

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 3 Del 24-01-2023

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 23/12/1998 N. 448. ATTO RICOGNITIVO E PROGRAMMATICO DI INDIRIZZO;

VERBALE DI DELIBERAZIONE

*L'anno **duemilaventitre** il giorno **ventiquattro** del mese di **gennaio** alle ore **21:00**, nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione vigente vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali:*

Comelli Angela	Sindaco	Presente
AVOLA MICHELE	Vicesindaco	Presente
GUERCI GIANCARLO EDALFO	Consigliere Mag	Presente
PADOVANI SIMONA	Consigliere Mag	Presente
BELLONI BARBARA MARIA	Consigliere Mag	Presente
SCOTTI BARBARA PIERA	Consigliere Mag	Assente
MANENTI VALENTINA	Consigliere Mag	Presente
GARGANTINI PAOLA	Consigliere Mag	Presente
ROTTA ELISA	Consigliere Mag	Presente
NERI PIERGIORGIO	Consigliere Min	Presente
DE VITALI ELENA	Consigliere Min	Presente
MANZI FRANCESCO	Consigliere Min	Assente
GOI STEFANIA	Consigliere Min	Presente

ne risultano presenti n. 11 e assenti n. 2.

*Assume la presidenza il **Sindaco Angela Comelli** in qualità di **SINDACO***

*Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa **Miriam Marzo** che provvede alla redazione del presente verbale.*

Essendo legale l'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- ai sensi dell'art. 42, 2° comma, lett. 1) del decreto legislativo 18/8/2000, n. 267, il consiglio comunale ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali *“gli acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, 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 Bellinzago Lombardo sono presenti innumerevoli casistiche di terreni ed aree destinati a strade, parcheggi e porzioni di sedimi stradali e loro pertinenze, intestate ancora a soggetti vari quali privati, persone fisiche, giuridiche, enti, ecc., ma adibite all'uso pubblico da oltre vent'anni, perciò riconducibili all'applicazione della norma di cui sopra;
- che i competenti uffici comunali hanno evidenziato la necessità di agire d'ufficio e in via sistematica alla regolarizzazione dello stato giuridico di fatto delle medesime aree pubbliche, al fine di disporne pienamente e con certezza della proprietà, oltre che per la loro corretta gestione tecnica nell'effettuare lavori o interventi manutentivi, al pari degli altri sedimi stradali annessi al demanio stradale comunale già di proprietà del Comune di Bellinzago Lombardo;
- che sono pervenute e pervengono tutt'ora, richieste 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, accentuata dall'informatizzazione degli atti catastali da parte dell'Agenzia delle Entrate, per effettuare compravendite, dichiarazioni di successione e pagamento di imposte, tasse e tributi in genere;
- che nell'ambito di un'indagine più ampia di ricognizione del proprio patrimonio immobiliare ed in particolare ad una specifica revisione dell'inventario, occorre procedere ad ovviare all'anomalia creata per la mancata formalizzazione delle cessioni di detti sedimi già di uso pubblico, in prevalenza a strade e loro pertinenze, derivate principalmente dalla stipula di convenzioni, in ambito di piani attuativi d'ufficio, che da atti unilaterali d'obbligo, o in ambito del rilascio di precedenti titoli abilitativi quali Nulla Osta di costruzione, Licenze Edilizie, Concessioni Edilizie, ecc;

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'avvenuto passaggio delle proprietà dei sedimi stradali oggetto di accorpamento;
- è opportuno agire in via sistematica ai sensi di legge per armonizzare la situazione giuridica e 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 già adibite a strade e/o sedimi stradali pubblici da oltre vent'anni;

RICHIAMATA in proposito la Sentenza 18/3/2019, n. 1727, sez. V, del Consiglio di Stato, circa il riconoscimento di una situazione di fatto corrispondente all'esercizio della servitù di pubblico transito e nella quale:

- è riportato che *«alla stregua dei principi e delle norme (artt. 822, comma 2, 823, 824 e 825 cod. civ.) che regolano il demanio stradale comunale e la sua condizione giuridica, non solo il diritto di proprietà, ma anche il diritto reale di servitù presuppone un titolo giuridicamente idoneo alla sua costituzione (ex art. 825 cod. civ.)»*
- è ribadito il principio per il quale: *“Affinché un'area privata venga a far parte del demanio stradale e assuma, quindi, la natura di strada pubblica, non basta né che vi si espliciti di fatto il transito del pubblico (con la sua concreta, effettiva e attuale destinazione al pubblico transito e la occupazione sine titolo dell'area da parte della pubblica amministrazione), né la mera previsione programmatica della sua destinazione a strada pubblica, né l'intervento di atti di riconoscimento da parte dell'amministrazione medesima circa la funzione da essa assolta, ma è necessario che la strada risulti di proprietà di un ente pubblico territoriale in base a un atto o a un fatto (convenzione, espropriazione, usucapione, ecc.) idoneo a trasferire il dominio e che essa venga destinata, con una manifestazione di volontà espressa o tacita dell'ente all'uso pubblico (inequivocabile è in tal senso l'inciso "se appartengono ... ai comuni" proprio dell'art. 824, primo comma, cod. civ.)”* (così Cass., sez. II, 25 gennaio 2000, n. 823, cui è conforme la giurisprudenza di legittimità successiva, fino a Cass., sez. II, 28 settembre 2010, n. 20405 e 2 febbraio 2017, n. 2795; cfr., tra le più recenti, anche Cons. Stato, V, 31 agosto 2017, n. 4141).»
- è premesso che, *«ove finalizzato al riconoscimento dell'acquisto per usucapione di una servitù di pubblico transito, il relativo accertamento rientra nella giurisdizione dell'autorità giudiziaria ordinaria (cfr., da ultimo, Cass. S.U., 23/12/2016, n. 26897);*
- è motivato che *«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 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; 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 come unico o più frequente o favorevole percorso di collegamento tra due parti del territorio comunale (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 rinvencono nell'esercizio da parte del comune di poteri di polizia o di regolamento della circolazione stradale, con apposizione della relativa segnaletica e gestione del territorio secondo quanto previsto dal codice della strada (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)»;*
- è richiamato che *“perché si costituisca per usucapione una servitù pubblica di passaggio su una strada privata, è necessario che concorrano contemporaneamente le seguenti condizioni: 1) l'uso generalizzato del passaggio da parte di una collettività indeterminata di individui, considerati “uti cives” in quanto portatori di un interesse generale, non essendo sufficiente un'utilizzazione “uti singuli”, cioè finalizzata a soddisfare un personale esclusivo interesse per il più agevole accesso ad un determinato immobile di proprietà privata; 2) l'oggettiva idoneità del bene a soddisfare il*

fine di pubblico interesse perseguito tramite l'esercizio della servitù ; 3) il protrarsi dell'uso per il tempo necessario all'usucapione" (Cass., II, 29/11/2017, n. 28632). »

- è stabilito infine che «*l'onere della prova dell'uso pubblico grava sul Comune*»;

e pertanto per quanto fin qui esposto, compete al Consiglio Comunale accertare l'esistenza o meno dell'uso pubblico derivante dall'utilizzo da parte della collettività di una strada, per il collegamento a luoghi di uso comune o per conseguire fini di pubblico interesse corrispondenti a quelli a cui servono i beni demaniali;

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 di Governo del Territorio e/o del Piano Urbano del Traffico;
- buono stato di fatto generale delle aree, prive di esigenze manutentive particolari;
- immediata disponibilità delle aree con unanimità dei consensi alla cessione gratuita dei proprietari;
- presenza di opere di urbanizzazione primaria;
- riscontro di sopravvenute oggettive e non temporanee modificazioni del loro utilizzo e del traffico veicolare insistente sulle stesse;

RITENUTO altresì necessario, oltre alla verifica dei presupposti di cui al punto precedente, individuare la procedura, le condizioni e le modalità di definizione del procedimento, rivolta ai soggetti che intendessero cedere gratuitamente le aree ricadenti nella casistica in questione, come segue:

- 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, le spese per il frazionamento ed eventuali atti catastali saranno svolti a cura e spese dei soggetti richiedenti la regolarizzazione;
- b) la richiesta di cessione dovrà essere sottoscritta da ogni intestatario e/o avente titolo, utilizzando la modulistica predisposta dai competenti uffici comunali e resa disponibile anche sul sito internet del Comune, producendo tutta la documentazione del caso non già in possesso o reperibile da parte di questa amministrazione comunale, stabilendo altresì la necessità di assenso di tutti i soggetti titolari del bene proposto in cessione, mentre per i casi di richieste già pervenute, si procederà chiedendo eventualmente, l'adeguamento o integrazione nel rispetto delle presenti disposizioni;
- 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 responsabile del competente Settore Patrimonio dell'ente, 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 Bellinzago Lombardo, attraverso i propri uffici e 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, si provvederà all'incombenza con incarico a personale qualificato esterno, il cui costo sarà di norma suddiviso equamente tra il Comune e i soggetti richiedenti la regolarizzazione della cessione;
- 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 Bellinzago Lombardo con la trascrizione degli atti presso i pubblici registri immobiliari.

DATO ATTO che ai sensi della L. 241/1990, il Responsabile del Procedimento è il Geom. Sandro Antognetti;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, reso ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D. Lgs 267/00;

RICHIAMATO quanto segue:

- Il T.U. D.lgs. del 18/08/2000 n. 267;
- Il D.lgs. 30/03/2001 n. 165;
- Il D.lgs. 23/06/2011, n.118;
- Il D.lgs. 18/04/2016 n. 50;
- Il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria allegato 4/2 del D.lgs. n. 118/2011;
- Il Codice Civile;
- Il vigente Statuto Comunale;
- il decreto del presidente dell'Unione di Comuni Lombarda "Adda Martesana" n. 17 del 30/12/2022 di attribuzione delle funzioni dirigenziali ex art. 107 e 109 D.lgs. n. 267/2000 e di posizione organizzativa del Settore 8 " Lavori Pubblici e Patrimonio, Manutenzione, Sicurezza" al Geom. Sandro Antognetti fino al 31/12/2023;

VISTO il vigente regolamento di contabilità, approvato dal Consiglio Comunale di Bellinzago Lombardo con atto n 9 in data 31/1/2017 e successivamente modificato con deliberazione di medesimo consiglio n.24 del 25/11/2021;

DATO ATTO che con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Bellinzago Lombardo n. 12 del 11/3/2022 è stato approvato il bilancio di previsione per il triennio 2022/2024;

DATO ATTO, inoltre, che è stata eseguita la verifica preventiva della coerenza del programma dei pagamenti con gli stanziamenti di bilancio e le regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 9 comma 1 lettera a del D.L. n. 78/2009 convertito in Legge n. 102/2009;

Visti i sottosegnati pareri;

Udito l'intervento dell'Assessore Belloni in merito alle motivazioni che hanno indotto la proposta della presente deliberazione

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n.11, assenti n. 2 (Scotti, Manzi)

Consiglieri votanti n 11

Voti favorevoli n.11

Voti contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

DELIBERA

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 Bellinzago Lombardo, 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 urbanistica generale del Piano di Governo del Territorio e/o del Piano Urbano del Traffico;
 - buono stato di fatto generale delle aree, prive di esigenze manutentive particolari;
 - immediata disponibilità delle aree con unanimità dei consensi alla cessione gratuita dei proprietari;
 - presenza di opere di urbanizzazione primaria;
 - riscontro di sopravvenute oggettive e non temporanee modificazioni del loro utilizzo e del traffico veicolare insistente sulle stesse;
4. **DI DISPORRE** altresì, oltre alla verifica dei presupposti di cui al punto precedente, la procedura che individui le seguenti condizioni e modalità di definizione del procedimento, rivolta ai soggetti che intendessero cedere gratuitamente le aree ricadenti nella casistica in oggetto:
- 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, le spese per il frazionamento ed eventuali atti catastali saranno svolti a cura e spese dei soggetti richiedenti la regolarizzazione;
 - b) la richiesta di cessione dovrà essere sottoscritta da ogni intestatario e/o avente titolo, utilizzando la modulistica predisposta dai competenti uffici comunali e resa disponibile anche sul sito internet del Comune, producendo tutta la documentazione del caso non già in possesso o reperibile da parte di questa amministrazione comunale, stabilendo altresì la necessità di assenso di tutti i soggetti titolari del bene proposto in cessione, mentre per i casi di richieste già pervenute, si procederà chiedendo eventualmente, l'adeguamento o integrazione nel rispetto delle presenti disposizioni qui definite;
 - 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 responsabile del competente Settore Patrimonio dell'ente, 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 Bellinzago Lombardo, attraverso i propri uffici e 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, si provvederà all'incombenza con incarico a personale qualificato esterno, il cui costo sarà di norma suddiviso equamente tra il Comune e i soggetti richiedenti la regolarizzazione della cessione;
 - 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 Bellinzago Lombardo 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;

6. **DI PROCEDERE**, in aggiunta all'ordinaria pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line per la durata di 15 giorni consecutivi, alla pubblicazione di apposita comunicazione sul Sito internet nelle forme che si riterranno più efficaci per rendere edotti gli interessati di tale opportunità;

*Il presente verbale viene letto e sottoscritto
come segue:*

*Verbale del Consiglio Comunale
N. 3 Del 24-01-2023*

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Sindaco Angela Comelli

Dott.ssa Miriam Marzo

Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs 82/2005

Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs 82/2005

La presente deliberazione:

E' stata PUBBLICATA oggi all'Albo Pretorio on-line e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dando atto che, nello stesso giorno, verrà data comunicazione ai capi gruppo consiliari ai sensi del Decreto Legislativo 267 del 18 agosto 2000.

Bellinzago Lombardo, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Miriam Marzo

Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs 82/2005