



# COMUNE DI ACCUMOLI

S.S. n. 4 Via Salaria – km. 141+600 presso C.O.C. Accumoli  
02011 ACCUMOLI (RI)

tel. 0746/80429 fax 0746/80411

[www.comune.accumoli.ri.it](http://www.comune.accumoli.ri.it)

[comune.accumoli@pec.it](mailto:comune.accumoli@pec.it)

*AREA IV – Patrimonio, Manutenzioni, Urbanistica E Viabilità*

---

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO: Cessione porzione di relitto stradale comunale ubicato nella frazione di Roccasalli ed identificato al foglio 71 mappale n. 303.**

Con istanza assunta al protocollo n. 2101 del 11/03/2019 la Signora Di Bartolomeo Laura, per se e in nome del proprio fratello e sorella, chiede l'acquisizione di una esigua porzione di relitto stradale comunale sita nella frazione di Roccasalli.

Originariamente tale area era identificata al foglio 71 tra le superfici delle "Strade pubbliche", allo stato attuale, a seguito degli aggiornamenti catastali effettuati dalla ditta richiedente, su specifici ed inderogabili obblighi di legge (RDL 13-aprile-1939 n. 652 -art. 20-), risulta allibrata nel N.C.E.U. al foglio di mappa n. 71 particella n. 303 con i seguenti intestatari: Comune di Accumoli piena proprietà.

A seguito dell'istanza di acquisizione è stato effettuato apposito sopralluogo nella frazione di Roccasalli per verificare lo stato di fatto della predetta porzione di relitto stradale, riscontrando che si tratta di un'area con forma pressoché rettangolare, lunghezza di ml 3,70 larghezza di ml 1,35 per una superficie di mq 5,00 caratterizzata, dalla presenza di una scala di accesso in muratura, realizzata in tempi remoti, a servizio esclusivo dell'unità immobiliare distinta al N.C.E.U. al foglio 71 mappale n. 141 sub 3, che contrassegnano una situazione di possesso antico e consolidato di esclusivo utilizzo della richiedente.

La superficie occupata è una porzione di viabilità pubblica comunale interna alla frazione di Roccasalli denominata "via del Colle" che deriva da una rientranza creata dalla conformazione planimetrica della particella n. 141 prospiciente sulla predetta via e sulla quale è situato anche l'accesso al piano terreno della succitata unità immobiliare.

L'attuale destinazione urbanistica dell'area richiesta dalla Signora Di Bartolomeo Laura di fatto risulta nella zona "A1" (centro storico di 1° livello), quindi liberi dal vincolo della viabilità e che la stessa non potrebbe in alcun modo essere utilizzata dall'Amministrazione Comunale per fini istituzionali né allo stato attuale né in futuro, sia per esigua estensione della medesima che per l'ormai definita edificazione della scala adiacente al fabbricato e prospiciente il limite della sede stradale.

Alla data odierna non sono pervenute, all'Ufficio scrivente, altre richieste di acquisto per l'area di che trattasi. In considerazione di quanto sopra esposto la cessione dell'area in oggetto non riveste alcuna problematica per l'Ente comunale in quanto la cessione non reca alcun pregiudizio per l'interesse pubblico.

Considerato che le caratteristiche dell'immobile indicano con inequivocabile chiarezza che l'interesse dell'acquisizione può essere manifestato solo dal soggetto richiedente, in quanto di fatto risulta essere l'unico ed esclusivo possibile utilizzatore dell'area in argomento, e che pertanto si può procedere ad una cessione diretta senza indizione di asta pubblica.

A fronte della scarsa convenienza per l'Amministrazione comunale a recuperare la suddetta esigua area comunale si ritiene favorevole l'alienazione della stessa, previa dichiarazione di trasferimento del bene dal

patrimonio "demaniale" al patrimonio disponibile dell'Ente.

Con la presente si procede inoltre alla stima del valore di cessione e, considerate le caratteristiche dell'area, le disposizioni del D.P.R. 08/06/2001, n. 327 "Testo unico in materia di espropriazioni per pubblica utilità", si può individuare come metodo di stima quello del *più probabile valore di mercato*, vale a dire quel valore che in una libera contrattazione e fra una pluralità di operatori economici, avrebbe la maggior possibilità di rappresentare l'incontro tra la domanda e l'offerta.

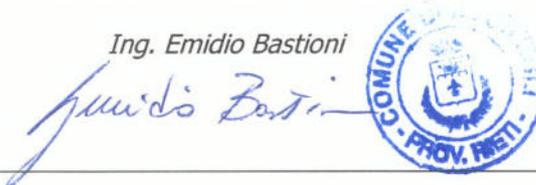
A tale proposito è stata redatta, su richiesta dell'Amministrazione comunale di Accumoli, una perizia di stima da parte dell'Agenzia delle Entrate della Provincia di Rieti sui terreni oggetto di esproprio ed occupazione temporanea resasi necessaria a seguito degli eventi sismici verificatesi a partire dal 2016, assunta al protocollo dell'Ente al n. 1788 del 04/03/2019. Detta perizia riporta per le zone classificate come "A" dal PRG comunale un valore di mercato unitario è pari a 6,75 €/mq e per le zone classificate come "B" un valore di mercato unitario è pari a 34,65 €/mq. Sulla base di considerazioni di tipo funzionale, visto che su di essa persiste una scala che rappresenta l'unico accesso all'immobile individuato dalla part. n. 141 sub 3, e dimensionale, visto che l'area di cui trattasi è esigua, si ritiene di poter applicare come prezzo congruo il valore di mercato unitario pari a 34,65 €/mq. Pertanto il corrispettivo di cessione è determinato in € 174,00 (34,65 €/mq x 5,00 mq).

Si precisa che trattandosi di dismissione di ex spazi stradali, quindi di beni demaniali, si è verificata la normativa relativa alla "declassificazione" delle strade prevista dal Nuovo Codice della Strada. In particolare si è preso atto della circolare esplicativa del 03/05/1999 prot. 2528, emanata dal Ministero dei Lavori Pubblici - Ispettorato Generale per la circolazione e la sicurezza stradale, nella quale si specifica che le porzioni delle superfici stradali comunali costituenti "relitti stradali" sono escluse dalla procedura di declassificazione prevista dal Nuovo Codice della Strada". In definitiva all'Amministrazione comunale non rimane che prendere atto dell'avvenuta sdemanializzazione dei beni in parola in quanto non più utilizzati dalla collettività da oltre venti anni. Per le considerazioni suesposte si ritiene che la proposta formulata dalla Signora Di Bartolomeo Laura per la definizione del procedimento mediante acquisto dell'area, più volte sopra richiamata sia meritevole di approvazione.

ACCUMOLI, Lì 23/07/2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Emidio Bastioni



Si allega:

- documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- elaborato grafico;
- estratto di mappa;
- estratto di PRG;
- visure catastali;
- elaborato planimetrico della part, 141.

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

COMUNE DI ACCUMOLI PROT. N. 0005852 DEL 24-07-2019



FOTO n. 1



FOTO n. 2



FOTO n. 3

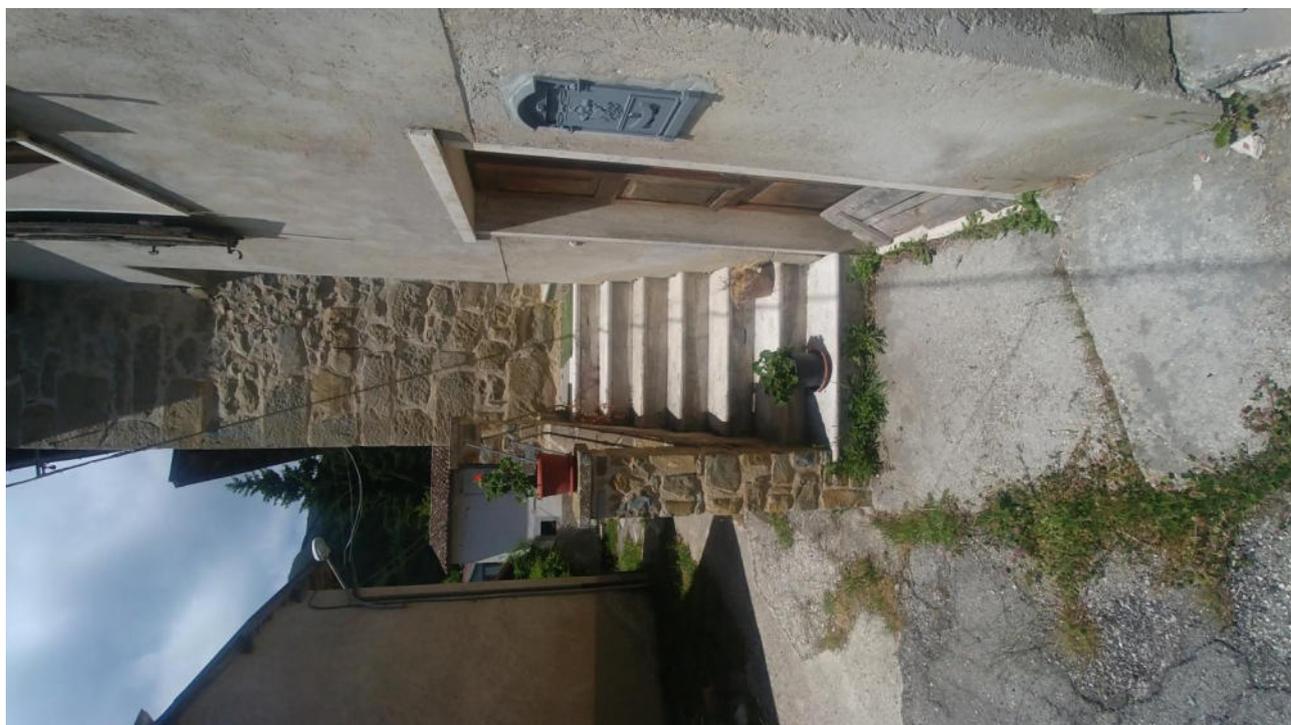
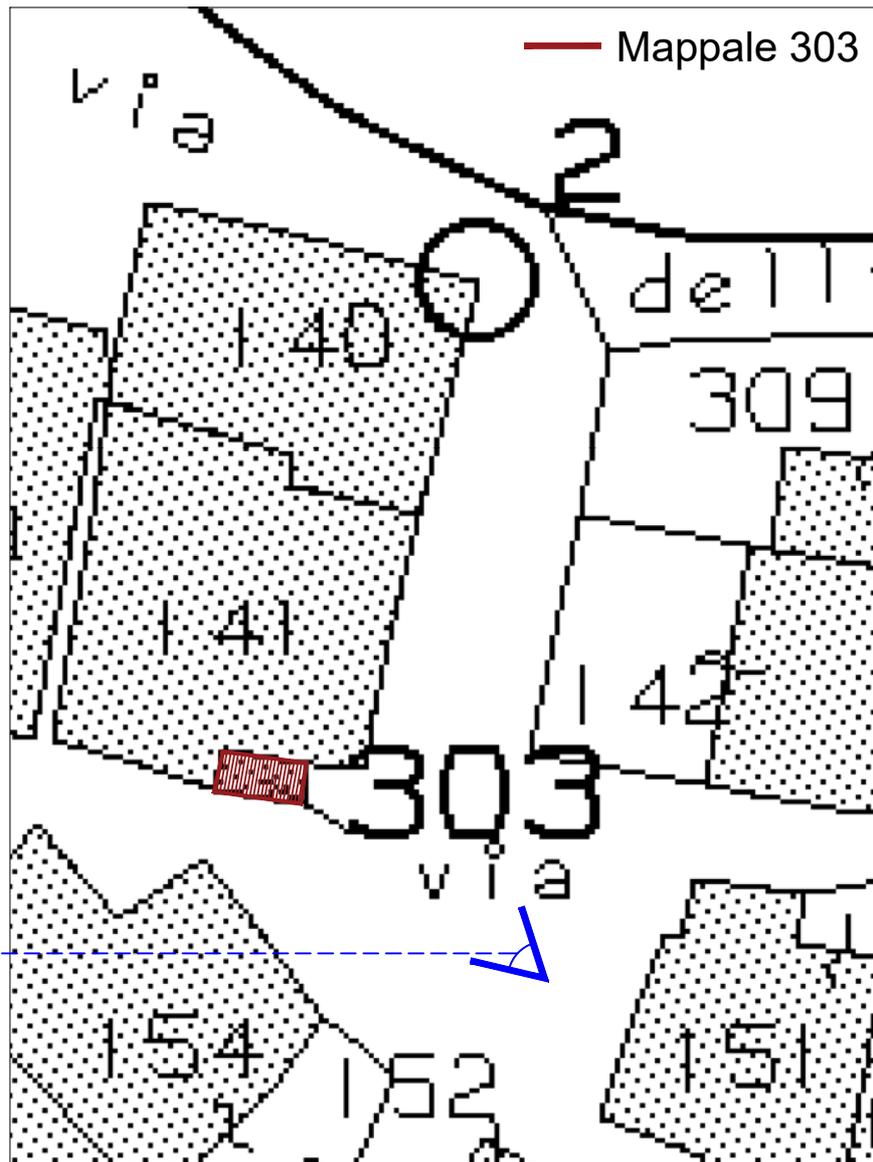


FOTO n. 4

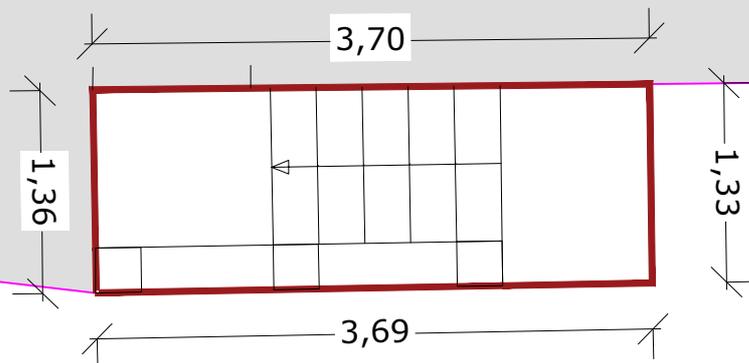
# STATO DEI LUOGHI

# ESTRATTO DI MAPPA



## PARTICOLARE "A" scala 1:20

Mappale 141



Mappale 303  
mq = 5,00

# ESTRATTO DI MAPPA

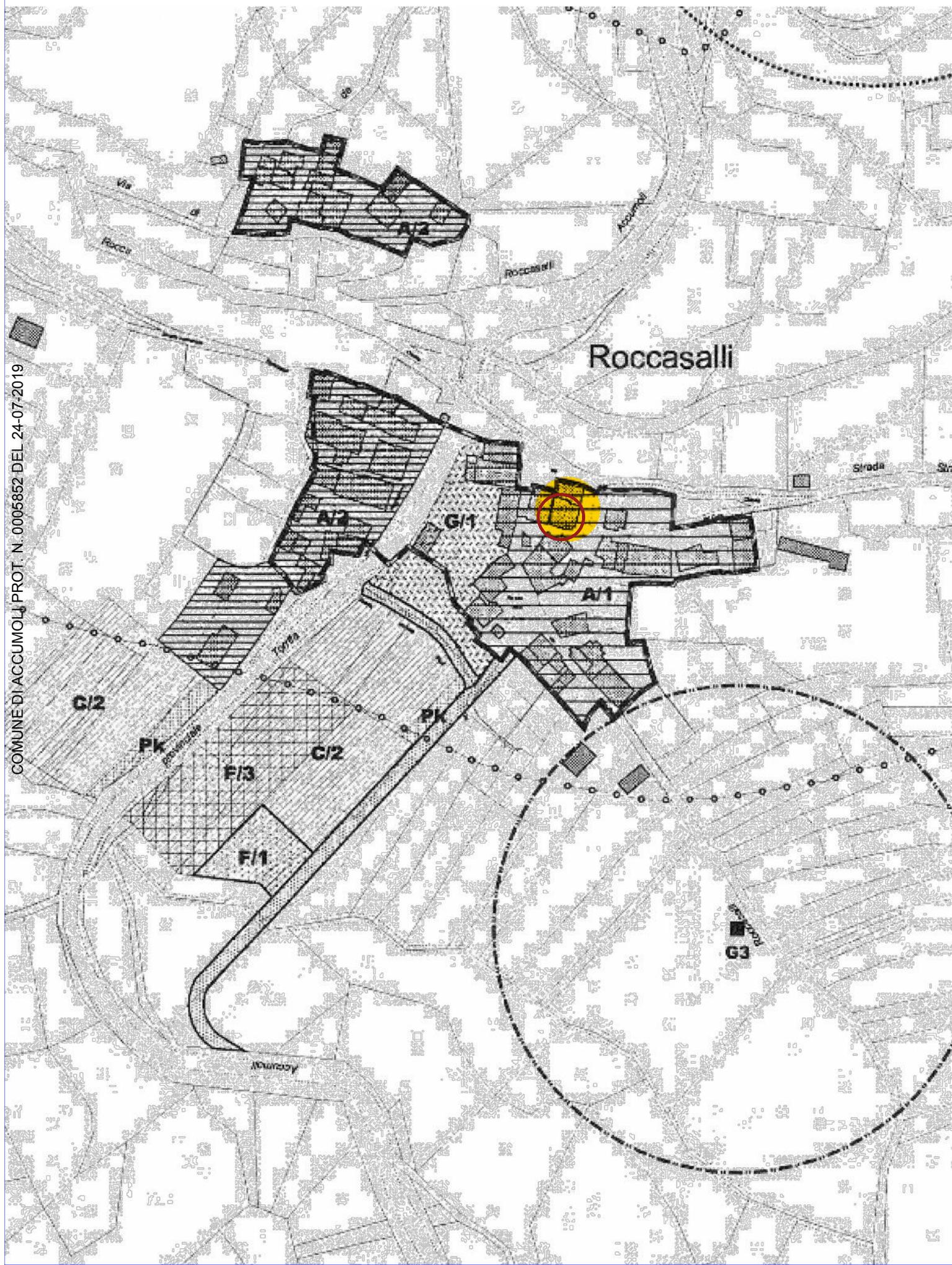


COMUNE DI ACCUMOLI PROT. N. 0005852 DEL 24-07-2019

**scala 1:2.000**

# ESTRATTO DI P.R.G.

COMUNE DI ACCUMOLI PROT. N. 0005852 DEL 24-07-2019



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/06/2019

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di ACCUMOLI ( Codice: A019)</b>                      |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | <b>Provincia di RIETI</b><br><b>Foglio: 71 Particella: 303</b> |

### INTESTATO

|   |   |              |                |
|---|---|--------------|----------------|
| 1 | COMUNE DI ACCUMOLI con sede in ACCUMOLI | 00113430573* | (1) Proprieta` |
|---|---|--------------|----------------|

### Unità immobiliare dal 14/01/1997

| N.               | DATI IDENTIFICATIVI |                                   |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |                |         |               |                         |         | DATI DERIVANTI DA   |
|------------------|---------------------|-----------------------------------|------------|-----|---------------------|---------------|----------------|---------|---------------|-------------------------|---------|---|
|                  | Sezione<br>Urbana   | Foglio                            | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria      | Classe  | Consistenza   | Superficie<br>Catastale | Rendita |   |
| 1                |                     | 71                                | 303        |     |                     |               | area urbana    |         |               |                         |         | COSTITUZIONE del 14/01/1997 in atti dal 14/01/1997 (n. D00067.1/1997) |
| <b>Indirizzo</b> |                     | FRAZIONE ROCCASALLI SNC piano: T; |            |     |                     |               |                |         |               |                         |         |   |
| <b>Notifica</b>  | -                   |                                   |            |     |                     |               | <b>Partita</b> | 1000630 | <b>Mod.58</b> | -                       |         |   |

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A019 - Sezione - Foglio 71 - Particella 303

### Situazione degli intestati dal 14/01/1997

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                         | CODICE FISCALE   | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|---|--|-----------------------|
| 1                        | COMUNE DI ACCUMOLI con sede in ACCUMOLI | 00113430573  | (1) Proprieta`        |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |   | COSTITUZIONE del 14/01/1997 in atti dal 14/01/1997 Registrazione: (n. D00067.1/1997) |                       |

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/06/2019

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di ACCUMOLI ( Codice: A019)</b>                      |
| <b>Catasto Terreni</b>      | <b>Provincia di RIETI</b><br><b>Foglio: 71 Particella: 303</b> |

### Area di enti urbani e promiscui dal 25/09/2002

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            | DATI DERIVANTI DA |   |
|--------------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|---|
|                    | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |                   |   |
|                    |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale |                   | Agrario   |
| 1                  | 71                  | 303        |     | -                | ENTE URBANO    | 00 03          |       |            |                   | Tipo mappale del 23/12/1996 protocollo n. 33608 in atti dal 25/09/2002 (n. 3992.1/1996) |
| <b>Notifica</b>    |                     |            |     |                  |                | <b>Partita</b> | 1     |            |                   |   |
| <b>Annotazioni</b> |                     |            |     |                  |                | sr             |       |            |                   |   |

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune A019 - Sezione - SezUrb - Foglio 71 - Particella 303

### Area di enti urbani e promiscui dal 25/09/2002

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            | DATI DERIVANTI DA |  |
|--------------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|--|
|                    | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |                   |  |
|                    |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale |                   | Agrario  |
| 1                  | 71                  | 303        |     | -                | ENTE URBANO    | 00 03          |       |            |                   | Tabella di variazione del 23/12/1996 protocollo n. 33608 in atti dal 25/09/2002 (n. 3992.1/1996) |
| <b>Notifica</b>    |                     |            |     |                  |                | <b>Partita</b> | 1     |            |                   |  |
| <b>Annotazioni</b> |                     |            |     |                  |                | sr             |       |            |                   |  |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 71 particella \* - foglio 71 particella 141

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/06/2019

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

| N.              | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                        |                |       |            |         | DATI DERIVANTI DA                             |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|------------------------|----------------|-------|------------|---------|---|
|                 | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe         | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |         |   |
|                 |                     |            |     |                  |                        | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario |   |
| <b>1</b>        | <b>71</b>           |            |     | -                | <b>STRADE<br/>PUBB</b> | <b>2 00 49</b> |       |            |         | <b>Impianto meccanografico del 20/05/1977</b> |
| <b>Notifica</b> |                     |            |     |                  |                        | <b>Partita</b> | 5     |            |         |   |

Unità immobiliari n. 1

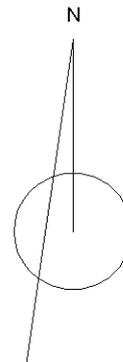
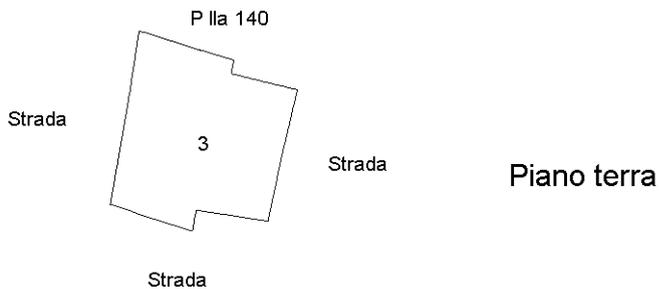
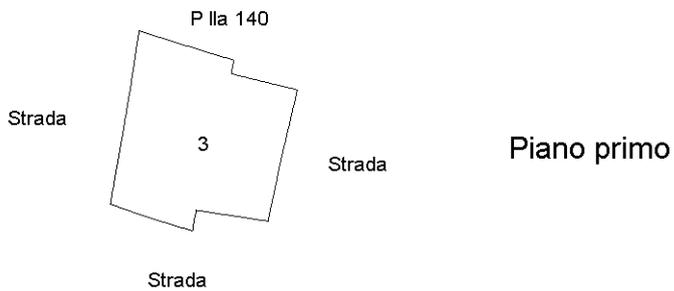
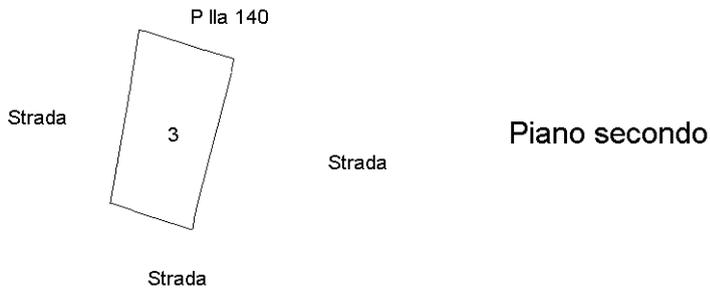
Visura telematica esente per fini istituzionali

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Rieti**

| ELABORATO PLANIMETRICO         |        |
|--------------------------------|--------|
| Compilato da:<br>Santi Sante   |        |
| Iscritto all'albo:<br>Geometri |        |
| Prov. Rieti                    | N. 514 |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Comune di Accumoli                  | Protocollo n. RI0053613 del 14/07/2016 |
| Sezione: Foglio: 71 Particella: 141 | Tipo Mappale n. del                    |

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



COMUNE DI ACCUMOLI PROT. N. 0005852 DEL 24-07-2019

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/06/2019 - Comune di ACCUMOLI (A019) - < Foglio: 71 - Particella: 141 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti