

**COMUNE DI UMBERTIDE**

(Provincia di Perugia)

**Assetto e pianificazione territorio, S.U.A.P.E.,
Ambiente, Igiene urbana, Demanio e Patrimonio**

OGGETTO: Declassificazione tratto di strada vicinale “del Molino” e tratto di strada vicinale “di Colle Bacco” con realizzazione di tracciato alternativo in loc. Racchiusole, voc. Ospicchio – Michael John WEST e Julia Ann WEST

RELAZIONE ISTRUTTORIA PER IL CONSIGLIO COMUNALE

La richiesta riguarda la declassificazione di un tratto della strada vicinale “del Molino” e di un tratto della strada vicinale “di Colle Bacco” in loc. Racchiusole, voc. Ospicchio e la conseguente creazione di un tracciato alternativo.

I tratti da declassificare sono circostanti un piccolo complesso edilizio residenziale catastalmente individuato al foglio 183 con i mappali 111, 112 e 108.

La declassificazione viene richiesta per le seguenti motivazioni:

- 1. L'abbandono dei luoghi ha trasformato la corte interna al borgo, unica area pianeggiante di manovra, in un'abitudinaria area di parcheggio per i sopracitati avventori. È chiaro che questa abitudine non può essere più compatibile con la condizione del borgo nuovamente abitato, sia per la presenza di persone armate libere di muoversi all'interno della proprietà, che per la presenza di cani da caccia liberi all'interno dell'area residenziale ove sono presenti animali domestici e da cortile.*
- 2. Escludendo il tratto di strada interna al borgo ed allontanando il tratto di strada in aderenza al prospetto sud-est del fabbricato, sarà possibile recintare la corte esterna della proprietà, garantendo la sicurezza per le persone, oltre che per gli animali domestici e da cortile. La viabilità esistente raggiunge il borgo in forte pendenza, attraversandolo centralmente e costeggiandolo nella porzione sud-ovest: questa condizione comporta, in occasione del verificarsi di eventi meteorici importanti (sempre più frequenti), un violento convogliamento delle acque di monte all'interno del borgo, con sistematico allagamento dei locali di piano terra, che saranno in futuro oggetto di trasformazione in locali residenziali. Pertanto deviando la strada a monte dell'edificio, sarà possibile garantire una corretta regimentazione delle acque meteoriche.*

L'area di intervento ricade in ambito territoriale agricolo è classificata secondo il vigente PRG in ambito “aree agricole in evoluzione” e un tratto della strada vicinale “del Molino” risulta classificata come “viabilità storica”. Il tratto che ricade come viabilità storica oggetto di declassificazione risulta avere una lunghezza di ml 85,00 pertanto conforme a quanto stabilito dall'art. 33, comma 4 delle NTA del PRG parte strutturale che consente la declassificazione per un tratto di ml 500,00.

La richiesta è stata acquisita in data 26 ottobre 2023 prot. 26442, a firma di tutti i proprietari frontisti che risultano essere i sigg.ri Michael John WEST e Julia Ann WEST.

La richiesta riguarda nel dettaglio:

- la declassificazione e lo spostamento di un tratto della strada vicinale “del Molino” iscritta nell'elenco Comunale al n. 504 e di un tratto della strada vicinale “di Colle Bacco” iscritta

- nell'elenco Comunale al n. 505, in loc. Racchiusole, voc. Ospicchio, localizzate in prossimità del complesso immobiliare di proprietà dei frontisti;
- l'individuazione di un tracciato alternativo, da realizzare a cura e spese del proponente;

Il percorso alternativo, che riguarda l'allontanamento della viabilità esistente dal compendio immobiliare situato in loc. Racchiusole, voc. Ospicchio, si sviluppa sui terreni distinti in catasto nel foglio 183 con le particelle 104-167-502-543-114-115-110 salvo altre, e garantisce la continuità del reticolo stradale ad uso pubblico senza alterarne le caratteristiche originali e consente l'accesso a tutte le altre proprietà confinanti.

La Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio ha esaminato la proposta di progetto nella seduta del 09 novembre 2023 verbale n. 5 esprimendo parere favorevole.

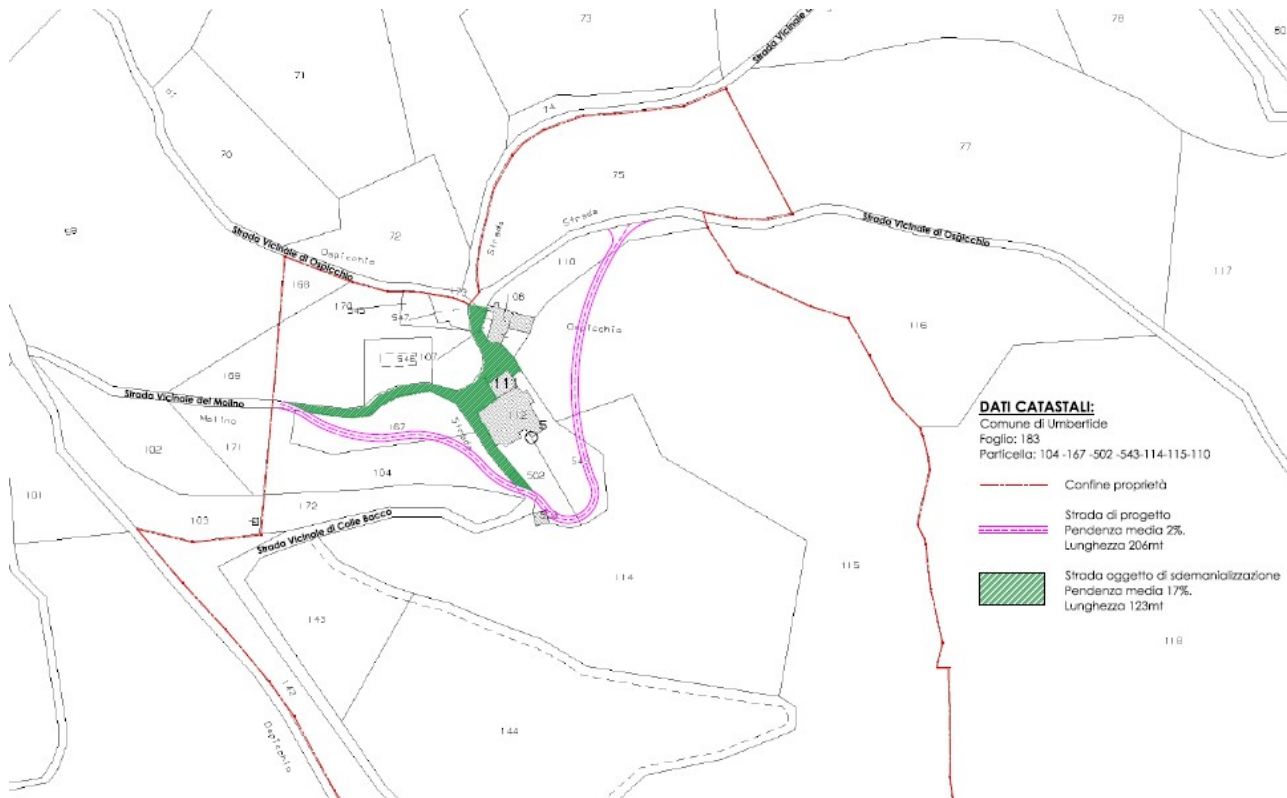
Il nuovo tracciato, di lunghezza superiore a quello originario (ml 205,70 contro i ml 128,78 del precedente), consente una percorribilità migliorativa a quella esistente, con pendenze medie inferiori (2,00% nuovo tracciato contro 17,00% tracciato preesistente);

Stante ciò si può accogliere la domanda presentata dai richiedenti sigg.ri Michael John WEST e Julia Ann WEST e approvare il tracciato alternativo, come indicato nel progetto redatto dall'Ing. Daniele ALUNNI e dall'Ing. Marco TOSTI costituito dagli elaborati grafici e descrittivi depositati presso il SUAPE di questo Comune che si allegano alla presente.

Successivamente all'approvazione del nuovo tracciato, con apposita determinazione del Responsabile del VII Settore, si procederà all'approvazione del frazionamento catastale per l'individuazione delle particelle catastali per l'aggiornamento della banca dati cartografica e censuaria attribuendo il nuovo tracciato alla partita "strada pubbliche" e quelle che torneranno nel pieno ed esclusivo possesso e godimento delle ditte proprietarie per poi autorizzare l'aggiornamento della mappa e l'assegnazione ai titolari delle particelle frontiste del tratto di strada dismesso presso l'Agenzia delle Entrate di Perugia – Ufficio Attività Immobiliari con totale spese a carico dei richiedenti, per la definitiva ricostruzione del pieno ed esecutivo possesso e godimento del terreno interessato secondo la nuova situazione patrimoniale (rif. Circolare Agenzia delle Entrate del 12-10-2015).

IL RESPONSABILE DEL VII SETTORE
*Assetto e pianificazione territorio, S.U.A.P.E.,
Ambiente, Igiene urbana, Demanio e Patrimonio*

f.to Ing. Lorenzo ANTONIUCCI



DATI CATASTALI:
 Comune di Umbertide
 Foglio: 183
 Particella: 104-167-502-543-114-115-110

- Confine proprietà
- Strada di progetto
 Pendenza media 2%.
 Lunghezza 206mt
- Strada oggetto di demanializzazione
 Pendenza media 17%.
 Lunghezza 123mt

118