



COMUNE DI SPELLO

AREA MANUTENZIONE APPALTI OO.PP., P.I.R. E PATRIMONIO

Via Garibaldi, 19 Spello - C.A.P. 06038 Tel. 0742 – 3000 23/24/49/66

www.comune.spello.pg.it P.E.C.: comune.spello@postacert.umbria.it



PROPOSTA DI DECLASSIFICAZIONE E SDEMANIALIZZAZIONE DI TRATTO DI STRADA VICINALE DENOMINATA "BELVEDERE" PER SUCCESSIVA ALIENAZIONE

RELAZIONE

Data: marzo 2023

Il Responsabile di Settore
Ing. Mauro Peppoloni

Con istanza del 21/9/2019 Ns. prot. 15847 la Sig.ra Palliani Monia, residente a Spello in Via Feccioli n. 2, titolare di una azienda agraria costituita da terreni ubicati nelle località Feccioli e Limiti per complessivi Ha. 30.25.60, chiede a questo Ente la sdemanializzazione e di poter acquistare un tratto della strada vicinale di uso pubblico denominata “del Belvedere” che attraversa per un ampio tratto la sua proprietà.

La strada vicinale di uso pubblico del Belvedere si sviluppa tra Via Feccioli e Via Limiti ed è ubicata in prossimità dell’incrocio tra le due suddette vie, è destinata ad un uso esclusivamente agricolo ed è praticamente utilizzata soltanto dalla Azienda agraria della Sig.ra Palliani, le cui proprietà fronteggiano la strada su entrambe i lati del tratto di cui viene chiesta la sdemanializzazione e l’acquisizione; è da rilevare anche che la via nel suo sviluppo si incunea fra dei caseggiati rurali e passa radente alle mura delle costruzioni edilizie distinte al foglio di mappa n.51 part. 15, sempre di proprietà della sig.ra Palliani Monia.

Rispetto alla istanza promossa si ritiene di limitare il tratto da sdemanializzare alla porzione del tracciato, incluso totalmente all’interno delle proprietà del richiedente, fino all’altezza del fosso “*il Rio*”. Lungo il predetto fosso si ritiene che sia opportuno mantenere il regime demaniale della strada che lo costeggia, per permettere di eseguire eventuali interventi manutentivi sul corso d’acqua da parte degli Enti preposti.

Come rilevabile dalle foto allegate e dalle immagini satellitari il fondo stradale è di terra ed il tratto oggetto della richiesta, evidenziato nella planimetria satellitare allegata ha uno sviluppo di circa ml. 387 ed una superficie di circa mq. 1.515.

Il tratto di strada di cui trattasi, come già espresso, ha un utilizzo prettamente rurale e di tipo legato alla conduzione dei fondi limitrofi; non ha alcuna rilevanza ai fini viabili sia perchè il tipo di fondo stradale non consente l’utilizzo da parte degli autoveicoli, ma soprattutto perchè essendo posta in prossimità dell’incrocio tra Via Feccioli e Via Limiti, è molto più agevole utilizzare le suddette vie piuttosto che la strada vicinale “del belvedere”.

Pertanto la predetta via vicinale non è più rispondente ad esigenze di viabilità né ad altre esigenze di uso pubblico; ne discende l’inutilità di mantenere in capo al demanio comunale strade che non presentano una vera e propria connotazione “*pubblica*”.

In ragione di quanto espresso si esprime parere favorevole per declassificare e sdemanializzare il relitto di strada vicinale di cui trattasi, rimarcando che il tracciato stradale ha perso la originaria qualità di bene demaniale venendo meno la destinazione di essa all’uso pubblico e, per l’effetto, la sua pubblica funzione. In ordine alla cessazione dell’uso pubblico si dovrà procedere alla cancellazione dall’elenco delle strade vicinali.

Il bene una volta sdemanializzato potrà essere alienato per un prezzo di €. 5,00 / mq. determinato a seguito di valutazioni e verifiche dei correnti prezzi di mercato, dando atto che l’alienazione di che trattasi potrà concludersi, fatti salvi ed impregiudicati, i diritti dei terzi.

Si precisa altresì le spese inerenti e conseguenti al perfezionamento della pratica consistenti in spese di frazionamento dell’area, spese notarili, spese di registrazione e trascrizione nei pubblici registri nonché eventuali altre spese che dovessero risultare necessarie saranno a carico degli acquirenti. L’effettiva superficie del bene in questione è quella che risulterà da apposito frazionamento redatto a cura del richiedente con spese a carico della parte acquirente.

Si allega documentazione fotografica e catastale ed immagini satellitari.



Immagine satellitare



Immagine satellitare con percorso da sdemanializzare





Il Responsabile del Settore
 Dott. Ing. Mauro Peppoloni

Mauro Peppoloni