



CITTA' DI CIVITELLA DEL TRONTO

Provincia di Teramo

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 18-08-20 Numero 14

Oggetto: ACQUISIZIONE AL DEMANIO INDISPONIBILE DELL'ENTE DI AREE UTILIZZATE AD USO PUBBLICO legge 23.12.1998 n. 448 art. 31 commi 21 e 22. Accertamento della proprietà di strade, marciapiedi, parcheggi, piazze e pertinenze, acquisite per usucapione al demanio comunale.

L'anno duemilaventi, il giorno diciotto del mese di agosto alle ore 10:00, presso la Sede Comunale, alla Prima convocazione in sessione Ordinaria, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano presenti

Consiglieri	Pres. / Ass.	Consiglieri	Pres. / Ass.
DI PIETRO CRISTINA	P	MARCELLINI GABRIELE	Presente
DE DOMINICIS RICCARDO	P	SPECA STEFANO	Presente
D'ALESSIO BARBARA	P	DI CARLO ALBERTO	Presente
De Gregoris Cinzia	A	MARCOZZI STEFANO	Presente
DI LORENZO GENNARINO	P	Di Giacomo Piergiuseppe	Presente
TULINI MARIO	P	Di Giacomo Domenica	Presente
Cristofari Jacopo	P		
Assegnati 13		Presenti n. 12	
In carica 13		Assenti n. 1	

Assessori esterni	Pres. / Ass.
-------------------	--------------

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c.4 a, del T.U. n.267/2000) il Segretario Comunale Dott. Giampaolo Paolucci.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. DI PIETRO CRISTINA, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri a deliberare sull'oggetto posto all'ordine del giorno.

- Nominati scrutatori i Signori:

Il Sindaco dà la parola all'Ass. Di Lorenzo, il quale illustra la proposta di deliberazione relativa all'acquisizione al demanio dell'Ente di aree utilizzate ad uso pubblico, ai sensi dell'art. 31, commi 21 e 22 della legge 23.12.1998 n. 448 e all'accertamento della proprietà di strade, marciapiedi, parcheggi, piazze e pertinenze acquisiti per usucapione al demanio comunale. Sottolinea che, a seguito dell'acquisizione, il Comune potrà realizzare sui predetti beni le necessarie opere pubbliche.

Non essendoci interventi, il Sindaco pone la proposta in votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la deliberazione di C.C. n. 53 del 28.11.2014 con cui venivano indicate le linee guida per la procedura di acquisizione al demanio pubblico del Comune di Civitella del Tronto di aree utilizzate al pubblico uso, in aderenza alla legge 23.01.1998 n. 448 art. 31 commi 21 e 22 e delle altre leggi in argomento, in quanto applicabili, e contestualmente avviava la procedura per l'individuazione delle aree destinate a strade, parcheggi ed altre aree comunque destinati a spazi di uso pubblico.

Per quanto attiene alla comunicazione di avvio del procedimento di acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Civitella del Tronto delle aree e dei sedimi che attualmente costituiscono le strade pubbliche e di cui all'elenco grafico e descrittivo allegato, considerato che per il numero elevato dei destinatari la comunicazione personale sarebbe risultata particolarmente gravosa, ai sensi dell'articolo 8 comma 3 della Legge 241/1990 il Comune ha provveduto mediante, affissione degli elaborati indicanti le aree oggetto di accertamento all'Albo Pretorio del Comune, avviso pubblico affisso nel territorio comunale, pubblicazione sul sito dell'Ente.

VISTI gli elaborati con cui, secondo le indicazioni ed i criteri forniti dagli Uffici comunali, sono state individuate alcune aree aventi i requisiti di cui alla richiamata delibera n. 53/2014 e dopo aver provveduto a verificare, sulla base di elementi e documentazione inoppugnabile, che le aree in questione sono di uso pubblico e che le stesse sono da ritenere acquisite per effetto di usucapione a seguito dell'esercizio da parte del Comune del possesso continuato per almeno venti anni.

PREMESSO che il possesso di tali immobili in capo al Comune di Civitella del Tronto, quale espressione di potere sul bene che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà (art. 1140, 1° comma Codice Civile), si realizza nel loro utilizzo pubblico (comma 2° art 1140 C.C. - possesso pubblico), posto in essere in maniera non diversa rispetto alle strade pubbliche già appartenenti al demanio del Comune. Inoltre, l'attuazione di interventi di manutenzione e sistemazione ed ammodernamenti, realizzati nel tempo dal Comune, anche se con carattere saltuario, costituisce un'ulteriore manifestazione del possesso. Tale aspetto incontestabile, in essere da oltre il ventennio in modo pubblicistico ed incontestato, produce gli effetti richiamati negli articoli del Codice Civile relativamente alle modalità di acquisto della proprietà, e nello specifico, per intervenuto usucapione.

RICHIAMATA la costante giurisprudenza in merito, si rileva che:

- 1 - relativamente alla proprietà dell'area, sia essa generale che di sedime, è da ritenere acquisita dal possessore, **per intervenuto usucapione**, ove il possesso pubblico di cui si è detto, duri da almeno venti anni (art. 1158 Codice Civile).
- 2 - in presenza di una radicale e definitiva trasformazione del terreno stesso, utilizzato e divenuto parte integrante dell'opera e partecipante in modo unitario alla funzione ed utilizzo di questa, si ritiene che il diritto di proprietà si estingue in capo al privato e si acquista in capo alla Pubblica Amministrazione a titolo originario, sulla base delle norme civilistiche di cui agli articoli 934 e seguenti del C.C., con particolare riferimento all'art. 936 comma 4 e comma 5 ed all'articolo 938 del C.C.

Le motivazioni di cui ai punti 1 e 2 che precedono, sono ampiamente trattate nella costante giurisprudenza con particolare riguardo alle sentenze della Cassazione del 10 giugno 1988, n. 3940; del 2 ottobre 1993, n. 9826 ed in particolare la sentenza a sezioni unite del 26.02.1983 n. 1464 che massima: *"...si può rilevare che in tanto la sostanziale modifica subita dal suolo a seguito della costruzione operata dall'Ente pubblico, con la conseguente definitiva perdita degli stessi caratteri che prima lo individuavano nella sua fisicità nonché di tutti i poteri di godimento prima spettanti al proprietario, può comportare l'estinzione del diritto di proprietà sul suolo e l'acquisto di esso a titolo originario da parte dell'autore della costruzione, in quanto la modifica dello stato dei luoghi debba univocamente interpretarsi nel senso che il suolo venga utilizzato per essere irreversibilmente destinato alla realizzazione di un'opera pubblica. È soltanto in funzione di un tale uso del bene - e non della mera sua occupazione od alterazione da parte del soggetto occupante - che la valutazione comparativa, rivolta ad individuare il portatore dell'interesse meritevole di maggior tutela, può risolversi in favore dell'ente pubblico".*

Al fine della intestazione in capo al patrimonio indisponibile del Comune di un'area stradale o ad essa pertinenziale e di uso pubblico, devono ricorrere le seguenti condizioni

necessarie e sufficienti:

- 1) la proprietà del sedime in capo al Comune;
- 2) la destinazione della via ad un transito di tipo "pubblico", analogo cioè a quello praticato e praticabile su altre vie simili nella loro strutturazione e funzione, sicuramente pubbliche.

Oltre agli elementi sufficienti e necessari sopra elencati, la Corte di Cassazione civile, con sentenza n. 4345 del 7.04.2000, precisa che: *"Al fine di determinare l'appartenenza di una strada al demanio comunale, costituiscono indici di riferimento oltre l'uso pubblico, cioè l'uso da parte di un numero indeterminato di persone (il quale isolatamente considerato potrebbe indicare solo una servitù di passaggio), l'ubicazione della strada all'interno dei luoghi abitati, l'inclusione nella toponomastica del Comune, l'apposizione della numerazione civica, il comportamento della Pubblica Amministrazione nel settore dell'Edilizia e dell'Urbanistica; per converso, non può ritenersi elemento da solo sufficiente, l'inclusione o la mancata inclusione nell'elenco delle strade comunali, stante la natura dichiarativa e non costitutiva dell'elenco anzidetto".* Ed interviene ancora la Cassazione, sezione civile, con sentenza n. 3631 del 25.3.2000, che massima *"L'iscrizione di una strada nell'elenco formato dalla Pubblica Amministrazione determina una presunzione di appartenenza o di uso pubblico, a seconda dei casi, superabili con la prova contraria. Altra presunzione di appartenenza di una strada al demanio stradale comune è ravvisabile, altresì, in relazione all'ubicazione delle aree all'interno dell'abitato, nonché all'immediata contiguità di esse alla via pubblica. Tali presunzioni non possono essere superate solo per effetto di una certificazione della Conservatoria dei Registri Immobiliari che si limiti ad attestare l'insussistenza di una trascrizione a favore del Comune, la quale, attesa la natura dichiarativa (nella specie) della trascrizione non è sufficiente né a costituire una presunzione assoluta di appartenenza ai privati della via in contestazione, né a togliere valenza agli elementi presuntivi sopra indicati."*

È da precisare che l'intervenuto usucapione, come definito nella superiore narrativa, non opera automaticamente gli effetti traslativi della proprietà; nel caso specifico delle strade, marciapiedi, parcheggi, piazze e pertinenze di essi da ricondurre alla demanialità, la giurisprudenza (Cassazione Civile, 2^a Sezione, 7.4.2006, n. 8204, che richiama peraltro la stessa costante linea interpretativa: Cass. Civ. 12540/2002; Cass. Civ. 823/2000; Cass. Civ. 8659/2000; Cass. Civ. 1093/1998) segnala la necessità di un atto o un fatto idoneo a ricondurre la proprietà all'Ente territoriale usucapiente, in

presenza di una manifestazione di volontà, espressa o tacita, dell'Ente stesso che destina l'area (il sedime stradale o altro) al soddisfacimento delle esigenze pubbliche, cioè di una collettività appartenente ad una comunità territoriale.

La diffusa inadempienza, connessa a volte alla mancata trascrizione degli atti di trasferimento in favore dell'Ente, ed il subentro del Comune, all'occorrenza, negli obblighi di manutenzione, ha determinato la mutazione dell'iniziale detenzione dei sedimi stradali in vero e proprio possesso (ovvero manifestazione pubblica di possesso) da parte del Comune, presupposto necessario per l'usucapione.

L'atto dichiarativo dell'intervenuto usucapione (accertamento della proprietà della strada in capo al Comune) può però intervenire anche **in via amministrativa**, con atto deliberativo del Consiglio Comunale, atto unilaterale da trascrivere poi – una volta divenuto efficace – nei pubblici Registri Immobiliari.

Il provvedimento proposto, cui conseguirà la comunalizzazione delle aree, consentirà al Comune di attuare gli interventi necessari con pieno titolo di disponibilità sull'area. Per le aree in esame, l'accertamento della proprietà per usucapione da parte del Comune è risultato positivo, in quanto il Comune ne ha di fatto esercitato il possesso continuato per almeno vent'anni come prescritto dall'articolo 1158 del Codice Civile.

La verifica della sussistenza della durata del possesso continuato da parte del Comune nei modi e termini di cui alla superiore narrativa e per la durata del ventennio, è stata eseguita con i seguenti accertamenti:

- verifica della rappresentazione a strada - nei rilievi e nella cartografia anteriore all'anno 1990;
- consultazione dell'elenco delle vie con la situazione riferita almeno all'anno 1990;
- verifica della destinazione a viabilità sulla base delle previsioni dello strumento urbanistico.

Dalle risultanze delle procedure esperite sono stati individuati i sedimi e le aree che posseggono i requisiti di cui alla superiore narrativa, con il presente provvedimento s'intende quindi ora procedere all'accertamento, in via amministrativa, della proprietà del Comune di Civitella del Tronto per usucapione delle aree individuate nel progetto grafico (Tavola n. 1) e descrittivo (Tavola n. 2) allegati.

Tutto ciò premesso,

VISTO il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

VISTI i pareri dei responsabili del servizio in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale ed i vigenti regolamenti comunali di contabilità e sui contratti;

Con voto unanime,

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa:

1 - l'accertamento in via amministrativa della proprietà del Comune di Civitella del Tronto per intervenuta usucapione (art. 1158 Codice Civile) delle aree individuate nell'elenco dei beni immobili facenti parte delle vie indicate negli elaborati allegati in premessa, già adibite all'uso pubblico da oltre vent'anni e rappresentate nei tratti colorati in tinta arancio nelle allegate planimetrie facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2 - di formalizzare l'accertamento in via amministrativa della proprietà del Comune per intervenuta usucapione delle aree di strade indicate nel punto 1), mediante atto unilaterale che verrà trascritto a cura dei competenti Uffici Comunali presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente;

3 - il carattere demaniale delle aree destinate a strada di pubblico transito, poiché sono presenti gli elementi costitutivi della demanialità, ovvero l'appartenenza della Strada al Comune di Civitella del Tronto (elemento soggettivo) e la sua destinazione ad una funzione pubblica (elemento finalistico);

4 - che la competenza circa l'adozione del presente provvedimento agli effetti della classificazione delle strade interessate è attribuita al Comune, in virtù dell'articolo 13 comma 5 articolo del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), e successive modificazioni;

5 - di prendere atto che alcune aree facenti parte dell'elenco ed individuate nei grafici allegati non sono correttamente identificate nel Catasto dei terreni per la loro effettiva consistenza usucapita e di demandare per, le formalità di cui al precedente punto 2), ai competenti Uffici Comunali la esatta individuazione catastale degli immobili mediante la redazione di atti di aggiornamento catastali necessari alla esatta individuazione geometrica delle aree in ordine alla estensione, necessaria per la trascrizione dell'atto;

6 - di prendere atto che l'acquisizione delle aree rientra nella previsione 6 del decreto legislativo 26 febbraio 1994 n. 143 art. 2, e chiede, con riferimento alla legge 1149 del 21.11.1967, nonché D.L. 351 del 25 settembre 2001 art. 2 comma 6 convertito in legge 23.11.2001 n. 410 e art. 31 commi 21 e 22 della legge 448 del 23.01.1998;

7 - di chiedere, per l'esecuzione delle procedure di aggiornamento degli atti catastali, nonché la trascrizione e voltura dei beni immobili in favore del Comune di Civitella del Tronto, l'esenzione da bolli, diritti, tributi, ovvero a completo titolo gratuito;

8 - di dare atto che il presente provvedimento non comporta modificazioni urbanistiche ed edilizie, poiché le aree di cui si tratta sono già previste come strada nello strumento urbanistico e nella loro classificazione e come tale sono già materialmente realizzate;

9 - di dare atto che la comunicazione della presente deliberazione per l'accorpamento al demanio comunale della viabilità e pertinenze esistenti e, nella fattispecie, la comunicazione personale non è possibile poiché sarebbe particolarmente gravosa per questo Ente atteso che il numero dei destinatari è ingente, per cui la comunicazione del provvedimento di che trattasi, unitamente agli allegati, dovrà essere effettuata mediante pubblicazione, per 30 (trenta) giorni consecutivi all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale di questo Comune; tutti gli allegati saranno inoltre depositati presso l'Ufficio Tecnico del comune di Civitella del Tronto dove potranno essere visionati nei giorni di apertura al pubblico;

10 - di dare atto che, nei trenta giorni successivi alla pubblicazione nell'Albo Pretorio, chiunque può presentare motivata opposizione avverso la deliberazione, redatta in bollo e trasmessa al Comune di Civitella del Tronto con la seguente dicitura indicata in oggetto:

“Opposizione alla deliberazione per l'accorpamento delle strade e parti di esse al demanio del Comune di Civitella del Tronto”; sulle opposizioni decide in via definitiva il Consiglio Comunale;

11 - di dare atto che, il provvedimento di attuazione della presente delibera, divenuto definitivo, sarà pubblicato secondo quanto previsto dalla legge;

12 - di demandare agli Uffici comunali competenti:

- la esatta individuazione degli immobili non ancora regolarmente intestati al Comune in ordine alla esatta identificazione catastale ed alle conseguenti attività di trascrizione e voltura e di richiedere tutti gli eventuali adempimenti in esenzione da diritti, bolli e tributi ai sensi delle normative vigenti ed in quanto applicabili ;

- di inserire il tratto delle vie sopra citate e le successive individuazioni nell'elenco delle strade comunali e di svolgere gli adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni;

13 - di dare atto che gli interventi manutentivi necessari per eliminare le eventuali situazioni di pericolo già presenti o che dovessero in seguito manifestarsi, sono attuati nell'ambito delle normali attività finanziate con i fondi della manutenzione ordinaria e che le opere di sistemazione o comunque di maggiore importanza da eseguire sul suolo, gli impianti nel sottosuolo e gli impianti d'illuminazione pubblica, verranno realizzati in base a specifici programmi da finanziare nel tempo previo loro inserimento nei relativi piani d'investimento. Detti interventi saranno oggetto di specifici atti adottati dai Settori competenti.

Il Consiglio Comunale successivamente, con separata votazione che riproduce il medesimo esito della precedente, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000.

Il presente verbale, salva l'ulteriore e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, è sottoscritto come segue:

Il Sindaco
DI PIETRO CRISTINA

Il Segretario Comunale
Dott. Giampaolo Paolucci