all’uso pubblico con costituzione di servitù in favore del Comune del tracciato alternativo, mantenendone tuttavia la proprietà privata in quanto non è interesse dell’Amministrazione acquisire in proprietà le strade vicinali non strategiche. Con la conclusione si rinuncerà contestualmente a qualsiasi servitù di uso pubblico gravante sul vecchio tracciato, cancellandolo dall’elenco delle strade vicinali del Comune e restituendone la libera disponibilità ai proprietari frontisti, ovvero le società del richiedente;

VISTI gli elaborati allegati alla richiesta, a firma dell’arch. David Gori dello studio Arking, tra i quali la planimetria catastale scala 1:2000 e scala 1:1000, che costituisce l’ALLEGATO B del presente provvedimento, nel quale vengono evidenziati il tracciato originario da declassificare in colore verde e quello alternativo da classificare ex novo in colore arancio;

PRESO ATTO che la declassificazione del tratto di strada vicinale in argomento non comporta la interclusione di alcuna proprietà di terzi ed il nuovo tracciato da classificare, da realizzare interamente sulla proprietà del richiedente consente il regolare collegamento di tutte le proprietà private ubicate a monte del tratto in argomento senza interruzione della Strada vicinale di Vaiani Palazzo;

PRESO ATTO che dovranno essere prodotti dalle società richiedenti i frazionamenti riguardanti sia il tracciato originario, da declassificare, che il nuovo tracciato; il richiedente avrà cura che tali frazionamenti vengano approvati dall’Ufficio del Territorio di Arezzo; a seguito di tale approvazione il Comune potrà procedere all’atto finale di declassificazione definitiva e contestuale classifica del nuovo tracciato previo collaudo da parte del Servizio Lavori Pubblici;

EVIDENZIATO che tutte le spese derivanti dal presente atto deliberativo ed altresì quelle consequenziali, nessuna esclusa (frazionamenti delle aree interessate, eventuali interventi di adeguamento del nuovo tracciato stradale ecc., atti notarili eventuali e relative trascrizioni, relative volture) sono a totale carico del richiedente;

RITENUTO OPPORTUNO:

- dare a tale provvedimento la pubblicità di cui all’art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n°267, mediante pubblicazione all’Albo Pretorio del comune per 15 giorni consecutivi, dalla cui scadenza gli interessati possono presentare, entro il termine di 30 giorni, opposizione avverso il provvedimento stesso;
- dare conoscenza di tale provvedimento agli uffici comunali competenti ad eseguire le eventuali variazioni alla viabilità, alla segnaletica, alla toponomastica, ed all’elenco delle strade del territorio comunale non appena il provvedimento sarà esecutivo;

ATTESO che la richiesta è stata sottoposta all’esame della Commissione Tecnica Urbanistica ed Assetto del territorio la quale ha espresso il proprio parere favorevole alla declassificazione in data 17.12.2024;

VISTO inoltre il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Assetto del Territorio e Lavori Pubblici espresso in data 17.12.2024;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs. 267/2000 dal Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Massimiliano Baquè, in merito alla la regolarità tecnica;

ATTESO che non necessita il parere del responsabile del servizio finanziario ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D. Lgs 267/2000 in quanto la adozione del presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

VISTI:

- l'art. 2 del D. Lgs. 285 del 30.04.1992 (Nuovo Codice della Strada);
- gli artt. 2 e 3 del D.P.R. 495 del 16.12.1992 (Regolamento di attuazione del nuovo codice della strada);
- l'art. 23 comma 1 della L.R. 88/98 come modificata con L.R. 40/22.03.2000 circa la competenza dei comuni per le strade vicinali;

VISTO l'esito unanime della votazione tenutasi per alzata di mano dei **12** Consiglieri presenti in aula:

DELIBERA

- 1) di avviare il procedimento di declassificazione del tratto della Strada vicinale di Vaiani, **compreso tra il complesso architettonico e la strada comunale Bastia Spino**, presso la frazione di Gricignano, evidenziato con colore verde nella cartografia allegata come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (Allegato B – Planimetria catastale in scala 1/2000 e scala 1/1000) e contestuale classifica di nuovo tracciato evidenziato con colore arancio nella medesima cartografia allegata e individuato catastalmente al foglio 88, particelle 175,176,178;
- 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, nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE – PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO – Declassificazione strade vicinali" in modo che chiunque vi abbia interesse possa presentare le proprie osservazioni;
- 3) di autorizzare le società richiedenti a redigere a propria cura e spese il tipo di frazionamento occorrente per l'esatta individuazione catastale, con i relativi dati, del tratto di strada da declassificare nonché del nuovo tratto da classificare;
- 4) di stabilire che le spese derivanti dal presente procedimento, (frazionamenti delle aree interessate, eventuali interventi di adeguamento del nuovo tracciato stradale ecc., eventuali atti notarili e relative trascrizioni, relative vulture) nessuna esclusa, saranno a carico delle società richiedenti la declassificazione;
- 5) di dare mandato al Servizio Edilizia Privata al rilascio dei eventuali titoli abilitativi da rilasciare per gli eventuali interventi di adeguamento del nuovo tracciato stradale;
- 6) di dare mandato al Servizio Lavori Pubblici al collaudo del nuovo tracciato stradale da classificare ex novo come vicinale ad uso pubblico;
- 7) di dare mandato al Servizio Urbanistica e Sviluppo alla redazione della determina dirigenziale di declassificazione definitiva e contestuale classifica del nuovo tracciato, sulla base dei frazionamenti approvati dall'Ufficio del Territorio di Arezzo e del verbale di collaudo di cui ai precedenti punti, ed agli ulteriori adempimenti necessari.

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

Il Segretario Generale
dott. Roberto Dottori