



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## PROVINCIA DI AREZZO

**GIUNTA COMUNALE**  
Deliberazione N. 169 del 14/06/2024

**OGGETTO:** Strada vicinale delle Fontanelle in Loc. Giuncheto – Richiesta di declassificazione tratto di strada vicinale ad uso pubblico.

Seduta del **14/06/2024** ore **12:45**

**Risultano:**

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

Tot. 4      Tot. 2

**Assiste il Segretario Generale dott. Roberto Dottori nella Casa Comunale**

### LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO CHE:**

- in data 07/04/2023 prot. n° 8279 è stata presentata dal proponente --- omissis... ---un'istanza di "sdemanializzazione" di un tratto della strada vicinale denominata "*Strada vicinale delle Fontanelle*" che attraversa la sua proprietà;
- la strada vicinale oggetto di richiesta di declassificazione di fatto compone un tratto di un anello viario vicinale che circonda l'insediamento di Giuncheto. Mentre il tratto che conduce da toponimo le vigne a Giuncheto, così come il proseguimento verso S. Pietro è ancor oggi percorribile, il tratto oggetto di richiesta è di fatto costituito da un ripiano di mezza costa alla base della collinetta coltivata ad oliveto, palesemente non in uso;
- nella Relazione tecnica allegata all'istanza in questione si legge che:
  1. *Il tratto di strada vicinale in questione è ridondante poiché congiunge luoghi/spazi pubblici già efficacemente collegati da altra diramazione evidenziata nella documentazione allegata.*

2. *Lo stesso tracciato è pressoché scomparso all'interno della trama agraria dei fondi coltivati prossimi al complesso edilizio di Via del Giuncheto.*

**DATO ATTO** che, riferendosi l'istanza in questione di una strada vicinale, ovvero di 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 è da intendersi come istanza di declassificazione ed eventuale contestuale riclassificazione ad uso pubblico di un altro tratto della strada vicinale;

**VISTA** la documentazione pervenuta a corredo della suddetta istanza a firma dell'ing. --- omissis... ---, in qualità di tecnico incaricato dalla richiedente costituita da estratti cartografici vigenti e foto storiche;

**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" (Allegato A al presente provvedimento) redatta dall'Arch. Massimiliano Baquè, in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo da cui si evince che la proposta di declassificazione, senza necessità di previsione di un tratto di strada alternativo poiché le rimanenti strade vicinali consentono comunque il raggiungimento dei luoghi, indipendentemente dalla presenza o meno del tratto oggetto di istanza, 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;

**VISTO** il parere del Servizio Lavori Pubblici, a firma del tecnico incaricato Geom. Pietro Santi e del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici Ing. Paolo Quieti, reso in data 10/06/2024 prot. int. 13272 (Allegato B che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento) con la cartografia allegata, nel quale viene evidenziato come tratto B-C il tratto di strada da declassificare e dal quale si evince che la percorrenza stradale di collegamento al punto C è garantita dalla strada Vicinale proveniente da loc. "Le Vigne – loc. Giuncheto", punto B da questo al punto A per poi collegarsi al punto C;

**PRESO ATTO** che il suddetto parere risulta Favorevole alla declassificazione della "Strada vicinale delle Fontanelle" nel tratto identificato con le lett. B-C a condizione che venga provveduto ad un corretto ripristino mediante opere di manutenzione ordinaria (sfalcio della vegetazione) e stesa di materiale arido nella viabilità che si sviluppa da loc "Le Vigne" al punto B;

**RITENUTO**, quindi, di poter avviare il procedimento per la declassificazione di un tratto della strada vicinale denominata "Strada vicinale delle Fontanelle", per una lunghezza di circa mt. 200 come proposto nella planimetria contenuta nell'Allegato B al presente provvedimento;

**RICORDATO** che tutte le spese derivanti dal procedimento nonché quelle consequenziali (frazionamento delle aree interessate, opere richieste nel parere del Servizio Lavori Pubblici, 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;

**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 delle Fontanelle" 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](http://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 delle Fontanelle” come eventualmente integrata e modificata dalle osservazioni pervenute e formulare le proprie determinazioni in merito;

**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. Massimiliano Baquè, 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 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 delle Fontanelle”, relativamente al tratto B-C come documentato nella cartografia contenuta 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](http://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;
- ALL. B – PARERE SERVIZIO LAVORI PUBBLICI CON PLANIMETRIA DELLA PROPOSTA DI DECLASSIFICAZIONE di cui al precedente punto 1;

affinché chiunque vi abbia interesse possa presentare le proprie osservazioni; solo a seguito di tale fase il Consiglio Comunale potrà esaminare la proposta di declassificazione di un tratto del vecchio tracciato della “Strada vicinale delle Fontanelle” come eventualmente integrata e modificata dalle osservazioni pervenute e formulare le proprie determinazioni in merito;

3) di stabilire che, a seguito della approvazione di tale proposta da parte del Consiglio Comunale, il proponente potrà presentare idoneo titolo edilizio per manutenzione e risistemazione del tratto esistente;

4) di dare atto che saranno a carico del richiedente tutte le spese derivanti dal procedimento in oggetto (frazionamento delle aree interessate, 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.).

**Il Sindaco**  
**f.to Fabrizio Innocenti**  
(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 sujestesa deliberazione diviene esecutiva, per decorrenza del termine di giorni dieci dalla pubblicazione della delibera stessa.

Il Segretario Generale  
dott. Roberto Dottori