



**COMUNE DI TERDOBBIATE**  
PROVINCIA DI NOVARA

Delib.n. 11

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza ordinaria di I convocazione - seduta pubblica.

**OGGETTO: Acquisizione gratuita e accorpamento al demanio stradale comunale di aree di proprietà privata ad uso pubblico da oltre 20 anni ai sensi dell'art. 31, commi 21 e 22, della Legge 23/12/1998 n. 448.**

L'anno duemilaventicinque addì trenta del mese di aprile alle ore 18.30 nella sala delle adunanze consigliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Fatto l'appello nominale, risultano:

		<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
1) Savoini Alessandro	Sindaco	si	
2) Zanotti Fragonara Carlo	Consigliere	si	
3) Poppi Erminia	"	si	
4) Boffa Caludio	"	si	
5) Buonfiglio Raffaella	"	si	
6) Ficarra Carmina	"	si	
7) Vada Simone	"	si	
8) Ferraris Stefano	"	si	
9) Merisi Domenico	"	si	
10) Presta Rosina	"	si	
11) Filippini Annunzio	"	si	
	<b>Totali n.</b>	<b>11</b>	<b>0</b>

Assiste il Segretario Comunale Dott. Rotondo Francesco il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Savoini Alessandro - Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Sindaco dà lettura del punto n. 7 all'OdG e illustra la proposta di deliberazione. Successivamente, constatata l'assenza di interventi, il Sindaco invita i Consiglieri ad esprimere le proprie intenzioni di voto.

**OGGETTO: Acquisizione gratuita e accorpamento al demanio stradale comunale di aree di proprietà privata ad uso pubblico da oltre 20 anni ai sensi dell'art. 31, commi 21 e 22, della Legge 23/12/1998 n. 448.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamate le disposizioni dell'art. 31, commi 21 e 22, della Legge 23/12/1998 n. 448 avente oggetto: «*Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo*», (Legge finanziaria anno 1999), che testualmente recitano:

- 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 venti 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*»;

Considerato che la fattispecie di cui alle sopra citate disposizioni di legge si configura come acquisizione gratuita da parte dell'Ente Locale di particelle sottratte di fatto all'uso privato da almeno venti anni e destinate ininterrottamente alla pubblica fruizione, per le quali la legge consente l'accorpamento al demanio stradale previo consenso esplicito dei legittimi proprietari;

Ribadito il consolidato orientamento giurisprudenziale in materia per il quale:

- ai fini dell'esistenza di una servitù pubblica di passaggio e/o del cosiddetto "diritto di uso pubblico" su un bene immobile privato quando esso è destinato alla funzione diretta da parte della collettività, non è determinante il *nomen juris* e neppure l'inclusione negli elenchi comunali delle strade pubbliche; viceversa, affinché una strada possa rientrare in detta categoria, classificata cioè strada pubblica, devono sussistere tre requisiti:
  - 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; tale ultimo requisito può identificarsi anche nell'acquisto per usucapione per decorso del termine ventennale ovvero nella protrazione dell'uso stesso da tempo immemorabile;
- rifiutando il principio della demanialità *ipso iure*, è concorde nell'affermare che un sedime stradale ancora di proprietà privata non diventa pubblico per il semplice fatto che risulta aperto al pubblico transito o che i proprietari consentano effettivamente tale uso, ma è necessario che la Pubblica Amministrazione acquisti comunque la proprietà dell'area destinata a strada;
- affinché un'area privata utilizzata e destinata a strada entri a far parte del demanio stradale ed assuma, pertanto, l'effettiva natura di strada pubblica, non è sufficiente né che vi si espliciti di fatto il transito del pubblico, con la sua concreta ed attuale destinazione al pubblico transito e l'occupazione *sine titulo* dell'area stessa 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 del Comune circa la funzione assolta, ma è necessario che la strada risulti di proprietà del Comune in base ad un atto o ad un titolo idoneo (convenzione, espropriazione, usucapione, ecc.) a trasferire il dominio e che essa continui ad essere destinata all'uso pubblico con una manifestazione di volontà espressa o tacita dell'Ente;

Dato atto che:

- Con deliberazione della Giunta comunale n. 52 del 09.12.2024 è stata avviata 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.
- l'avviso del Responsabile del Settore tecnico manutentivo relativo alla suddetta acquisizione di domande è stato pubblicato dal 12.12.2024 al 31.01.2025;
- alla scadenza del suddetto avviso è pervenuta al protocollo comunale n. 1 domanda con relativa dichiarazione di consenso e documentazione comprovante la proprietà e precisamente:

- da parte del Signor XXXXX, per la cessione dell'area contraddistinta con Foglio n. XX mappale: n. XX costituenti parte del sedime stradale di via XXXX (prot. n. 39 del 07.01.2025);

Vista la Relazione del Responsabile del Settore tecnico manutentivo dalla quale risulta che l'istanza prot. n. 39 del 07.01.2025 presenta tutti i requisiti che consentono l'acquisizione dell'area al demanio stradale e che l'accorpamento non comporta alcun onere nell'Ente;

Atteso, pertanto, di acquisire al proprio demanio stradale la sopracitata area contraddistinta al Foglio n. XX mappale n. XX, avvalendosi, a tal uopo, della facoltà concessa dalle citate disposizioni normative, senza alcuna ricaduta economica aggiuntiva sul bilancio comunale in quanto trattasi di aree di fatto utilizzate per tale pubblico uso a strada e/o sedimi e pertinenze stradali ininterrottamente da oltre 20 anni, sulle quali viene già effettuata regolare manutenzione ordinaria e straordinaria dall'Ente medesimo, in conformità allo stato di fatto esistente, finalizzata a garantire la sicurezza della viabilità;

Dato atto che l'acquisizione dei terreni in questione consente di consolidare l'interesse pubblico alla piena proprietà demaniale delle sedi stradali delle quali fanno parte, solo parzialmente soddisfatto dall'uso pubblico consolidato sussistente e garantisce il raggiungimento dell'obiettivo di gestione e governo efficiente ed efficace del patrimonio pubblico, con particolare riferimento nel caso in oggetto, al demanio stradale;

Visto il parere favorevole espresso sulla proposta di adozione della presente deliberazione dal Responsabile del Settore Tecnico Manutentivo in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio finanziario, per quanto di sua competenza, in quanto l'assunzione del presente atto produce effetti diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio del Comune di Terdobbiate;

Accertata la propria competenza ad assumere il presente atto ai sensi dell'art. 42 del D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

Con voti unanimi favorevoli resi nei modi e forme di legge

### **DELIBERA**

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di disporre, per i motivi indicati in narrativa, ai sensi delle disposizioni dell'art. 31, commi 21 e 22, della Legge 23/12/1998 n. 448 avente oggetto: «*Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo*», l'acquisizione gratuita e l'accorpamento al demanio stradale del Comune di Terdobbiate del sotto indicato e descritto terreno di proprietà privata adibito a sede stradale viabile e pertinenze, utilizzati a pubblico uso (pubblico transito) ininterrottamente da oltre 20 anni:
  - a) **Foglio n. XX mappale n. XX** – superficie catastale mq. 180 – REL. ENTE URBANO. - R.D.€ 0,00 R.A € 0,00;
3. Di dare atto che
  - a) I proprietari dei terreni sopraindicati hanno espresso formalmente il proprio consenso alla cessione gratuita a favore del Comune di Terdobbiate come in premessa evidenziato;
  - b) il presente provvedimento non comporta modificazioni urbanistiche ed edilizie delle aree indicate al punto 2);
  - c) l'accorpamento al demanio stradale delle aree in argomento, non ha nessuna ricaduta economica aggiuntiva sul bilancio comunale in quanto:
    - da oltre venti anni sono di fatto utilizzate come strada e aree pertinenziali con relativa manutenzione ordinaria e straordinaria già a carico dell'Ente;
    - trattasi di acquisizione a titolo gratuito, con provvedimento amministrativo proprio dell'Ente che evita il ricorso ad atti notarili;
    - la registrazione e trascrizione del provvedimento amministrativo conseguente all'assunzione del presente atto presso i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate, avviene a titolo gratuito, come disposto dall'art. 31, comma 22, della Legge 23/12/1998 n. 448;
4. di dare mandato, pertanto, al Responsabile del Settore Tecnico Manutentivo di:

- provvedere all'adozione dell'apposito "decreto di accorpamento al demanio stradale comunale, costituente necessario proseguimento dell'iter amministrativo di accorpamento e acquisizione al demanio stradale dei terreni di cui trattasi, disposto con il presente atto, con facoltà, da parte dello stesso Responsabile, di apportare eventuali modifiche di natura tecnica e/o amministrativa, purché non venga alterata la sostanza del presente atto;
  - di provvedere, conseguentemente, alla registrazione e trascrizione del suddetto "decreto di accorpamento al demanio stradale comunale", presso i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate;
5. di stabilire che l'area indicata al punto 2) verrà trasferita al Comune di Terdobbiate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti i singoli diritti, le ragioni ed azioni che competono alla proprietà sulle stesse, con ogni loro uso, aderenza, pertinenza, sovrastanza, comunione, servitù attiva o passiva se esistente o avente ragione legale di esistere;
  6. di dare atto che il parere richiamato in narrativa in ordine alla regolarità tecnica forma parte integrante della presente deliberazione;
  7. di attivare quanto necessario per dare pubblicità al presente provvedimento;
  8. Di dichiarare, con successiva separata votazione unanime favorevole la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lg. 267/2000, data l'urgenza di provvedere con i successivi adempimenti.

Letto approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Savoini Alessandro

IL SEGRETARIO  
F.to Dr. Rotondo Francesco

---

Attesto che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo comunale il 06.05.2025 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO  
F.to Dr. Rotondo Francesco

Data 06.05.2025

---

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 30.04.2025 in quanto immediatamente eseguibile (art.134 comma 4 del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267).

Data 06.05.2025

IL SEGRETARIO  
F.to Dr. Rotondo Francesco

**COMUNE DI TERDOBBIATE**

**Provincia di Novara**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO**

Deliberazione del Consiglio Comunale all'oggetto "Acquisizione gratuita e accorpamento al demanio stradale comunale di aree di proprietà privata ad uso pubblico da oltre 20 anni ai sensi dell'art. 31, commi 21 e 22, della Legge 23/12/1998 n. 448".

Visto il decreto di nomina n. 7/2024 del 23.12.2024.

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 29/04/2025

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