



**COMUNE DI CASTORANO**  
Provincia di Ascoli Piceno

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DEL 24-06-21 n. 19**

**Oggetto: ACQUISIZIONE GRATUITA E ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE DI PARTE DI SEDIMI STRADALI E LORO PERTINENZE, UTILIZZATI AD USO PUBBLICO DA OLTRE 20 ANNI - ART.31 DELLA LEGGE 448/98**

**PARERE:** Favorevole in ordine alla **Regolarità tecnica**

Data: 24-06-2021

Il Responsabile del servizio

**Arch. Pasqualini Barbara**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

Espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000.

---

**PREMESSO**

- che la Legge 23/12/1998 n. 448, all'art. 31, commi 21 e 22, testualmente recita:
  - *Comma 21 "in sede di revisione catastale, è data facoltà agli enti locali, con proprio provvedimento, di disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre 20 anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari";*
  - *Comma 22 "la registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito";*
- che l'applicazione di detta normativa costituisce un impulso di straordinaria importanza in quanto sblocca, nell'ambito della rete viaria cittadina, il contrasto esistente tra lo stato di fatto delle strade esistenti e la loro posizione giuridica;

**PRESO ATTO CHE:**

- La situazione del Comune di Castorano presenta varie casistiche di strade ancora di proprietà privata, ma aperte all'uso pubblico da oltre vent'anni, realizzate in vari periodi, riconducibili all'applicazione della norma di cui sopra;
- Risulta necessario attivare un percorso di regolarizzazione giuridica di tali porzioni al fine di consentire una corretta gestione tecnica delle aree, al pari degli altri sedimi stradali aperti all'uso pubblico e già di proprietà del Comune di Castorano;
- Questa Pubblica Amministrazione, nell'ambito di un'indagine più ampia di ricognizione del proprio patrimonio immobiliare ed in particolare ad una specifica revisione dell'inventario, ha ritenuto opportuno procedere provvedendo ad ovviare all'anomalia creatasi per la mancata formalizzazione delle cessioni di aree destinate a sedi stradali

derivate da ampliamenti e messe in sicurezza delle strade di percorrenza pubblica o da stipula di convenzioni, in ambito di piani attuativi, o da atti unilaterali d'obbligo, in ambito di rilascio di concessioni edilizie;

- Presso l'Ufficio Tecnico sono pervenute richieste da parte di privati di cessione di aree ricadenti nella situazione di cui trattasi;
- Il suddetto Ufficio evidenzia l'opportunità di agire in via sistematica ai sensi di legge per armonizzare la situazione giuridica e quella di fatto di numerose aree private da oltre vent'anni destinate all'uso pubblico, al fine di procedere alla loro acquisizione e successivo accorpamento al demanio stradale;

RIBADITO che:

- la consolidata giurisprudenza per la quale, ai fini dell'esistenza di una servitù pubblica di passaggio su un bene privato, non è determinante il *nomen juris* e neppure l'inclusione negli elenchi comunali delle strade pubbliche; viceversa, affinché una strada possa rientrare in tale categoria, classificata cioè come strada pubblica, devono sussistere tre requisiti (cfr. Consiglio di Stato, Sez.V – 24/10/2000 n. 5692; sentenza Sezione 22/3/2004 n. 232):
  - a) il passaggio esercitato "*iure servitutis publicae*" da una collettività di persone qualificate dall'appartenenza ad una comunità territoriale;
  - b) la concreta idoneità della strada a soddisfare esigenze di interesse generale;
  - c) un titolo valido a sorreggere l'affermazione del diritto di uso pubblico.
- appare quindi utile ed opportuno utilizzare l'anzidetta procedura indicata dalla legge 448/98, al fine di razionalizzare il demanio stradale sia dal punto di vista giuridico che tecnico, senza alcun pregiudizio economico bensì col vantaggio di evitare le spese notarili di registrazione e trascrizione normalmente a carico dell'acquirente;
- inoltre, l'acquisizione delle aree in questione, ad esclusione dei costi del processo, non avrà alcuna ricaduta economica aggiuntiva sul bilancio dell'Ente in quanto trattasi di aree di fatto utilizzate come strade e/o sedimi stradali pubblici da oltre vent'anni;

CONSIDERATO che:

- la richiamata norma di cui al comma 21 dell'art. 31 della Legge 23.12.1998 n. 448 (legge finanziaria 1999), consente con semplice provvedimento dell'Amministrazione comunale di registrare e trascrivere gratuitamente presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari l'avvenuto passaggio delle proprietà dei sedimi stradali oggetto di accorpamento;
- l'opportunità di agire in via sistematica ai sensi di legge per armonizzare la situazione giuridica e quella di fatto di numerose aree private da oltre vent'anni destinate all'uso pubblico, garantisce il raggiungimento dell'obiettivo finale di gestione e governo efficiente ed efficace del patrimonio pubblico, con particolare riferimento nel caso in oggetto al demanio stradale;
- la definizione di una modalità operativa garantisce una risposta efficiente ed efficace, oltre al procedimento tecnico-amministrativo di acquisizione delle aree in parola, ad eventuali situazioni conseguenti a richieste di cessione da parte di privati di aree ricadenti nella situazione di cui trattasi;
- l'uso pubblico ultraventennale risulta e costituisce comunque presupposto inderogabile per l'applicazione del procedimento di acquisizione e, pertanto, ove non riscontrabile in

modo evidente dagli atti urbanistici lo stesso deve essere verificato preventivamente all'avvio del procedimento;

- si ritiene necessario individuare una procedura univoca e dettagliata per elencare le condizioni e le modalità di definizione del procedimento, rivolta a quei cittadini che volessero cedere gratuitamente le aree ricadenti nella casistica in oggetto, quindi occorre che:
  - a) La presente deliberazione venga affissa all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi e contestualmente venga resa nota sul sito del Comune di Castorano tramite un avviso pubblico, in modo da mettere a conoscenza gli eventuali soggetti interessati ad una cessione gratuita;
  - b) La porzione di sede stradale e/o suoi annessi, interessate alla cessione, dovranno essere identificate al Catasto Terreni del Comune di Castorano con numero di particella autonomo rispetto ad altre proprietà dei richiedenti, e se non ancora identificate in tal senso, le spese per il frazionamento ed eventuali atti catastali saranno svolti a cura e spese dei soggetti privati;
  - c) Ogni intestatario dovrà sottoscrivere e trasmettere all' Ente una richiesta di accorpamento al demanio stradale dell'immobile che intende cedere;
  - d) Non verrà attivata la suddetta procedura per la volontà di cessione di una quota parziale di proprietà, tutti i soggetti titolari di una singola particella devono essere d'accordo alla cessione gratuita e sottoscrivere il modulo allegato alla presente;
  - e) Non si riconosce ai richiedenti alcun tipo di indennizzo;
  - f) A seguito di istruttoria Tecnico-Amministrativa, l'Ufficio Tecnico proporrà la delibera Consiliare di acquisizione e accorpamento aree stradali da registrarsi e trascriversi gratuitamente a cura del Comune di Castorano;
  - g) Il procedimento è a titolo gratuito per i richiedenti ad esclusione delle eventuali spese indicate al punto b) e si conclude con la comunicazione dell'avvenuto trasferimento in proprietà del terreno ad uso pubblico in capo al Comune di Castorano

TENUTO CONTO che in tale contesto sono già pervenute all' ente le seguenti richieste:

RICHIESTA	PROPRIETA'	DATI CATASTALI BENE DA CEDERE ALL'ENTE	SUP. mq	TOPONOMASTICA
prot. 1109 del 24/02/2021	Trovarelli Anna, Monti Carla, Monti Guido	Fg. 13 – p.lla 255	85,00	Coste Ferretti
Prot.3294 e 3295 del 07/06/2021	Girolami Luigi, Girolami Roberto e Girolami Nazzareno	Fg. 15 -p.lla 444	150,00	San Silvestro

RITENUTO di dover procedere in merito;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art.39 comma 1 lettera b) del D.Leg. 14/03/2013, n.33 «Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni» lo schema della presente deliberazione è stato preventivamente pubblicato sul sito web dell'Ente alla sezione “Amministrazione Trasparente” – “pianificazione e governo del territorio”;

DATO ATTO che il presente atto non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non produce alcun effetto né diretto, né indiretto sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi degli artt. 49, 147, comma 1 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000, e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 230 del D. Lgs. 267/2000;  
VISTO il vigente Statuto Comunale;  
VISTA la L. 448/98;

### PROPONE

DI DARE ATTO CHE, come argomentato in premessa, nell'ambito dell'acquisizione al demanio stradale comunale delle strade e vie destinate da tempo consolidato a pubblico transito, ai sensi della legge 448/1998, è necessario procedere, nelle more che il procedimento di ricognizione avviato dal servizio di toponomastica sia ultimato, ad avviare una manifestazione pubblica rivolta a quei privati ancora titolari di aree destinate da tempo immemorabile al pubblico transito, per l'applicazione del procedimento di acquisizione al demanio pubblico del Comune di Castorano;

DI NOMINARE quale responsabile del procedimento l'arch. Pasqualini Barbara, ai sensi dell'art. 4 della legge n° 241/1990;

DI ESPRIMERE il proprio indirizzo favorevole all'acquisizione gratuita da parte del Comune di Castorano di particelle private destinate ininterrottamente all'uso pubblico da oltre vent'anni, per le quali la legge n. 448/98, citata in premessa, consente l'accorpamento al demanio stradale comunque previo consenso dei legittimi proprietari, da acquisirsi in forma espressa da parte dell'ufficio Tecnico Comunale tra cui:

RICHIESTA	PROPRIETA'	DATI CATASTALI BENE DA CEDERE ALL'ENTE	SUP. mq	TOPONOMASTICA
prot. 1109 del 24/02/2021	Trovarelli Anna, Monti Carla, Monti Guido	Fg. 13 – p.lla 255	85,00	Coste Ferretti
Prot.3294 e 3295 del 07/06/2021	Girolami Luigi, Girolami Roberto e Girolami Nazzareno	Fg. 15 -p.lla 444	150,00	San Silvestro

DI AUTORIZZARE l'Ufficio Tecnico ad eseguire ai sensi della citata legge le procedure di acquisizione gratuita delle aree suddette, comprensive di registrazione e trascrizione anch'esse gratuite ai sensi dell'art. 31, commi 21 e 22, della Legge 448/1998, al fine di armonizzare la situazione tecnico-giuridica nonché di fatto e procedere al successivo accorpamento al demanio stradale comunale;

DI DEMANDARE all'Ufficio Tecnico la predisposizione di un avviso pubblico mediante pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Castorano, per le ditte interessate alla cessione gratuita delle aree private è già destinate alla viabilità;

DI RIBADIRE che in caso di eventuale, necessario, frazionamento lo stesso resta a carico del privato;

DI PRECISARE che a seguito di istruttoria tecnico-amministrativa, secondo i requisiti di utilità generale e pubblica in merito all'interesse della collettività all'accorpamento al demanio stradale comunale, gli uffici comunali preposti definiranno l'avvio del procedimento di accorpamento con espressione di parere favorevole all'approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'acquisizione al patrimonio come di seguito:

- si procederà alla redazione di atto dirigenziale conclusivo nel quale, avvalendosi della facoltà concessa dal citato art. 31, c. 21, L. 448/98, verranno accettate le proposte di cessione gratuita delle aree sopra menzionate e disposto l'accorpamento al demanio stradale comunale;
- si procederà alla registrazione e trascrizione del provvedimento di acquisizione a titolo gratuito presso i competenti Uffici per il passaggio delle proprietà dei sedimi stradali oggetto di accorpamento da parte dell'Amministrazione Comunale, ai sensi del comma 22 della medesima norma ed in esenzione da bollo ai sensi dell'art.22 della tabella All. B. DPR 642/1973;

DI PRECISARE che il procedimento è assolutamente gratuito per i richiedenti e si conclude con la comunicazione dell'avvenuto trasferimento in proprietà del terreno ad uso pubblico in capo al Comune di Castorano, e con l'indicazione degli estremi di trascrizione del provvedimento amministrativo presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

DI DARE ATTO che per la presente determinazione saranno adempiuti gli obblighi di pubblicazione ai sensi del D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni".