



COMUNE DI PALAIA

(Provincia di Pisa)

Piazza della Repubblica, 56 - Palaia (PI) - Tel. 0587/621424 – 29 - 31

m.ponticelli@comune.palaia.pi.it - a.fortuna@comune.palaia.pi.it -

c.casati@comune.palaia.pi.it

UFFICIO TECNICO COMUNALE

" Servizio LL.PP. – Ambiente, Protezione Civile, Sicurezza sul Lavoro, Patrimonio "

OGGETTO: PARZIALE VARIANTE AL TRACCIATO DELLA “STRADA VICINALE DI MONTEROSOLI” CON CONSEGUENTE DECLASSIFICAZIONE E CONTESTUALE CLASSIFICAZIONE A “STRADA VICINALE DI MONTEROSOLI” CON ATTRIBUZIONE DI USO PUBBLICO SU DI UN TRACCIATO ALTERNATIVO ESISTENTE.

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

La presente relazione fa seguito alla richiesta pervenuta in data 17/06/2025 con protocollo 4469, conservata agli atti di questo servizio, avente come oggetto “modifica di una porzione di strada vicinale” al fine di andare a regolarizzare una situazione pregressa per la quale non è mai stato posto in essere il declassamento da strada con diritto pubblico di un tratto dimesso da tempo e conseguente classificazione a Vicinale con uso pubblico di una tratto di strada adiacente alternativo.

Si precisa che la suddetta richiesta a firma olografa dei proprietari frontisti per il tratto interessato dalla modifica, è stata formalmente inoltrata al protocollo del Comune di Palaia dall' Arch. Mario Perini in qualità di tecnico incaricato dai proprietari e si compone di:

- descrizione dell'attuale rappresentazione catastale della strada oggetto di modifica ma di fatto ad oggi inesistente;
- indicazione del tracciato alternativo effettivamente ad oggi utilizzato;
- estratto catastale con indicazione del tracciato catastale oggetto di modifica ma di fatto ad oggi inesistente;
- foto aerea con indicazione del tracciato catastale non più esistente e del tracciato stradale attualmente presente in sostituzione del precedente;
- Visura catastale storica di tutte le particelle confinanti con il tracciato stradale da modificare;
- Documenti di identità dei richiedenti

DESCRIZIONE TRACCIATO STRADALE ORIGINARIO

L'estensione complessiva della strada in oggetto, denominata “Vicinale di Monterosoli”, priva di rappresentazione catastale – ricade nella porzione nord-ovest del territorio Comunale in ambito a prevalente funzione agricola e collega la strada “Vicinale da Ricavo a Marti” in corrispondenza dell'intersezione tra la particella 61 del Foglio 6 e la particella 106 Foglio 5 a la Strada “Vicinale della Valle di Ricavo” in corrispondenza dell'intersezione tra la particella 91 del Foglio 6 e la particella 104 del Foglio 5.

Esaminando inoltre la documentazione a corredo della richiesta, le cartografie di seguito allegate e da sopralluogo effettuato sul posto si nota che la porzione di strada “Vicinale di Monterosoli”

da declassificare è dismessa e non è più esistente e individuabile solamente tramite documenti catastali ed immagini ortofoto storiche da cui si può desumere che il tratto oggetto di declassamento è compreso tra l'intersezione della strada Vicinale di Monterosoli e la strada Vicinale da Ricavo a Marti e correva lungo il confine con le particelle 93, 92, 106 e 105 del Foglio 5 per uno sviluppo di circa 240 m. (Vedi immagine 1, 2, 3 e 10).

Dalle medesime cartografie (Vedi immagine 6, 7, 8, 9 e 10) si può affermare che la modifica del tracciato è stata eseguita tra l'anno 1965 e la fine dell'anno 1978 e pertanto da quel periodo sono venuti meno i criteri fondamentali che ne determinarono la vicinalità, ovvero:

- il passaggio esercitato da una collettività di persone qualificate dall'appartenenza ad un gruppo territoriale;
- la concreta idoneità della strada a soddisfare, anche per il collegamento con la via pubblica, le esigenze di pubblico interesse.

DESCRIZIONE STATO DEI LUOGHI

Dallo stato dei luoghi e meglio identificato nelle cartografie allegate si evidenzia che nelle immediate vicinanze del tracciato originario oggetto di modifica è presente una strada "alternativa" alla precedente che di fatto trova inizio dalla medesima intersezione tra la strada "Vicinale di Monterosoli" e la strada "Vicinale da Ricavo a Marti" per poi svilupparsi per circa 240 m lungo il confine della particella 92 del Foglio 5 e attraverso le particelle 105 e 106 del Foglio 5 fino a congiungersi nuovamente con il tracciato originario della strada "Vicinale di Monterosoli" (Vedi immagine 4, 5, 8, 9 e 10). Le particelle 93, 105 e 106 del foglio 5 su cui insiste il tracciato modificato sono di proprietà di parte dei richiedenti (*ovvero* Part. 105 Emili Serghei Ian / Scott Barrett Malise Iona Graham – Part. 106 Fattoria Villa Saletta – Part. 93 Matraxia Giuseppina / Faraone Maurizio / Faraone Cincia).

La modifica al tracciato, sicuramente eseguito prima dell'anno 1978 (Vedi immagine 8 e 9), per tipologia, dimensione e ubicazione può agevolmente sostituire la porzione di strada Vicinale soggetta ad essere declassificata dato che consente la continuità del tracciato originario garantendo il protrarsi del passaggio della collettività e l'idoneità con esigenze di pubblico interesse mantenendo la sua classificazione come nuovo tratto della strada "Vicinale di Monterosoli".

INQUADRAMENTO NEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI

In ambito Urbanistico, al fine di conservare l'uso pubblico delle strade vicinali, sono ammessi limitati spostamenti o modifiche di tracciato per comprovate esigenze che comunque garantiscano la continuità del tracciato della vicinale.

Pertanto, ai fini della conformità con lo strumento urbanistico comunale, la presente istanza di declassificazione con contestuale riclassificazione, come prevista nelle immagini precedenti, risulta conforme alle previsioni agli strumenti urbanistici presenti.

CONCLUSIONI

Premesso quanto sopra, al fine di regolarizzare una situazione pregressa, si rende necessario il DECLASSAMENTO del tratto di strada da anni dimesso per l'uso pubblico (Vedi immagine 10 tratto A)) e utilizzato esclusivamente come terreno privato da alcuni dei richiedenti con contestuale CLASSIFICAZIONE in "uso pubblico" di un tracciato alternativo adiacente (Vedi immagine 10 tratto B)) ritenuto idoneo e compatibile rispetto all'originario.

Per meglio individuare il tratto di strada da declassare da "uso pubblico" e quello alternativo da classificare con "uso pubblico", si rimanda agli allegati grafici con particolare riferimento all'immagine riepilogativa 10.

ITER DA SEGUIRE PER L'APPROVAZIONE DELL'ISTANZA IN QUESTIONE

La presente relazione redatta in seguito a specifica richiesta formulata dai proprietari frontisti del tratto oggetto di modifica dovrà essere oggetto di una preliminare presa d'atto da parte della

Giunta Comunale che, con propria deliberazione, darà avvio al procedimento di declassificazione e contestuale riclassificazione.

L'avvio del procedimento sarà pubblicato all'Albo pretorio per 30 giorni e nella sezioni Avvisi del sito web comunale perché chiunque vi abbia interesse possa presentare le proprie osservazioni.

Decorsi i suddetti 30 giorni la proposta di declassificazione e contestuale riclassificazione, con le eventuali modifiche e integrazioni derivanti da eventuali osservazioni, sarà sottoposta al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva.

ATTRIBUZIONI DI ONERI E SPESE

In seguito all'approvazione di Consiglio Comunale andrà eseguito il frazionamento catastale della strada "Vicinale di Monterosoli" per identificazione del tracciato da declassificare, oltre che del tracciato esistente da classificare con "uso pubblico" mantenendo il nome "Vicinale di Monterosoli".

Saranno a carico del richiedente tutti gli oneri derivanti dalla formalizzazione della modifica di tracciato per declassificare parte del tracciato originario e contestualmente riclassificare il tracciato presente in loco compreso frazionamenti e spese accessorie, eventuali atti di compravendita e/o permuta e spese accessorie, volture e variazioni all'Agenzia del Entrate Ufficio Provinciale del Territorio, spese presso la Conservatoria dei Registri immobiliari per ciò che riguarda le necessarie registrazioni/trascrizioni e comunque in generale nessuna spesa dovrà gravare sull'Amministrazione Comunale.

TUTTO CIO' PREMESSO

L'Ufficio Tecnico Servizio LL.PP. esprime

PARERE FAVOREVOLE

alla "Parziale variante al tracciato della "Strada Vicinale di Monterosoli" con conseguente declassificazione e contestuale classificazione a "Strada Vicinale di Monterosoli" con uso pubblico per il tracciato alternativo, il tutto meglio descritto in relazione e schematizzato nelle immagini in allegato.

Allegato:
Cartografie varie

Palaia 28/10/2025

IL FUNZIONARIO DEI LL.PP.

- Dott. Michele Ponticelli -

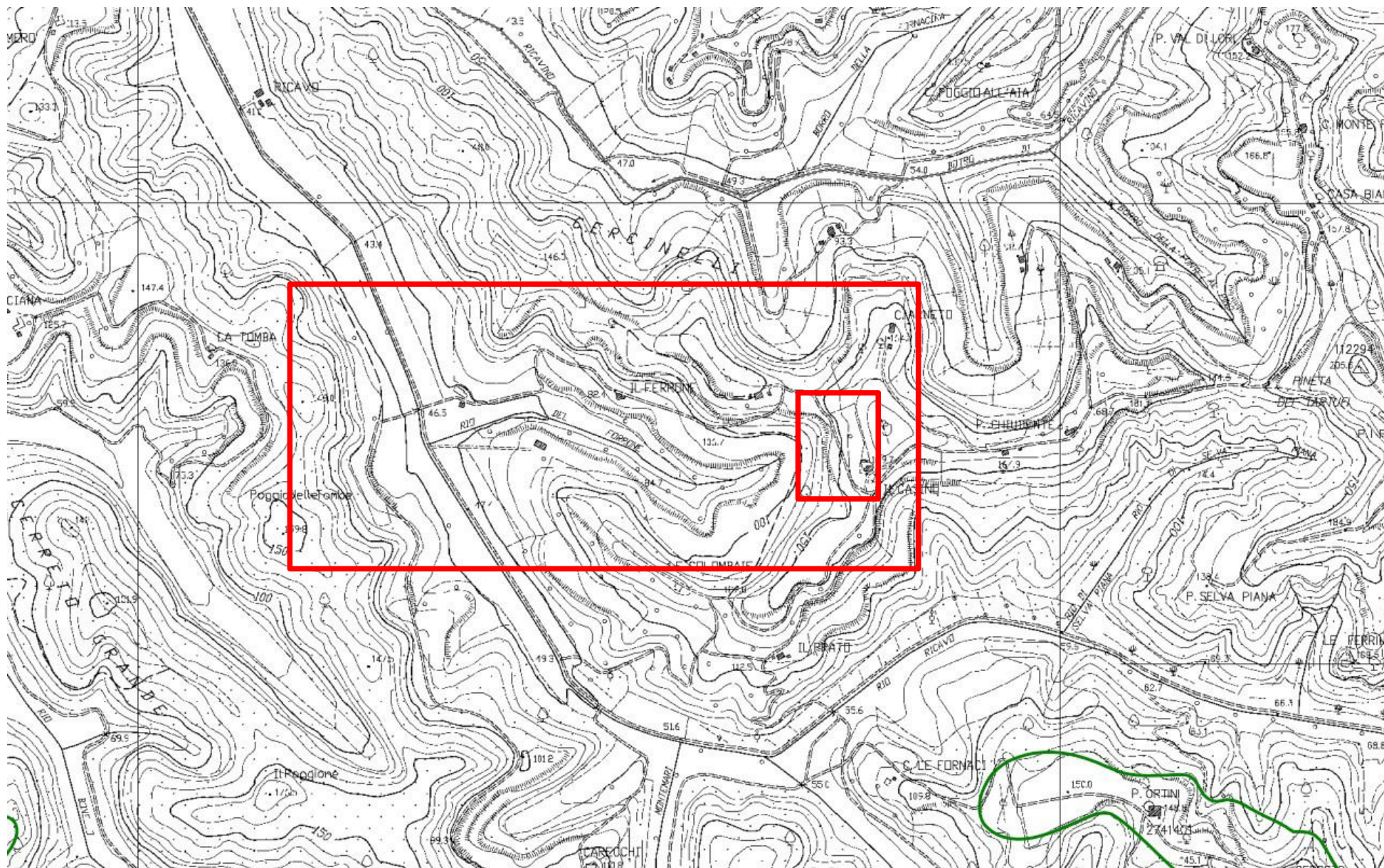


Immagine 1) – Estratto cartografia Piano Strutturale – Tavola n°9 U – Nord (Inquadratura intera estensione della strada “Vicinale di Monterosoli” e dettaglio tratto oggetto di modifica)

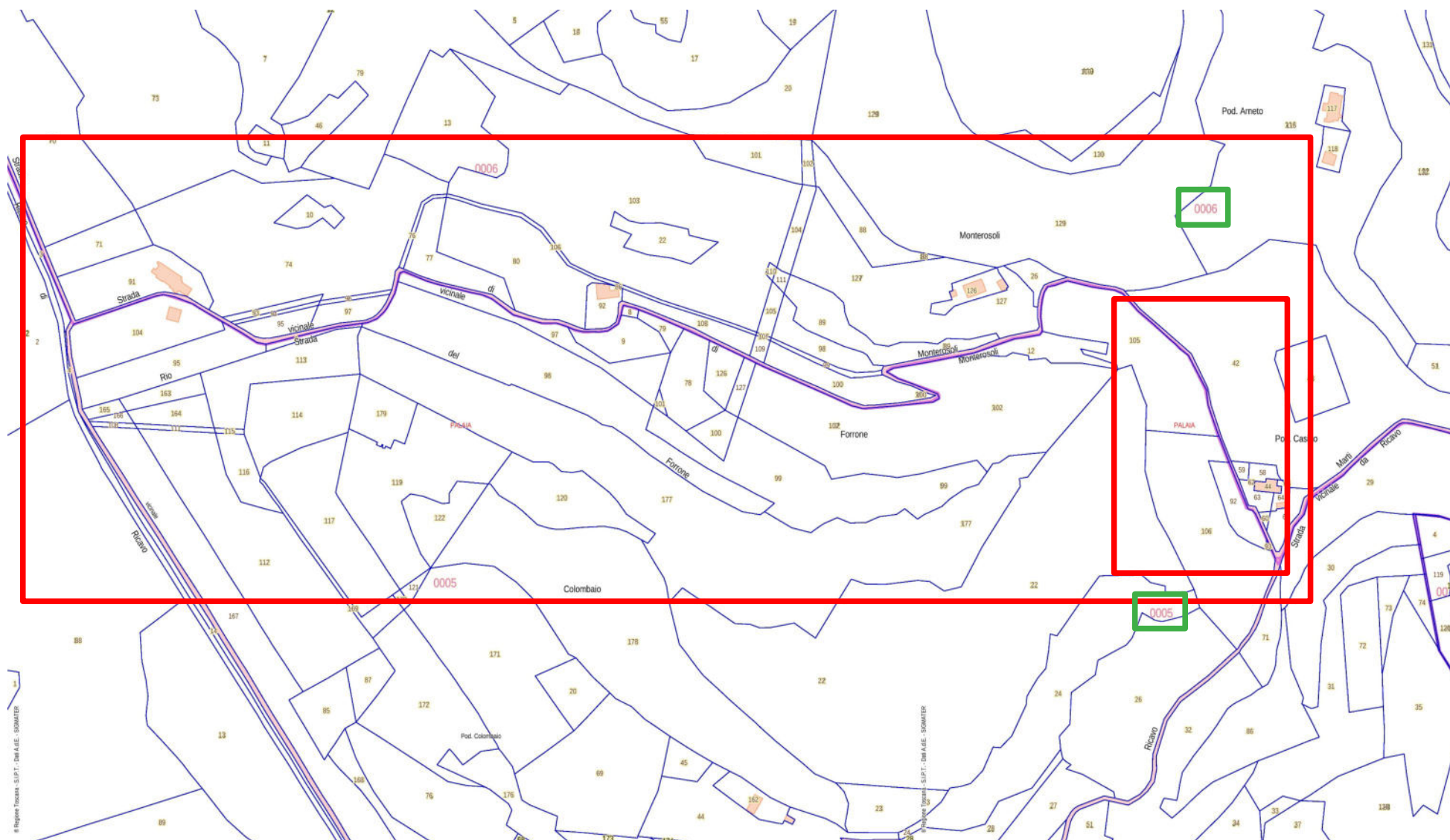


Immagine 2) – Estratto mappa catastale - (Inquadramento intera estensione della strada “Vicinale di Monterosoli” e dettaglio tratto oggetto di modifica)

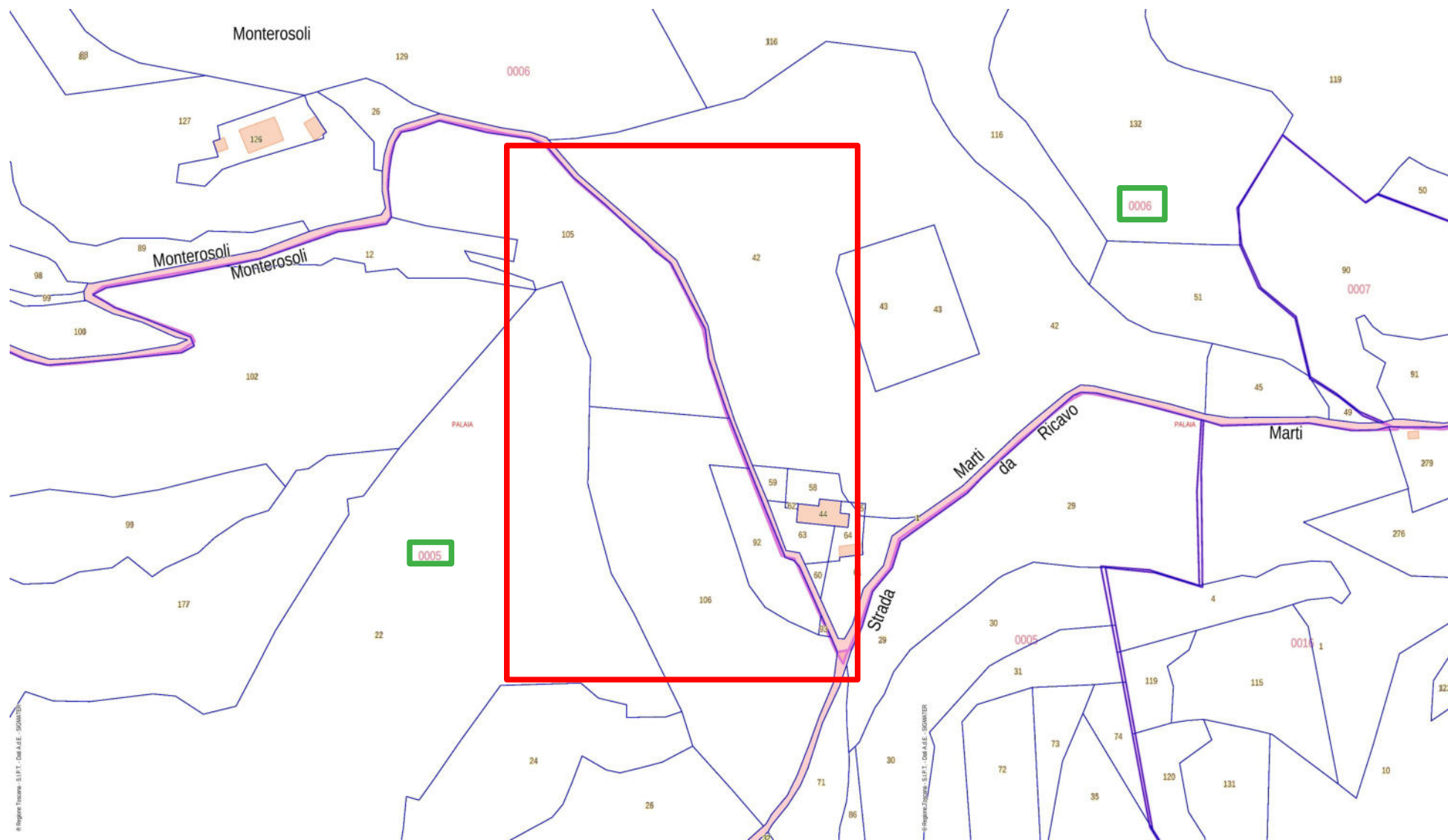


Immagine 3) – Estratto mappa catastale – (strada “Vicinale di Monterosoli” dettaglio tratto oggetto di modifica)

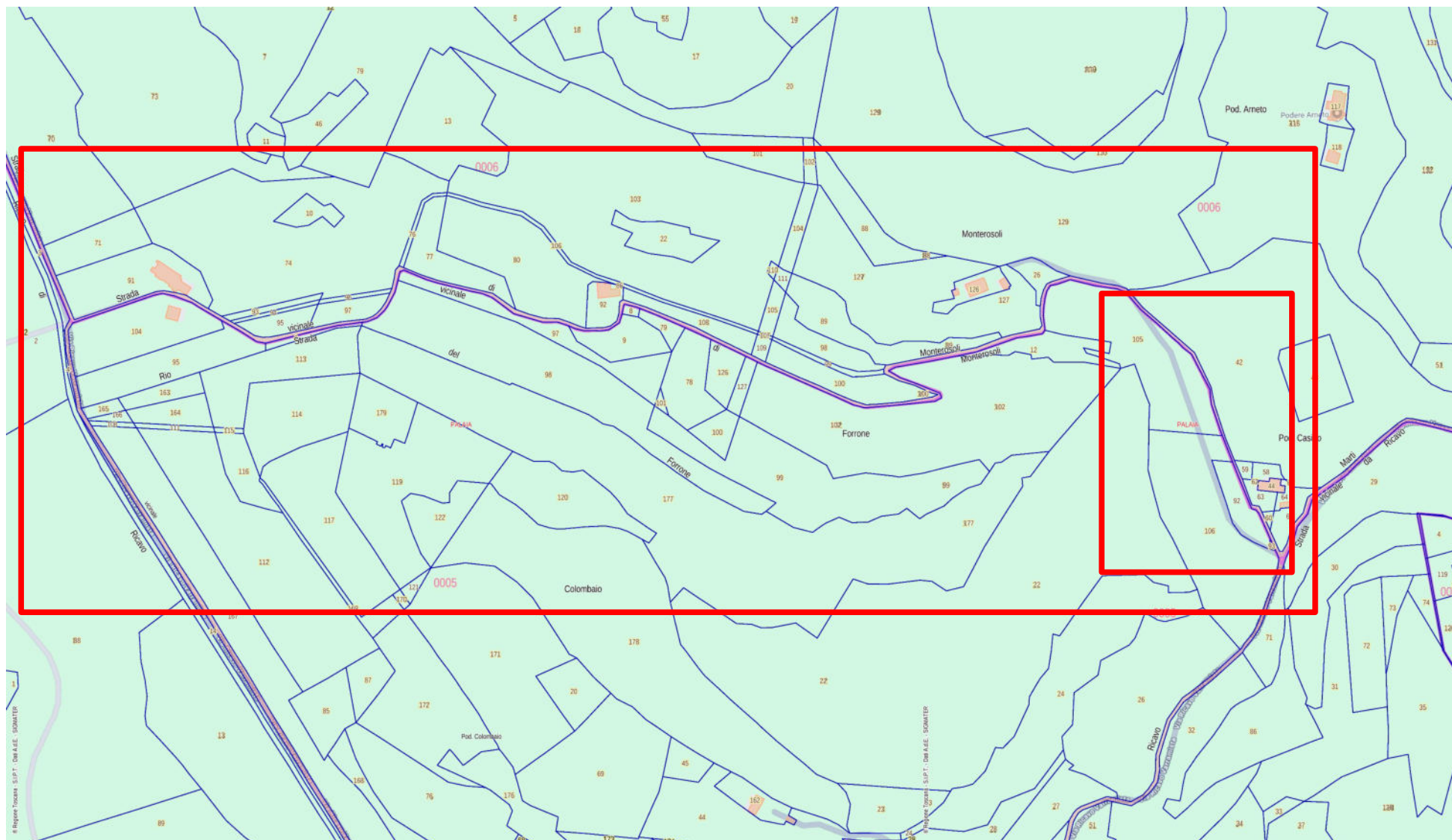


Immagine 4) – Estratto mappa catastale - (Inquadramento intera estensione della strada “Vicinale di Monterosoli” e dettaglio tratto oggetto di modifica con indicazione della viabilità modificata)



Immagine 6) – Ortofoto IGM anno 1965 - (strada “Vicinale di Monterosoli” dettaglio tratto oggetto di modifica)



Immagine 7) – Ortofoto IGM anno 1965 con sovrapposizione della mappa catastale attuale - (strada “Vicinale di Monterosoli” dettaglio tratto oggetto di modifica)

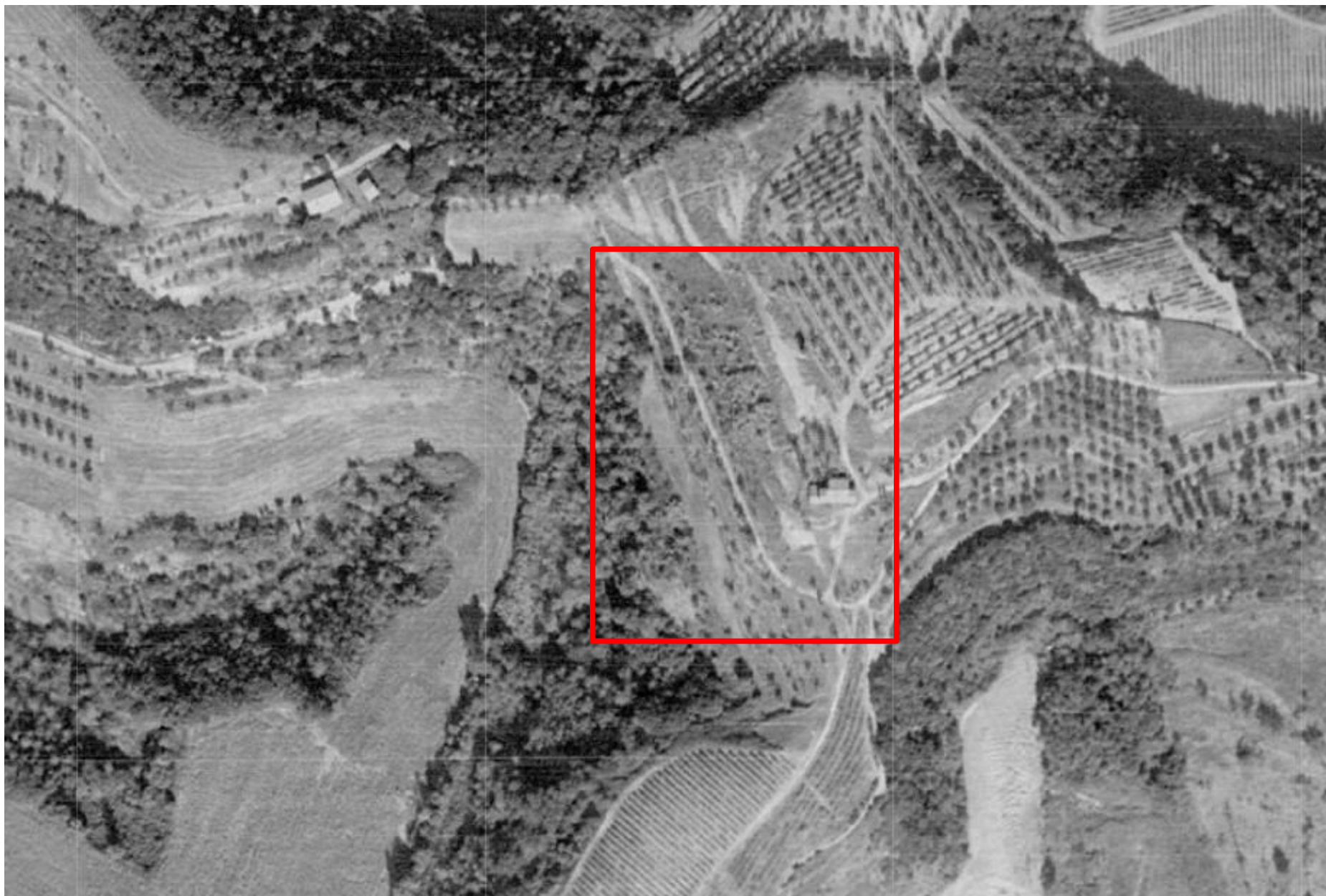


Immagine 8) – Ortofoto IGM anno 1978 - (strada “Vicinale di Monterosoli” dettaglio tratto viabilità modificata)

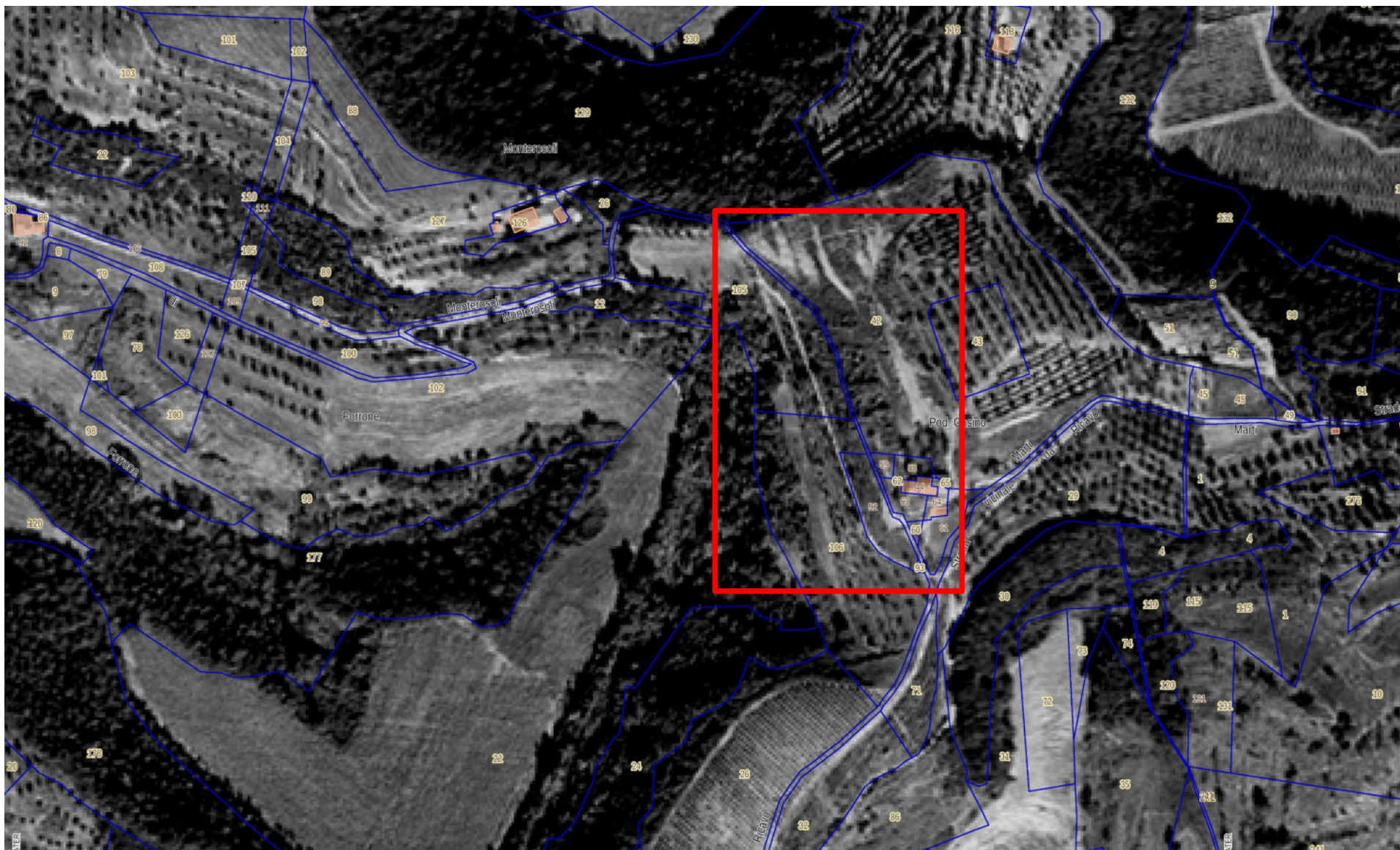


Immagine 9) – Ortofoto IGM anno 1978 con sovrapposizione della mappa catastale attuale - (strada “Vicinale di Monterosoli” dettaglio tratto viabilità modificata)



Immagine 10)
Indicazione del tracciato stradale da
declassificare **A)** e del tracciato da
classificare come "Vicinale di
Monterosoli" **B)**