

COMUNE DI CASTIADAS

Cap. 09040 - Provincia del Sud Sardegna

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 49

DEL: 23-12-2024

OGGETTO: **Acquisizione gratuita e accorpamento al demanio stradale di parte di sedimi stradali e loro pertinenze e autorizzazione permuta con demanio stradale comunale , utilizzati ad uso pubblico da oltre 20 anni ai sensi dell'art. 31 della L. 448/1998 della strada Villa Rey. Atto di indirizzo.**

Sessione Straordinaria - Convocazione Prima - Seduta Pubblica

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventitre del mese di dicembre alle ore 16:35 e seguenti nella Sala delle Adunanze

convocato con appositi avvisi, si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

Murgioni Eugenio	P	Marci Sandro	P
Magro Chantal Ingrid	P	Frau Anna Chiara	P
Contu Gabriele	A	Zedda Alessandro	P
Aresu Marcello	P	Murgioni Sergio Andrea	P
Demurtas Simona	P	Ghiani Luciano	P
Di Quattro Silvana	P	Cappai Simone	P
Loddo Alessandro	P		

risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale D.ssa.Francesca Camboni

Il Sindaco Geom. Eugenio Murgioni assume la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 48/2024 presentata dal Responsabile del servizio Tecnico;

Richiamato l'art. 31, commi 21 e 22, della L. 23/12/1998 n. 448, che recita: *“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 anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari. 22. La registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito”*;

Dato atto che:

- nel Comune di Castiadas ci sono diverse strade ancora di proprietà privata, ma aperte all'uso pubblico da oltre 20 anni, realizzate in vari periodi, riconducibili all'applicazione della norma di cui sopra;
- è necessario la 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;
- il Settore Lavori pubblici e patrimonio ha 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 poterle 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;

Considerato che secondo un consolidato orientamento della giurisprudenza amministrativa «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 18/03/2019, n.1727).

Atteso che perché si configuri l'uso pubblico di una strada di passaggio su una strada, 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

DELIBERA DI CONSIGLIO n.49 del 23-12-2024 COMUNE DI CASTIADAS

- 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);

Rilevato che l'onere della prova dell'uso pubblico grava sul Comune;

Ritenuto che:

- appare utile ed opportuno utilizzare la procedura indicata dalla legge n.448/98, al fine di razionalizzare il demanio stradale sia dal punto di vista giuridico che tecnico, senza alcun pregiudizio economico bensì col vantaggio di evitare le spese notarili di registrazione e trascrizione normalmente a carico dell'acquirente;
- l'acquisizione delle aree in questione non avrà alcuna ricaduta economica aggiuntiva sul bilancio dell'Ente in quanto trattasi di aree di fatto utilizzate come strade e/o sedimi stradali pubblici da oltre 20 anni, con relativi costi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed arredo già a carico dell'Ente;

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

- funzionalità ultra-ventennale dell'area nella viabilità comunale esistente, ovvero la sua consolidata individuazione nello strumento di pianificazione comunale PUC;
- consenso alla cessione gratuita da parte degli attuali proprietari;

Ritenuto altresì necessario, oltre alla verifica dei presupposti di cui al precedente punto, di individuare una procedura univoca e dettagliata per elencare le condizioni e le modalità di definizione del procedimento, rivolta a quei cittadini che volessero cedere gratuitamente le aree ricadenti nella casistica in oggetto, come segue:

- a) la presente deliberazione deve essere affissa all'Albo Pretorio per 30 gg. consecutivi e contestualmente venga resa nota sul sito del Comune di Castiadas tramite un avviso pubblico, in modo da mettere a conoscenza gli eventuali soggetti interessati ad una cessione gratuita;
- b) le porzioni di sede stradale e/o suoi annessi, interessate alla cessione, sono identificate al Catasto Terreni del Comune di Castiadas con numero di particella autonomo rispetto alle altre proprietà;
- c) Ogni intestatario dovrà sottoscrivere il modulo standard, allegato all'avviso che verrà pubblicato indicante il *“Consenso per l'accorpamento al demanio stradale comunale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico ininterrottamente da più di vent'anni ubicate nel Comune di Castiadas”* e consegnarlo presso l'Ufficio Protocollo del Comune;
- d) Non verrà attivata la suddetta procedura nel caso di cessione di una quota parziale di proprietà ma solo nel caso in cui tutti i soggetti titolari di una singola particella siano d'accordo alla cessione gratuita;
- e) non sarà riconosciuto ai richiedenti alcun tipo di indennizzo;
- f) a seguito dell'istruttoria il settore dei Lavori Pubblici e patrimonio proporrà la delibera Consiliare di acquisizione e accorpamento aree stradali da registrarsi e trascriversi gratuitamente a cura del Comune di Castiadas;
- g) Il procedimento è a titolo gratuito per i richiedenti e si conclude con la comunicazione dell'avvenuto trasferimento in proprietà del terreno ad uso pubblico in capo al Comune di Castiadas.

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Il Sindaco apre i lavori relativi all'argomento in discussione e passa la parola al professionista incaricato, Geom. Cocco, che ha eseguito i rilievi nella viabilità interessata.

Il Geom. Cocco precisa che l'area interessata parte dalla Loc. Sant'Elmo fino ad arrivare all'ingresso di Costa Rey ed evidenzia che si è rilevato che la viabilità denominata Santa Giusta risulta ancora di proprietà di privati. Evidenzia la possibilità offerta dall'art. 31 della L. 448/1998 e rileva le altre due alternative possibili per l'acquisizione dei lotti relativi agli istituti della permuta e dell'usucapione.

Interviene il Consigliere e Assessore ARESU Marcello per chiedere chiarimenti sull'ipotesi legate alla permuta.

Il GEOM. COCCO fa presente che vi sono alcune casistiche sui piani di lottizzazioni e riallineamenti catastali.

Il SINDACO precisa che la procedura che si sta avviando e che è oggetto della proposta è quella di cui alla L. 448/1998. Al termine dell'intervento chiede al professionista se si è tenuto conto del rispetto delle larghezze della strada.

Il GEOM. COCCO risponde positivamente precisando che le larghezze risultano di circa 10 metri comprese banchine.

Di seguito si procede alla votazione, riportando i seguenti esiti:

Presenti: N. 12;

Voti:

- Favorevoli: N. 11;

- Astenuti: N. 1 (*Demurtas Simona*);

A maggioranza dei voti favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) Di esprimere il proprio indirizzo favorevole all'acquisizione gratuita da parte del Comune di Castiadas di particelle private destinate ininterrottamente all'uso pubblico da oltre 20 anni, per le quali la legge n. 448/98, citata in premessa, consente l'accorpamento al demanio stradale comunque previo consenso dei legittimi proprietari, di cui ai frazionamenti ed elenco delle particelle da acquisire facenti parte della viabilità strada Villa Rey;
- 2) Di dare atto che l'acquisizione si è resa necessaria al fine di sanare il disallineamento tra situazione catastale e situazione di fatto del territorio comunale e delle aree utilizzate come strade e pertinenze soggette ad uso pubblico;
- 3) Di autorizzare il Servizio Tecnico - Settore dei Lavori pubblici e patrimonio - 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, al fine di armonizzare la situazione tecnico-giuridica nonché di fatto e procedere al successivo accorpamento al demanio stradale comunale;
- 4) Di precisare che la competenza a disporre l'acquisizione delle aree specifiche resta in capo al Consiglio Comunale che verrà nuovamente coinvolto, una volta ricevute le disponibilità alla cessione delle aree da parte dei privati interessati;
- 5) Di ribadire, come esplicitato in premessa, che ai richiedenti compete l'onere anche economico per la redazione dell'eventuale frazionamento dell'area da acquisirsi, nonché il completamento di tutti gli atti ipotecari, catastali e di successione propeedeutici a rendere possibile la cessione gratuita;
- 6) Di disporre che:
 - a) in aggiunta ai termini ordinari di pubblicazione la presente deliberazione resti pubblicata all'Albo

DELIBERA DI CONSIGLIO n.49 del 23-12-2024 COMUNE DI CASTIADAS

Pretorio on-line per la durata di 30 giorni consecutivi, unitamente all'avviso che verrà appositamente predisposto e pubblicato nel sito istituzionale e nelle altre forme che si riterranno più efficaci per rendere edotti gli interessati di tale opportunità.

- 7) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con successiva votazione favorevole (Voti Favorevoli: N. 11; Astenuti: N. 1 (*Demurtas Simona*), ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.

COMUNE DI CASTIADAS

Cap. 09040 - Provincia del Sud Sardegna

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267 DEL 18 AGOSTO 2000

Parere Favorevole in ordine alla Regolarità tecnica in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Costantino Belloi

PARERE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267 DEL 18 AGOSTO 2000

Parere Favorevole in ordine alla Regolarità contabile in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Rag. Fabrizio Agus

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

IL Sindaco
F.to Geom. Eugenio Murgioni

IL Segretario Comunale
F.to D.ssa.Francesca Camboni

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione in applicazione dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs. 267/2000:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio on line per 15 gg. consecutivi a partire dal 03-01-2025

IL Segretario Comunale
F.to D.ssa.Francesca Camboni

Copia conforme ad uso amministrativo