CITTA' DI SAN MAURO TORINESE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 115

OGGETTO: **ACQUISIZIONE GRATUITA E ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE COMUNALE DI STRADE O PARTE DI SEDIMI STRADALI E LORO PERTINENZE UTILIZZATI AD USO PUBBLICO DA OLTRE VENT'ANNI AI SENSI DELL'ART. 31 DELLA LEGGE N. 448 DEL 1998. ATTO RICOGNITIVO E PROGRAMMATICO DI INDIRIZZO**

L'anno **duemilaventidue** addì **ventisei** del mese di **ottobre,** alle ore **20:30,** nella sala delle adunanze consiliari, convocato ai sensi art. 38 D.L.vo 267/2000 con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in seduta **pubblica straordinaria** di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale del quale sono membri i Signori:

GUAZZORA GIULIA	**SARTORI LISA**
CUCULO MARIA ERSILIA IN VALLINO	**PAROLA ALDO**
BARBERO ANNA MARIA	**ANTONETTO PAOLA**
FOGLI MATTEO	**CERRATO DANIELE**
LAZZARINI RUDY	**PILONE ROBERTO**
LIONELLO GERMANA	**BONGIOVANNI MARCO**
NICOSIA GRAZIA RITA	**CAROSSO RICCARDO**
BAGARIN DANIELE	**OLIVERO ROBERTO**
BONINO BRUNO	

Assume la Presidenza la dott.ssa CUCULO Maria Ersilia in VALLINO, in qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. MATTIA Salvatore.

La Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, esaurita la trattazione delle eventuali questioni preliminari, dichiara aperta la seduta procedendo all'appello nominale alle ore 21:50.

A seguito di appello risultano assenti GIUSTIFICATI i sigg. Consiglieri: BAGARIN Daniele, BARBERO Anna Maria e CERRATO Daniele.

Sono altresì presenti gli Assessori Signori: VENTURI Katia, MIATTON Daisy, RASTELLI Luca.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione allegata n. 309 / 2022.

Udita l'illustrazione dell'Assessore Rastelli.

Uditi gli interventi dei Consiglieri comunali Paola Antonetto, Marco Bongiovanni, Bruno Bonino, Grazia Rita Nicosia, Roberto Olivero, Matteo Fogli, Roberto Pilone, Riccardo Carosso, Aldo Parola e dell'Assessore Luca Rastelli.

Udito l'intervento del Segretario Generale.

Udite le dichiarazioni di voto dei Consiglieri comunali Roberto Olivero e Rudy Lazzarini.

Il tutto come risultante nella registrazione su supporto elettronico depositata in archivio.

Visti i pareri espressi dai responsabili di servizio ex art. 49 D.Lgs. 267/00.

Con votazione palese in forma elettronica, espressa da n. 14 presenti, di cui 14 votanti, con il seguente esito:
favorevoli 14.

Visto l'esito della votazione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di approvare la sottoestesa proposta di deliberazione, ad oggetto:
ACQUISIZIONE GRATUITA E ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE COMUNALE DI STRADE O PARTE DI SEDIMI STRADALI E LORO PERTINENZE UTILIZZATI AD USO PUBBLICO DA OLTRE VENT'ANNI AI SENSI DELL'ART. 31 DELLA LEGGE N. 448 DEL 1998. ATTO RICOGNITIVO E PROGRAMMATICO DI INDIRIZZO

****

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione palese in forma elettronica, espressa da n. 14 presenti, di cui 14 votanti, con il seguente esito:
favorevoli 14.

Visto l'esito della votazione,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell' art. 134, comma 4°, del D. L.vo n. 267/2000.

PROPOSTA DI DELIBERA
309 del 2022

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Ass. ai Lavori Pubblici e Patrimonio, Sig. Luca Rastelli

Premesso che, ai sensi dell'art. 42, 2° comma del decreto legislativo 18/8/2000, n. 267, il consiglio comunale ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali *"gli acquisti e alienazioni immobiliari, relative permute, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari*;

Richiamato l'art. 31 della Legge 23/12/1998 n.448, i cui commi 21 e 22, testualmente recitano:

- c. 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 venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari."*
- c. 22)*"La registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito."*

Dato atto che:

- nel territorio del Comune di San Mauro Torinese sono presenti innumerevoli casistiche di terreni ed aree, in particolare strade, parcheggi, sedimi stradali e loro pertinenze, utilizzate ad uso pubblico da oltre vent'anni e realizzate in più periodi temporali, riconducibili all'applicazione della norma di cui sopra, intestate a soggetti vari quali, privati, persone fisiche, giuridiche, enti, ecc.;
- in tempi recenti e con proiezione sul futuro prossimo, i competenti uffici comunali hanno evidenziato la necessità di agire d'ufficio, in via sistematica ai sensi di legge per regolarizzare la situazione giuridica e quella di fatto delle medesime aree, per poterne disporre pienamente e con certezza della proprietà, sia per una corretta gestione tecnica, che per qualsiasi lavoro e intervento manutentivo da effettuare sulle stesse, al pari degli altri sedimi stradali aperti all'uso pubblico, già di proprietà del Comune di San Mauro Torinese;
- sono pervenute e pervengono tutt'ora richieste da parte di soggetti privati, di regolarizzazione della cessione di dette aree ricadenti nella situazione di cui trattasi con l'accorpamento al demanio stradale, molte delle quali in occasione di verifiche catastali della proprietà immobiliare o comunque emerse a seguito dell'approvazione del Regolamento per la gestione delle strade vicinali ad uso pubblico;

Preso atto che:

- sono vicinali pubbliche le vie di proprietà privata, soggette a pubblico transito. In concreto, il sedime della vicinale, compresi accessori e pertinenze, è privato, di proprietà dei titolari dei terreni latistanti, mentre l'ente pubblico è titolare di un diritto reale di transito a norma dell'art. 825 c.c..
- tale diritto può essersi costituito nei modi più diversi, ossia mediante un titolo negoziale, per usucapione o attraverso gli istituti dell' "immemorabile", cioè dell'uso della strada da parte della collettività da tempo, appunto, immemorabile o della "dicatio ad patriam", che si

configura quando i proprietari mettono a disposizione del pubblico la strada, assoggettandola all'uso collettivo (cfr. Cass. Civ. Sent. n.° 12181/1998 "la c.d. Dicatio ad patriam ha come suo indefettibile presupposto, l'asservimento del bene all'uso pubblico nello stato in cui il bene stesso si trovi, e non in quello realizzabile a seguito di manipolazioni quali quelle conseguenti alle irreversibili trasformazioni che caratterizzano il (diverso) istituto dell'accessione invertita".

- la natura pubblica della strada, dipende dalla coesistenza effettiva di tre condizioni, quali:
  1. "il passaggio esercitato iure servitutis pubblicae, da una collettività di persone qualificate dall'appartenenza ad un gruppo territoriale"; nonché
  2. "la concreta idoneità del bene a soddisfare esigenze di carattere generale, anche per il collegamento con la pubblica via"; ed infine
  3. "un titolo valido a sorreggere l'affermazione del diritto di uso pubblico, che può anche identificarsi nella protrazione dell'uso da tempo immemorabile", (TAR Toscana, Sez. III, 11 aprile 2003, n. 1385; conformi, tra le molte: TAR Umbria, Perugina, 13 gennaio 2006, n. 7; id., 21 settembre 2004, n. 545; ed in precedenza: Cons. di Stato, Sez. IV, n. 1155/2001; Cons. di Stato, Sez. V, n. 5692/2000; Cass. civ., Sez. II, n. 7718/1991).
- in linea di massima, le strade vicinali sono soggette ad uso pubblico. Tale presunzione deriva dal loro concreto utilizzo da parte della collettività (Sezione III, Cassazione civile, n.° 10139 del 1994);
- le strade vicinali sono assimilate strade comunali ex art. 2, 7° comma, d.lgs. n.° 285/1992 e l'inclusione di tali arterie nella toponomastica del Comune pone in essere una presunzione iuris tantum, superabile, dinanzi al giudice, soltanto con la prova contraria dell'inesistenza del diritto di godimento da parte della collettività.
- una strada può essere riconosciuta come pubblica qualora la sua pubblicità possa essere desunta – oltre che dalle risultanze delle mappe catastali – da <u>indici di demanialità</u> quali:
  1. il predetto uso costante nel tempo;
  2. l'ubicazione della strada all'interno di luoghi abitati;
  3. l'apposizione della numerazione civica;
  4. i comportamenti della Pubblica amministrazione nei settori urbanistico ed edilizio.

Preso atto della seguente giurisprudenza in materia: *«non è affatto sufficiente il riconoscimento di un'utilizzazione sporadica ed occasionale di un luogo di passaggio da parte di diversi cittadini, anche se in un arco temporale di lunga durata, qualora non ne sia accertata l'idoneità a soddisfare esigenze di carattere pubblico* (cfr. Cons. Stato, V, del 1/12/ 2003, n. 7831; id., V, 16/10/2017, n. 4791*). L'idoneità di una strada ad essere qualificata di uso pubblico presuppone, in primo luogo, che essa abbia <u>caratteristiche strutturali che la rendano percorribile da parte di una collettività indistinta di persone e che ne consentano l'uso per esigenze di interesse generale, e non per l'utilità privata di ciascuno</u>; presuppone quindi anche caratteristiche funzionali che rendano il passaggio esercitabile* uti cives *e non* uti singuli*, come nel caso in cui la strada venga utilizzata <u>come unico o più frequente o favorevole percorso di collegamento tra due parti del territorio comunale</u> (non essendo invece pubblico l'uso consistente nel passaggio esercitato unicamente dai proprietari di determinati fondi in dipendenza della relativa ubicazione o su strade destinate a servire soltanto un edificio o un complesso di edifici:* cfr. Cons. Stato, V, 14/2/2012, n. 728*). Ulteriori possibili indici dell'uso pubblico di una strada si rinvengono nell'esercizio da parte del comune di poteri di polizia o di regolamento della circolazione stradale, con <u>apposizione della relativa segnaletica e gestione del territorio secondo quanto previsto dal codice della strada</u> (cfr.* Cons. Stato, 2/10/2018, n. 5643*). Così si è affermato nella giurisprudenza amministrativa che l'uso pubblico sussiste laddove la*

strada vicinale possa essere percorsa da tutti i cittadini per una molteplicità di usi e con una molteplicità di mezzi, di modo che il comune possa introdurre limitazioni al traffico, come per il resto della viabilità comunale (Cons. Stato, V, 4 marzo 2010, n. 1266), o la strada sia inserita nella viabilità cittadina in ragione dell'effettiva situazione dei luoghi (Cons. Stato, V, 9/6/2008, n. 2864) e non per formale provvedimento dell'amministrazione cui non corrisponda un pubblico uso (cfr. Cons. Stato, V, 31/8/2017, n. 4141*)»*;

Considerato che:

- la richiamata norma di cui al comma 21 dell'art. 31 della Legge n. 448/1998, consente, con semplice provvedimento dell'Amministrazione comunale da registrare e trascrivere gratuitamente presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, la regolarizzazione dell'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni;
- è opportuno agire in via sistematica ai sensi di legge per armonizzare la situazione giuridica e quella di fatto di numerose aree già destinate all'uso pubblico ultra-ventennale, garantendo il raggiungimento dell'obiettivo finale di razionalizzazione, gestione e governo efficiente ed efficace del patrimonio pubblico, sia dal punto di vista giuridico che tecnico, con particolare riferimento al demanio stradale;
- la definizione di modalità operative garantisce altresì una risposta efficiente ed efficace, per lo snellimento del procedimento tecnico-amministrativo;
- l'acquisizione delle aree in questione non avrà alcuna ricaduta economica aggiuntiva sul bilancio del Comune in termini di costi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed arredo, essendo gli stessi già a carico dell'Ente, trattandosi di aree di fatto utilizzate come strade e/o sedimi stradali pubblici da oltre vent'anni;

Ritenuto, relativamente alle caratteristiche e presupposti necessari per l'individuazione dell'interesse generale all'acquisizione di nuove aree private destinate alla viabilità, di verificare l'esistenza dei seguenti requisiti:

- funzionalità del sedime alla rete di viabilità comunale esistente, ovvero la sua individuazione nella strumentazione di pianificazione generale del Piano Regolatore e/o del Piano Urbano del Traffico;

- Stato di manutenzione tale da garantire una corretta viabilità;

- immediata disponibilità delle aree con unanimità dei consensi alla cessione gratuita dei proprietari;

- presenza di opere di urbanizzazione primaria;

Ritenuto altresì necessario, oltre alla verifica dei presupposti di cui al punto precedente, individuare una procedura per elencare le condizioni e le modalità di definizione del procedimento, rivolta ai soggetti che intendessero cedere gratuitamente le aree ricadenti nella casistica in questione, determinando le seguenti attività:

a) la porzione di sede stradale e/o suoi annessi, interessate alla cessione, dovranno essere identificate catastalmente con numero di particella autonomo rispetto ad altre proprietà dei richiedenti e, se non ancora identificate in tal senso, i soggetti richiedenti la regolarizzazione dovranno **autorizzaare, qualora non vi provvedano autonomamente, l'Amministrazione** ad individuare un soggetto unico per tutti i frazionamenti dando atto che le relative spese ed eventuali atti catastali rimarranno a carico dei soggetti richiedenti la regolarizzazione;

b) ogni intestatario e/o avente titolo, dovrà sottoscrivere la modulistica che verrà predisposta dai competenti uffici comunali, resa disponibile anche sul sito internet del Comune, nonché produrre tutta la documentazione richiesta dal caso, non in possesso o reperibile da parte qui questa

amministrazione comunale, stabilendo sin d'ora che non verrà attivata la suddetta procedura per la volontà di cessione di quote parziali di proprietà, occorrendo l'accordo di tutti i soggetti titolari di una singola particella;

c) 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 e verifica della rispondenza alla casistica in oggetto, il Dirigente del competente Servizio Patrimonio dell'ente, di concerto con il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, definisce l'avvio del procedimento di accorpamento con la redazione di specifica proposta, la sottopone in visione alla Giunta Comunale ed in seguito a presa d'atto, conclude il procedimento con specifica determinazione, in cui vengono accettate le proposte di cessione gratuita delle aree sopra menzionate e disposto l'accorpamento al demanio stradale comunale;

d) la registrazione e trascrizione gratuita ai pubblici registri della suddetta determinazione, avverrà a cura del Comune di San Mauro Torinese, attraverso i propri uffici e di concerto con il Segretario Generale, per le rispettive competenze, con la procedura informatizzata prevista dell'Agenzia delle Entrate, stabilendo sin d'ora che in caso di impossibilità tecnica, o per mancanza di personale qualificato o perché gravato da altre incombenze da motivare nell'istruttoria del procedimento, di provvedere con incarico a notaio o personale qualificato esterno, il cui costo sarà di norma a carico del Comune;

e) non è previsto il riconoscimento ai richiedenti di alcun tipo di indennizzo, il procedimento di norma si conclude con la comunicazione dell'avvenuto trasferimento in proprietà del terreno ad uso pubblico in capo al Comune di San Mauro Torinese con la trascrizione degli atti presso i pubblici registri immobiliari.

Ritenuto di riservarsi, mediante l'adozione di un apposito proprio atto deliberativo, per specifiche e peculiari fattispecie, la possibilità di valutare condizioni diverse di accorpamento al demanio stradale rispetto a quelle sopra indicate;

Vista la relazione tecnica del Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 19/10/2022;

Considerato che sulla proposta in oggetto sono stati espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/00:
- parere di regolarità tecnico-amministrativa
- parere di regolarità contabile;

D E L I B E R A

1. **DI DARE ATTO** che le motivazioni argomentate in premessa si intendono interamente confermare quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. **DI ESPRIMERE** il proprio indirizzo favorevole all'accorpamento al demanio stradale del Comune di San Mauro Torinese, di porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico ininterrottamente da oltre vent'anni, ai sensi della legge 23/12/1998 n. 448, previa l'acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari;
3. **DI AUTORIZZARE** il competente ufficio 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 e procedere al successivo accorpamento al demanio stradale comunale, previo l'esperimento delle valutazioni citate in premessa e qui confermate, circa le caratteristiche e presupposti

necessari per l'individuazione dell'interesse generale all'acquisizione delle stesse aree, verificando l'esistenza dei seguenti requisiti:

- funzionalità del sedime alla rete di viabilità comunale esistente, ovvero la sua individuazione nella strumentazione di pianificazione generale del Piano Regolatore e/o del Piano Urbano del Traffico;
- stato di manutenzione tale da garantire una corretta viabilità;
- immediata disponibilità delle aree con unanimità dei consensi alla cessione gratuita dei proprietari;
- presenza di opere di urbanizzazione primaria;

4. DI DISPORRE altresì, oltre alla verifica dei presupposti di cui al punto precedente, la procedura per elencare le condizioni e le modalità di definizione del procedimento, rivolta ai soggetti che intendessero cedere gratuitamente le aree ricadenti nella casistica in oggetto, determinando le seguenti attività:

a) la porzione di sede stradale e/o suoi annessi, interessate alla cessione, dovranno essere identificate catastalmente con numero di particella autonomo rispetto ad altre proprietà dei richiedenti e, se non ancora identificate in tal senso, i soggetti richiedenti la regolarizzazione dovranno **autorizzare, qualora non vi provvedano autonomamente, l'Amministrazione** ad individuare un soggetto unico per tutti i frazionamenti dando atto che le relative spese ed eventuali atti catastali rimarranno a carico degli soggetti richiedenti la regolarizzazione;

b) ogni intestatario e/o avente titolo, dovrà sottoscrivere la modulistica che verrà predisposta dai competenti uffici comunali, resa disponibile anche sul sito internet del Comune, nonché produrre tutta la documentazione richiesta dal caso, non in possesso o reperibile da parte qui questa amministrazione comunale, stabilendo sin d'ora che non verrà attivata la suddetta procedura per la volontà di cessione di quote parziali di proprietà, occorrendo l'accordo di tutti i soggetti titolari di una singola particella;

c) 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 e verifica della rispondenza alla casistica in oggetto, il Dirigente del competente Settore Patrimonio dell'ente, di concerto con il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, definisce l'avvio del procedimento di accorpamento con la redazione di specifica proposta, la sottoporre in visione alla Giunta Comunale ed in seguito a presa d'atto, conclude il procedimento con specifica determinazione, in cui vengono accettate le proposte di cessione gratuita delle aree sopra menzionate e disposto l'accorpamento al demanio stradale comunale;

d) la registrazione e trascrizione gratuita ai pubblici registri della suddetta determinazione, avverrà a cura del Comune di San Mauro Torinese, attraverso i propri uffici e di concerto con il Segretario Generale, per le rispettive competenze, con la procedura informatizzata prevista dell'Agenzia delle Entrate, stabilendo sin d'ora che in caso di impossibilità tecnica, o per mancanza di personale qualificato o perché gravato da altre incombenze da motivare nell'istruttoria del procedimento, di provvedere con incarico a notaio o personale qualificato esterno, il cui costo sarà di norma a carico del Comune;

e) non è previsto il riconoscimento ai richiedenti di alcun tipo di indennizzo, il procedimento di norma si conclude con la comunicazione dell'avvenuto trasferimento in proprietà del terreno ad uso pubblico in capo al Comune di San Mauro Torinese con la trascrizione degli atti presso i pubblici registri immobiliari.

5. **DI PRECISARE** che la competenza a disporre l'acquisizione delle aree, pur restando in capo al Consiglio Comunale, una volta ricevute le disponibilità alla cessione delle stesse da parte dei privati interessati ed effettuata favorevolmente l'istruttoria del procedimento in precedenza descritta, lo stesso Consiglio non verrà nuovamente coinvolto, salvo i casi in cui il procedimento dia luogo a incertezza o dubbio nella valutazione delle caratteristiche delle aree medesime in rapporto alla finalità della presente deliberazione o vi siano ragioni per determinare una procedura o delle condizioni diverse da quelle qui deliberate.
6. **DI RINVIARE a successivo atto consiliare la definizione delle modalità di raccordo tra la procedura approvata con il presente provvedimento e l'applicazione del regolamento per "la gestione delle strade vicinali ad uso pubblico" di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 117 del 27/07/2021**.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/00

OGGETTO: ACQUISIZIONE GRATUITA E ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE COMUNALE DI STRADE O PARTE DI SEDIMI STRADALI E LORO PERTINENZE UTILIZZATI AD USO PUBBLICO DA OLTRE VENT'ANNI AI SENSI DELL'ART. 31 DELLA LEGGE N. 448 DEL 1998. ATTO RICOGNITIVO E PROGRAMMATICO DI INDIRIZZO

Il Responsabile del Procedimento	L'Istruttore
ERTA SABRINA	ELIA GIUSEPPINA

P A R E R I

PARERE DI REGOLARITÀ **TECNICO-AMMINISTRATIVA**.

Servizio / Ufficio proponente SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO-ECONOMATO

Settore proponente SETTORE FINANZIARIO

ESITO: **FAVOREVOLE**

MOTIVO:

Data : 20/10/2022

Il Dirigente del Settore
ERTA SABRINA*

PARERE DI REGOLARITÀ **CONTABILE**

ESITO: **FAVOREVOLE**

MOTIVO:

Data : 20/10/2022

Il Dirigente del Settore Finanziario
ERTA SABRINA*

* Il documento di parere è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Letto, approvato e sottoscritto:

LA PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE

CUCULO MARIA ERSILIA IN VALLINO **

IL SEGRETARIO GENERALE

MATTIA Salvatore **

** Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.