



# COMUNE *di* COSSIGNANO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
Numero 15 Del 28-03-21

-----  
**Oggetto: ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE DI TERRENI UTI=  
LIZZATI AD USO PUBBLICO, ININTERROTTAMENTE, AI  
SENSI DELL'ARTICOLO 31, COMMA 21 DELLA LEGGE  
23.12.1998, N. 448 SITI IN VIA CIMICONE.**  
-----

L'anno duemilaventuno il giorno ventotto del mese di marzo alle ore 16:00, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria;  
Risultano all'appello nominale:

Luciani Roberto	P	Guidotti Rosella	P
Carlini Angelo	P	Grossetti Moreno	P
Pasqualini Arianna	P	De Angelis Roberto	P
Mascitti Antonio	P	Silvestri Daniela	P
Vannicola Piero	P	Buffone Federico	P
Silvestri Serena	A		

=====

Assegnati n. 11	Presenti n. 10
In carica n. 11	Assenti n. 1

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sign. Luciani Roberto nella sua qualità di SINDACO

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Segretario Dott. Enrico Equizi;

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i signori:

Carlini Angelo  
Pasqualini Arianna  
Buffone Federico

La seduta é Pubblica

COMUNE DI COSSIGNANO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

PROPOSTA N. 18 DEL 23.03.2021 DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

ORGANO E/O UFFICIO PROPONENTE: AREA TECNICA

RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO: Geom. Marilena D'Angelo

OGGETTO: *ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE DI TERRENI UTILIZZATI AD USO PUBBLICO, ININTERROTTAMENTE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 31, COMMA 21 DELLA LEGGE 23.12.1998, N. 448 SITI IN VIA CIMICONE.*

TESTO DELLA PROPOSTA:

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

PREMESSO che, nel territorio comunale esistono da decenni talune strade, ancora di proprietà privata, di fatto soggette al pubblico e pacifico transito pedonale e/o veicolare e mai acquisite al demanio stradale;

PRECISATO che spesso si tratta di tracciati la cui creazione è derivata da taciti e bonari accordi scaturiti da patti e intese tra precedenti Amministrazioni comunali e privati cittadini, a cui sono seguiti l'esecuzione degli interventi, con annessioni di spazi privati alla viabilità pubblica senza definizione degli atti di trasferimento;

EVIDENZIATO che, in taluni casi, i sedimi occupati dalle strade pubbliche sono ancora catastalmente annessi alle proprietà private frontiste e quindi, non individuati e frazionati, mentre in altri casi gli intestatari catastali non corrispondono a quelli attuali, mancando del tutto i passaggi intermedi di proprietà, con la conseguenza di rendere praticamente impossibile l'acquisizione anche quando i proprietari sarebbero disposti a cederli;

ATTESO tuttavia che nel tempo il Comune ne ha sostenuto in maniera costante l'uso pubblico, mediante la manutenzione o anche la dotazione di opere pubbliche (quali illuminazione, reti fognarie e di acquedotto, etc.) l'attribuzione di nome e di numerazione civica, la regolamentazione del traffico, ecc.);

RISCONTRATO che, pur mancando un riconoscimento ufficiale dell'uso pubblico di tali terreni, si verificano situazioni di incertezza e difficoltà gestionali, con disagi e complicazioni di natura tecnica ed amministrativa inerenti la competenza comunale nell'esecuzione di interventi manutentivi o, ancora più difficoltoso, nella gestione di rivendicazioni private in tracciati di acclarato uso pubblico per i quali occorre fornire complesse ed articolate motivazioni che implicano ricerche e approfondimenti dei fatti e delle circostanze che hanno determinato l'attuale situazione;

DATO ATTO che con nota prot. n. 5358 del 21/09/2018, l'Amministratore della Parrocchia di S. Maria Assunta di Cossignano, Don Guido Coccia, al fine di risolvere alcuni aspetti di natura funzionale e gestionale dell'area catastalmente distinta al foglio 9, p. lle 16-17-18, intestate alla Parrocchia di S. Maria Assunta di Cossignano con sede in Cossignano alla Piazza Umberto I n. 10, ha proposto la cessione delle aree ricadenti nella

situazione di che trattasi per i tracciati che costituiscono pubblico passaggio tra Via degli Orti e Via Cimicone.

PRESO ATTO che con nota prot. n. 820 del 7 febbraio 2020, la scrivente Responsabile ha provveduto ad inoltrare comunicazione per l'acquisizione del consenso di accorpamento al demanio stradale ai sensi dell'art. 31, commi 21 e 22 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, al legittimo proprietario;

PRESO ATTO che, seppur il procedimento fosse stato avviato, conseguentemente alla nomina di un nuovo Amministratore della Parrocchia di Santa Maria Assunta di Cossignano, con nota prot. n. 1150 del 21.02.2020 sottoscritta da Don Tommaso Capriotti e da Don Patrizio Spina, rispettivamente Parroco e Amministratore legale della Parrocchia di S. Maria Assunta, è stata espressa nuovamente la volontà di cedere gratuitamente, ai sensi del comma 21 dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 in favore del Comune di Cossignano, porzioni di aree di proprietà parrocchiale affinché vengano accorpate al demanio stradale, in quanto terreno privato destinato ad uso pubblico ininterrottamente da oltre venti anni;

DATO ATTO che nel citato documento prot. n. 1150 del 21.02.2020 i firmatari, ciascuno per la propria carica, hanno altresì dichiarato che i frustoli di terreno, oggetto di cessione, ricadono nella piena disponibilità della Parrocchia cedente e sono liberi da diritti reali altrui, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri e vincoli di ogni genere, salvo l'assoggettamento al pubblico uso;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 7 del 06.02.2021 con la quale tra l'altro è stato espresso l'indirizzo da parte di tale organo amministrativo:

1. il giudizio favorevole all'acquisizione gratuita da parte del Comune di Cossignano dei frustoli di terreno di presumibili mq 621,00 circa (superfici da verificare in sede di atto di aggiornamento catastale), di proprietà della Parrocchia di Santa Maria Assunta destinati ininterrottamente all'uso pubblico da oltre 20 (venti) anni, per i quali la legge 23 dicembre 1998, n. 448 così individuabili;
2. L'indicazione all'Ufficio Tecnico Comunale l'attuazione dei provvedimenti necessari alla determinazione della consistenza dei frustoli di terreno da accorpate al demanio stradale comunale oggetto di acquisizione al patrimonio, attraverso la redazione di atti di aggiornamento (tipo di frazionamento) necessari a stralciare dalla maggiore consistenza le aree interessate.
3. Il rinvio al Consiglio Comunale, conseguentemente alla definizione catastale delle aree oggetto di trasferimento, l'approvazione dell'acquisizione a titolo gratuito, dell'accorpamento al demanio stradale comunale, in relazione alla normativa in premessa riportata, la proprietà delle indicate aree intestate alla PARROCCHIA DI S. MARIA ASSUNTA in Cossignano, con sede in Piazza Umberto I n. 10, c.f. Partita IVA91002250446 ai sensi dell'art. 31, comma 21 e 22, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 ed in attuazione del presente atto, i terreni censiti al Catasto terreni del Comune di Cossignano come sopra specificato.

DATO ATTO che con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 7 del 10.03.2021, in applicazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 7 del 06.02.2021, si è proceduto ad affidare l'incarico professionale dei frustoli di terreno da stralciare alla maggiore consistenza al Geom. Roberto Catena, con studio a Sant'Egidio alla Vibrata, in Via A. Vespucci n. 34;

ATTESO che il professionista incaricato ha consegnato un preliminare atto di aggiornamento catastale, costituito dal tipo di frazionamento delle aree, in corso di approvazione da parte dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale del Territorio – e derivato dalle effettive misurazioni topografiche espletate nell'area, nel rispetto degli schemi e del tracciato approvato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 7 del 06.02.2021, determinato e rinvenibile vista la presenza di capisaldi inequivocabili presenti in situ (esempio: fabbricati, muri di contenimento, rete di recinzione).

RISCONTRATO da parte del Geom. Roberto Catena un'anomalia nella mappa catastale, per la quale ha dovuto richiedere all'Agenzia delle Entrate Ufficio provinciale Territorio di Ascoli Piceno, preliminarmente alla definizione del tipo di frazionamento, la rettifica della planimetria per effetto di evidenti incongruenze grafiche generatesi dalla stessa Agenzia.

CONSTATATO che dalla documentazione grafica, preventivamente consegnata dal Geom. Roberto Catena, risultano individuate le seguenti aree da accorpare al demanio stradale oggetto di pubblico transito e determinate le superfici dei terreni, di cui si allega uno schema grafico al presente documento (ALLEGATO A):

- Foglio 9 – Particella 16/b	mq 573,29
- Foglio 9 – Particella 16/c	mq 35,55
- Foglio 9 – Particella 17	mq 100,00
- Foglio 9 – Particella 18/b	<u>mq 213,30</u>
<b>Totale complessivo superficie</b>	<b>mq 922,14</b>

CONSTATATO che la differenza di superfici riscontrabile tra quella effettivamente rilevata (mq 922,14) e l'area precedentemente dichiarata inizialmente dalla Parrocchia di S. Maria Assunta (mq 621,00) deriva da precedenti calcoli privi di misurazioni avallanti le effettive dimensioni degli spazi da acquisire da parte dell'Ente e che il rilievo eseguito dal professionista incaricato Geom. Catena definisce l'effettiva consistenza del tracciato stradale.

EVIDENZIATO che la definitiva acquisizione dei tracciati stradali consentirà all'Ente di effettuare, oltre alle manutenzioni ordinarie e alla cura del verde già attuati nel corso degli anni, opere di miglioramento della funzionalità e di riqualificazione e cura delle aree in una zona a ridosso del centro storico.

RICHIAMATA la Legge 23.12.1998, n. 448 all'art. 31, commi 21 e 22 che recita testualmente:

*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 (venti) anni, previa acquisizione del consenso degli attuali proprietari".*

*comma 22) - "La registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito".*

PRECISATO che è compito del Comune mantenere aggiornato l'elenco delle strade comunali e vicinali ad uso pubblico, così come stabilito dal D. Lgs. 30.04.1992, n. 285 e ss. mm. ii. (Codice della strada) e la regolarizzazione della proprietà sulle strade private, da tempo sottoposte ad indiscusso uso pubblico, costituisce obiettivo dell'attuale Amministrazione Comunale.

EVIDENZIATA l'opportunità di agire in via sistematica ai sensi di legge per armonizzare la situazione giuridica e quella di fatto di tali aree private e da oltre venti anni destinate

all'uso pubblico, in particolare della viabilità pedonale dei cittadini, al fine di procedere alla loro acquisizione e successivo accorpamento al demanio stradale.

RILEVATO che i sedimi privati sopra individuati presentano tutti i requisiti per poter procedere all'accorpamento al demanio stradale, così come disciplinato dall'indicata normativa in quanto:

- Sono stati utilizzati ad uso pubblico (strade) per oltre vent'anni;
- E' stato acquisito il consenso scritto da parte dell'attuale proprietario.

DETERMINATA quindi la superficie dei frustoli di terreno utilizzati a tracciato stradale, previa acquisizione dei seguenti documenti:

- Elaborato grafico identificativo del frazionamento particellare (Allegato "A");
- Planimetria catastale (Allegato "B");
- Visure catastali dell'area (Allegato "C");
- Certificato di destinazione urbanistica (Allegato "D").

RITENUTO che costituisce sicuro interesse pubblico e dell'Amministrazione regolarizzare le situazioni sopra descritte e superare, definitivamente, le situazioni di incertezza circa l'uso, la vigilanza, la pulizia e la manutenzione dei suddetti terreni privati.

**VISTO** il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

#### P R O P O N E

- 1. DI APPROVARE** le premesse che costituiscono parte integrante della presente deliberazione;
- 2. DI ESPRIMERE** il giudizio favorevole all'acquisizione gratuita da parte del Comune di Cossignano di frustoli di terreno privati siti in Via Cimicone destinati ininterrottamente all'uso pubblico da oltre 20 (venti) anni, per i quali la legge 23 dicembre 1998, n. 448 citata in premessa, consente l'accorpamento al demanio stradale comunale, previo consenso dei legittimi proprietari, da acquisirsi in forma espressa;

- 3. DI DISPORRE**, ai sensi dell'art. 31, comma 21, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, l'accorpamento, a titolo gratuito al demanio stradale comunale dei terreni così di seguito elencati della superficie complessiva:

- Superficie di circa mq 922,14, come riproposta nell'allegata planimetria (ALLEGATO "A"), in fase di definizione con frazionamento catastale, e di seguito precisata:

- |                              |           |
|------------------------------|-----------|
| - Foglio 9 – Particella 16/b | mq 573,29 |
| - Foglio 9 – Particella 16/c | mq 35,55  |
| - Foglio 9 – Particella 17   | mq 100,00 |
| - Foglio 9 – Particella 18/b | mq 213,30 |

**Totale complessivo superficie** **mq 922,14**

- **DI ACQUISIRE** a titolo gratuito, per l'accorpamento al demanio stradale comunale, in relazione alla normativa in premessa riportata, la proprietà delle indicate aree intestate a PARROCCHIA DI S. MARIA ASSUNTA in Cossignano, con sede in Piazza Umberto I n. 10, c.f. Partita IVA91002250446 ai sensi dell'art. 31, comma 21 e 22, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 ed in attuazione del presente atto, i terreni censiti al Catasto del Comune di Cossignano di cui:

- Superficie di circa mq 922,14 (da confermare in sede di approvazione del tipo di frazionamento), come riproposta nell'allegata planimetria (ALLEGATO "A"), in fase di definizione con frazionamento catastale, e di seguito precisata:
 

- Foglio 9 – Particella 16/b	mq 573,29
- Foglio 9 – Particella 16/c	mq 35,55
- Foglio 9 – Particella 17	mq 100,00
- Foglio 9 – Particella 18/b	<u>mq 213,30</u>
<b>Totale complessivo superficie</b>	<b><u>mq 922,14</u></b>

come meglio indicato nell'allegato "A" alla presente proposta, con rinuncia all'ipoteca legale ed esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità anche a titolo di rivalsa;

4. **DI STABILIRE** che l'accorpamento al demanio stradale comunale dell'area innanzi menzionata avviene nello stato di fatto e di diritto in cui essa si trova;
5. **DI DEMANDARE** il responsabile dell'Area Tecnica l'assunzione degli ulteriori provvedimenti ed adempimenti, conseguenti all'adozione del presente atto, compresa l'identificazione puntuale dei mappali derivati dal tipo di frazionamento ed oggetto di volutrazione a favore del Comune di Cossignano, la registrazione e la trascrizione a titolo gratuito del presente atto;
6. **DI DARE ATTO** che la registrazione e trascrizione del presente atto potrà avvenire ai sensi dell'art. 21, comma 22) della legge 23.12.1998, n. 448;
7. **DI PRENDERE ATTO** che i costi derivati dall'atto di aggiornamento catastale, sono stati impegnati con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 7 del 10.03.2021;
8. **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000, sulla proposta di cui trattasi, vengono espressi e sottoscritti i parere di cui alla citata norma, nelle risultanze seguenti:

- di regolarità tecnica, da parte del responsabile del servizio interessato (in quanto la proposta non è mero atto di indirizzo): **PARERE FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
E DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
Geom. Marilena D'Angelo

- di regolarità contabile da parte del responsabile di ragioneria (in quanto la proposta comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata): **PARERE FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
ECONOMICO-FINANZIARIA E AMMINISTRATIVA  
Dott. Enrico Equizi

Il Sindaco Presidente invita il consigliere Mascitti ad illustrare il contenuto della proposta.

Il consigliere Mascitti espone ai presenti la proposta in approvazione.

Il consigliere De Angelis chiede di mettere a verbale la dichiarazione di cui al documento di cui dà lettura e successivamente consegna al Segretario Comunale per l'allegazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del consigliere Mascitti;

Vista la proposta di deliberazione a firma del responsabile del servizio, munita dei pareri di regolarità tecnica e contabile;

Ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

Ravvisata la propria competenza in merito;

Procedutosi a votazione per alzata di mano, si ottiene il seguente risultato:

Presenti n. 10

Votanti n. 10

Voti favorevoli n. 10,

## DELIBERA

- di approvare la proposta di deliberazione riportata in narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto e pertanto:

1. **DI ESPRIMERE** il giudizio favorevole all'acquisizione gratuita da parte del Comune di Cossignano di frustoli di terreno privati siti in Via Cimicone destinati ininterrottamente all'uso pubblico da oltre 20 (venti) anni, per i quali la legge 23 dicembre 1998, n. 448 citata in premessa, consente l'accorpamento al demanio stradale comunale, previo consenso dei legittimi proprietari, da acquisirsi in forma espressa;

2. **DI DISPORRE**, ai sensi dell'art. 31, comma 21, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, l'accorpamento, a titolo gratuito al demanio stradale comunale dei terreni così di seguito elencati della superficie complessiva:

- Superficie di circa mq 922,14, come riproposta nell'allegata planimetria (ALLEGATO "A"), in fase di definizione con frazionamento catastale, e di seguito precisata:

- Foglio 9 – Particella 16/b	mq 573,29
- Foglio 9 – Particella 16/c	mq 35,55
- Foglio 9 – Particella 17	mq 100,00
- Foglio 9 – Particella 18/b	<u>mq 213,30</u>

**Totale complessivo superficie** **mq 922,14**

- **DI ACQUISIRE** a titolo gratuito, per l'accorpamento al demanio stradale comunale, in relazione alla normativa in premessa riportata, la proprietà delle indicate aree intestate a PARROCCHIA DI S. MARIA ASSUNTA in Cossignano, con sede in Piazza Umberto I n. 10, c.f. Partita IVA91002250446 ai sensi dell'art.

31, comma 21 e 22, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 ed in attuazione del presente atto, i terreni censiti al Catasto del Comune di Cossignano di cui:

- Superficie di circa mq 922,14 (da confermare in sede di approvazione del tipo di frazionamento), come riproposta nell'allegata planimetria (ALLEGATO "A"), in fase di definizione con frazionamento catastale, e di seguito precisata:
  - Foglio 9 – Particella 16/b mq 573,29
  - Foglio 9 – Particella 16/c mq 35,55
  - Foglio 9 – Particella 17 mq 100,00
  - Foglio 9 – Particella 18/b mq 213,30

**Totale complessivo superficie mq 922,14**

come meglio indicato nell'allegato "A" alla presente proposta, con rinuncia all'ipoteca legale ed esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità anche a titolo di rivalsa;

3. **DI STABILIRE** che l'accorpamento al demanio stradale comunale dell'area innanzi menzionata avviene nello stato di fatto e di diritto in cui essa si trova;
4. **DI DEMANDARE** il responsabile dell'Area Tecnica l'assunzione degli ulteriori provvedimenti ed adempimenti, conseguenti all'adozione del presente atto, compresa l'identificazione puntuale dei mappali derivati dal tipo di frazionamento ed oggetto di volutrazione a favore del Comune di Cossignano, la registrazione e la trascrizione a titolo gratuito del presente atto;
5. **DI DARE ATTO** che la registrazione e trascrizione del presente atto potrà avvenire ai sensi dell'art. 21, comma 22) della legge 23.12.1998, n. 448;
6. **DI PRENDERE ATTO** che i costi derivati dall'atto di aggiornamento catastale, sono stati impegnati con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 7 del 10.03.2021.

Quindi stante l'urgenza di rendere immediatamente esecutiva la presente deliberazione, con successiva votazione riportante il voto favorevole di n. 10 consiglieri su n. 10 consiglieri presenti e votanti, espresso per alzata di mano,

#### D E L I B E R A

di dichiarare la relativa deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
f.to Luciani Roberto

Il Segretario  
f.to Dott. Enrico Equizi

=====

Il sottoscritto segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno 12-04-2021 per rimanervi per quindici giorni consecutivi, fino al 27-04-2021.

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Dalla residenza comunale, 12-04-2021

IL Segretario  
Dott. Enrico Equizi

=====

Il sottoscritto segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione, in applicazione dell'art. 134, D.Lgs. n. 267/2000:

è divenuta esecutiva il giorno:.....

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione: [ ]
- perchè dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del comma 4.

Il Segretario Comunale  
Dott. Enrico Equizi