



COMUNE DI TERDOBBIATE
PROVINCIA DI NOVARA

Delib.n. 52

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Accorpamento al demanio stradale comunale di aree di proprietà privata che sono di uso pubblico da oltre 20 anni - Avvio valutazione preliminare di fattibilità.

L'anno duemilaventiquattro addì nove del mese di dicembre alle ore 20.10 convocata nei modi prescritti, in videoconferenza si è riunita la GIUNTA COMUNALE.

Fatto l'appello nominale, risultano:

		Presente	Assente
Savoini Alessandro	(in videoconferenza)	si	
Sindaco			
Zanotti Fragonara Carlo	(in videoconferenza)	si	
Assessore			
Poppi Erminia	(in videoconferenza)	si	
Assessore			
Totali n.		3	0

Assiste in videoconferenza il Segretario Comunale Dott.ssa Balbo Giuliana.

Riconosciuto il numero legale degli Assessori il Sig. Savoini Alessandro nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, dichiara aperta la seduta, invita la Giunta Comunale a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: Accorpamento al demanio stradale comunale di aree di proprietà privata che sono di uso pubblico da oltre 20 anni - Avvio valutazione preliminare di fattibilità.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 34 in data 17.11.2022 che regola la possibilità di svolgere le riunioni di Giunta Comunale in modalità telematica.

PREMESSO che:

- nel territorio comunale sono presenti numerose aree di proprietà privata soggette ad uso pubblico;
- è possibile disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno che siano soggette ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari, così come previsto all'art. 31 commi 21 e 22 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448;
- tale procedura consentirebbe di portare a compimento accordi urbanistici e/o bonari accordi a suo tempo stipulati per la realizzazione di opere pubbliche viabilistiche e in seguito non formalizzati in atti aventi gli effetti traslativi della proprietà ai sensi dell'art. 1376 cc. o non resi pubblici col mezzo della trascrizione ai sensi dell'art. 2643 cc.;
- è peraltro da escludere un avvio generalizzato di tale procedura a mera richiesta del privato proprietario qualora alla richiesta non corrisponda anche un interesse attuale dell'Amministrazione (in ipotesi, ad esempio, sotto il profilo della coerenza con l'attuale utilizzo pubblico che già comporti la manutenzione ordinaria e straordinaria in capo al Comune, o sotto il profilo della prevista realizzazione di interventi migliorativi del godimento pubblico d'iniziativa comunale) e particolarmente qualora l'immobile da acquisire consista in un reliquato di onerosa manutenzione (ad es. perché acclive o piantumato) o in un manufatto ammalorato per il decorso del tempo e/o la mancata manutenzione;
- è pertanto preliminarmente necessario ed opportuno avviare una ricognizione preventiva per l'individuazione delle aree potenzialmente accorpabili al demanio stradale con la procedura prevista dall'art. 31 commi 21 e 22 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, onde poter in seguito valutare per quali di tali aree sussista effettivamente anche un interesse attuale dell'Amministrazione all'acquisizione e valutare altresì che l'accorpamento non comporti oneri sproporzionati rispetto al beneficio derivante dall'acquisizione (fatto salvo che di tali oneri si faccia carico il privato cedente, ad esempio rimettendo in pristino, prima dell'accorpamento, il manufatto che risultasse ammalorato);
- è sin d'ora possibile individuare i seguenti requisiti di massima che – salvo le valutazioni di cui sopra – potranno potenzialmente consentire l'acquisizione delle aree al demanio stradale:
 - aree dotate di un proprio identificativo catastale;

- aree che pur essendo ancora formalmente intestate a soggetti privati, sono di fatto utilizzate come strade o relative pertinenze, quindi soggette ad uso pubblico (l'uso pubblico deve essersi protratto ininterrottamente da oltre vent'anni);
- consenso scritto all'accorpamento da parte dell'attuale proprietario (nel caso in cui l'area sia di proprietà di più soggetti, è indispensabile che il consenso venga prestato da tutti i comproprietari);

RITENUTO di avviare il procedimento preliminare per la ricognizione delle aree potenzialmente passibili di accorpamento al demanio stradale nel rispetto dei criteri previsti dall'art. 31 comma 21 della L. 23.12.1998 n. 448, demandando all'ufficio tecnico l'esecuzione di quanto necessario;

ACQUISITO, sulla proposta di deliberazione, il parere favorevole del Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1°, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

DATO ATTO che la proposta di deliberazione non comporta di per sé riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, per cui non viene acquisito il parere di regolarità contabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

ALL'UNANIMITÀ dei voti favorevoli, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

DI AVVIARE il procedimento preliminare per la ricognizione delle aree soggette ad uso pubblico ininterrottamente da più di 20 anni che siano potenzialmente passibili di accorpamento al demanio stradale nel rispetto delle condizioni e con la procedura previste dall'art. 31 comma 21 della L. 23.12.1998 n. 448;

DI DARE MANDATO all'ufficio tecnico comunale per l'avvio della ricognizione e l'individuazione delle aree aventi le caratteristiche anzi indicate;

DI APPROVARE l'avviso relativo all'avvio della procedura e il modulo di consenso allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

DI RISERVARSI un successivo provvedimento per la concreta individuazione di quali aree effettivamente accorpate al demanio stradale, sulla base della valutazione della sussistenza di un interesse attuale dell'Amministrazione e dell'accertamento che l'accorpamento non comporti oneri sproporzionati rispetto al beneficio derivante dall'acquisizione.

Letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Savoini Alessandro

IL SEGRETARIO
F.to Dr.ssa Balbo Giuliana

Attesto che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo comunale il
12.12.2024
e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO
F.to Dr.ssa Balbo Giuliana

Data 12.12.2024

Divenuta esecutiva il giorno _____ ai sensi dell'art. 134 comma 3 del T.U.
sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
 Divenuta esecutiva il giorno 09.12.2024 in quanto immediatamente eseguibile (art.134
comma 4 del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267).

Data 12.12.2024

IL SEGRETARIO
F.to Dr.ssa Balbo Giuliana

COMUNE DI TERDOBBIATE

Provincia di Novara

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Deliberazione della Giunta Comunale all'oggetto "Accorpamento al demanio stradale comunale di aree di proprietà privata che sono di uso pubblico da oltre 20 anni - Avvio valutazione preliminare di fattibilità".

Visto il decreto di nomina n. 7/2023 del 21.12.2023.

Visto il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici approvato con deliberazioni della G.C. n. 139 del 27.12.2000 e n. 15 del 16.07.2011.

Visto l'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/00 TUEL.

ESPRIME

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento suindicato.

Terdobbiate 06.12.2024

Il Responsabile del servizio
F.to Geom. Dondi Maria Cristina



AVVISO

Accorpamento al demanio stradale comunale di aree di proprietà privata che sono di uso pubblico da oltre 20 anni

Si tratta di una procedura con la quale il Comune acquisisce gratuitamente al demanio stradale la proprietà di aree che, pur essendo ancora formalmente intestate a soggetti privati, sono in realtà destinate ad uso pubblico ininterrottamente da oltre 20 anni.

Con deliberazione n. 69 del 13.06.2023 la Giunta Comunale di Terdobbiate ha avviato una valutazione preliminare per l'acquisizione al protocollo dell'ente, di domande da parte di privati, che propongono al Comune la cessione di particelle private oggetto di sedimi stradali/area di pertinenza/area a parcheggio, utilizzati ad uso pubblico da oltre 20 anni ai sensi della Legge 448/1998 art. 31 commi 21 e 22, dando mandato all'Ufficio Tecnico di effettuare una ricognizione delle particelle che possiedono i requisiti per l'acquisizione al demanio stradale.

E' da escludere un avvio generalizzato di tale procedura a mera richiesta del privato proprietario qualora alla richiesta non corrisponda anche un interesse attuale dell'Amministrazione (in ipotesi, ad esempio, sotto il profilo della coerenza con l'attuale utilizzo pubblico che già comporti la manutenzione ordinaria e straordinaria in capo al Comune, o sotto il profilo della prevista realizzazione di interventi migliorativi del godimento pubblico d'iniziativa comunale) e particolarmente qualora l'immobile da acquisire consista in un reliquato di onerosa manutenzione (ad es. perché acclive o piantumato) o in un manufatto ammalorato per il decorso del tempo e/o la mancata manutenzione;

I soggetti interessati a tale procedura sono invitati a presentare apposito modulo con relativa documentazione allegata, per verificare, in relazione allo specifico caso, la sussistenza delle condizioni di concreta fattibilità dell'atto.

Requisiti

I requisiti che consentono l'acquisizione delle aree al demanio stradale:

- aree dotate di un proprio identificativo catastale;
- aree di uso pubblico: le aree, pur essendo ancora formalmente intestate a soggetti privati, sono di fatto utilizzate come strade, quindi soggette ad uso pubblico (l'uso pubblico deve essersi protratto ininterrottamente da oltre vent'anni);
- consenso scritto all'accorpamento da parte dell'attuale proprietario. Nel caso in cui l'area sia di proprietà di più soggetti, è indispensabile che il consenso venga prestato da tutti i comproprietari.

Normativa

Tale procedura è disciplinata dai commi 21 e 22 dell'art. 31 della legge del 28.12.1998, n. 448, commi che di seguito si riportano integralmente:

“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. La registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito”. In allegato il modello di manifestazione del consenso all'accorpamento al demanio stradale di aree private di uso pubblico.

Le domande potranno essere depositate:

- tramite PEC: terdobbiate@cert.ruparpiemonte.it;
 - tramite consegna al protocollo del Comune di Terdobbiate durante gli orari di apertura
- dalla data del presente avviso sino al 31.01.2025

Terdobbiate, li ____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(Geom. Dondi Maria Cristina)

Manifestazione del consenso all'accorpamento al demanio stradale di aree private di uso pubblico (L. 28.12.1998 N. 448, Art. 31 commi 21 e 22)

Il/La sottoscritto/a _____, C.F.
(indicare Nome e Cognome)

Nat ____ a _____ il

Residente a _____ (prov. ____) Via _____ n. _____,

In qualità di Legale rappresentante di (società, associazione, ente, ...)

Denominazione _____ P.I./C.F.

Con sede in _____ (prov. ____) Via _____

Dichiara

(ai sensi del D.P.R. n. 445/00 art.47 e s.m.i.)

di essere unico proprietario comproprietario per la quota di _____/_____

N.B.: nel caso di comproprietà con altri soggetti (per esempio coniugi in regime di comunione dei beni) dovranno essere compilati e sottoscritti anche i successivi campi identificativi.

delle aree così censite al catasto del Comune di Terdobbiate:

Censuario (*)	Foglio	Mappale/particella

(*) Terdobbiate , Brutino.

e, considerato che tali aree sono da oltre 20 anni di uso pubblico, in quanto le stesse corrispondono alla sede stradale / area di pertinenza / area a parcheggio di via

Manifesta

il proprio consenso all'accorpamento delle suddette aree al demanio stradale del Comune di Terdobbiate (NO), ai sensi e per gli effetti dell'art.31, commi 21 e 22 della legge 28.12.1998 n.448.

Dichiara inoltre

- che le sopradescritte aree sono libere da ipoteche, iscrizioni o trascrizioni comunque pregiudizievoli,
- di essere a conoscenza delle sanzioni previste dal D.P.R. 445/2000 nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o di uso di atti falsi,
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 par. 1 del Regolamento 2016/679 che:
 - il trattamento dei dati personali raccolti viene effettuato per finalità connesse all'esecuzione di compiti di interesse pubblico e per l'esercizio di pubblici poteri, nonché per adempiere ad eventuali obblighi di legge nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa. D. Lgs. N. 196/2003,
 - i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

- il titolare del trattamento è l'amministrazione comunale di Terdobbiate ed il responsabile del procedimento è il Responsabile del settore tecnico.

....., li

IN FEDE

Infine si impegna

a comunicare tempestivamente al Comune di Terdobbiate ogni variazione relativa ai propri dati e/o alla propria situazione giuridica rispetto agli immobili sopradescritti.

Informa

che ogni comunicazione dell'Amministrazione Comunale relativa alla pratica in oggetto dovrà essere rivolta

al/alla sottoscritto/a: Tel: _____ email:

al soggetto di seguito specificato:

Cognome e nome _____, Via . _____ n.

CAP. _____ località/comune _____
Prov. (____)

Tel: _____ email: _____

Allegati:

- copia dell'atto di acquisto e di eventuale denuncia di successione.
- fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore.
- Richiesta firmata da altri eventuali comproprietari, con relativi documenti d'identità.
- estratto di mappa con evidenziata l'area oggetto della comunicazione

Luogo/località di firma _____

Data _____ Firma del dichiarante _____

