



## COMUNE DI MELLE

SDEMANIALIZZAZIONE E DECLASSIFICAZIONE RELIQUATO STRADALE  
- EX STRADA COMUNALE BORGATA VALCURTA

### PERIZIA DI STIMA



Ufficio tecnico comunale  
Novembre 2022

**OGGETTO: PERIZIA DI STIMA RELIQUATO STRADALE RELIQUATO STRADALE -  
EX STRADA COMUNALE BORGATA VALCURTA.**

Il sottoscritto MOI arch. Giuseppe, a seguito di incarico ricevuto dall'Amministrazione Comunale per la redazione di perizia di stima relativa a reliquato stradale di proprietà comunale, sito in Borgata Valcurta, illustra quanto segue:

**Individuazione e descrizione del bene**

Al fine di comprendere la consistenza del terreno ed individuarne le caratteristiche, è stato effettuato un sopralluogo in sito. Trattasi di un vecchio tracciato stradale in disuso e non percorribile, che si dirama dall'attuale strada comunale che conduce al Santuario Madonna della Betulla sino alla strada provinciale SP8 e attraversa parte dell'omonima Borgata avente una superficie catastale ammontante a circa 1040 mq.

Dalle ricerche svolte dagli uffici comunali la strada non risulta indicata nelle diverse deliberazioni di classificazione delle strade appartenenti al demanio comunale, nonostante la rappresentazione catastale la identifichi come strada comunale o vicinale ad uso pubblico e nonostante in passato abbia assolto a tale funzione.

Il reliquato ha una larghezza media variabile di circa m 2,50/2,70, ed è inserito prevalentemente in ambito agricolo e in parte all'interno della borgata.

Attraverso atto di deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 26/06/2021, il tratto stradale è stato cancellato dall'elenco strade comunali e, conseguentemente privato, in quanto non più adibito a sede stradale e non più utilizzabile a fini di pubblica utilità, di qualsiasi destinazione di uso pubblico, e, come tale, sdemanializzato e rientrante tra i beni patrimoniali comunali disponibili ed alienabili.

**Classificazione urbanistica**

Dal punto di vista "urbanistico" il terreno ha destinazione Agricola, dal punto di vista idrogeomorfologico, l'area ricade in CLASSE 3 - Indifferenziata.

**Considerazioni sulla stima**

Pur trattandosi di area classificata in piano regolatore tra gli usi agricoli, il reliquato, allo stato attuale, versa in condizioni di abbandono e disuso tali da renderlo impercorribile.

La superficie alienabile è stimabile in circa mq 1.040,00, ricavata dalla planimetria allegata. La superficie effettiva potrà essere quantificata soltanto dopo il frazionamento catastale.

### Valore di stima

Alla luce di quanto sopra si ritiene di poter giungere alle seguenti valutazioni:

mq 1.040,00 x 5 €/mq = € 5.200,00

Si ritiene che spese catastali e di stipula del rogito notarile saranno poste a carico della parte/i acquirente/i.

### Allegati

- Planimetria catastale
- Estratto vigente P.R.G.C.

**L'UFFICIO TECNICO**

Moi Giuseppe





N=6300

E=7800

1 Particella: 286

6-Mag-2019 9:16:29  
Prot. n. T21926/2019

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: MELLE  
Foglio: 8

