



Comune di Pontremoli
Provincia di Massa Carrara

SERVIZIO N 7

N. 241 del Reg.Ufficio Data 08-08-2025	Oggetto: ACQUISIZIONE GRATUITA ED ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE COMUNALE DI AREE DI PROPRIETÀ PRIVATA ADIBITE A VIABILITÀ PUBBLICA DA OLTRE 20 ANNI E COSTITUENTI PORZIONI STRADALI AI SENSI DELLA LEGGE 448/1998 ART.31 COMMI 21 E 22. APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO
---	---

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto** il D.Lgs. 18.08.2000 n.267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- Visto** il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi approvato con delibera della G.C. n. 161 del 16.04.1998;
- Visto** il Regolamento di Contabilità approvato con delibera del C.C. n. 04 del 26.01.2017;
- Visto** il Regolamento di semplificazione dei procedimenti di spesa in economia approvato con delibera del C.C. n. 28 del 29.09.2011;
- Vista** la deliberazione di G.C. n. 57 del 28.03.2023 avente ad oggetto: "Regolamento degli uffici e servizi: modifica allegato "B" funzionigramma, allegato "C" organigramma e contestuale modifica e gradazione delle posizioni organizzative";
- Visto** Il Decreto del Sindaco n. 11 del 30/01/2025, di nomina del sottoscritto quale Responsabile del Servizio 7 " Appalti, Provveditorato e Acquisti, Patrimonio e Termalismo;
- Vista** la deliberazione di C.C. n. 8 del 13.03.2025 di approvazione del Documento Unico di Programmazione
- Vista** la deliberazione di C.C. n. 9 del 13.03.2025 di approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio 2025/2027;
- 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);

Vista

Delibera di Giunta comunale **n. 88 del 11.07.2025** è stato disposto di acquisire gratuitamente al demanio stradale del Comune di Pontremoli le particelle catastali private destinate all'uso pubblico ininterrottamente da oltre venti anni previo esplicito consenso da parte dei proprietari

Dato atto che appare quindi, utile ed opportuno, utilizzare l'anzidetta procedura indicata dalla legge 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; Inoltre, l'acquisizione delle aree in questione, ad esclusione dei costi del processo, 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.

Ritenuto opportuno procedere, a seguito dell'indirizzo sopracitato, ad indire una manifestazione pubblica, rivolta a quei privati ancora titolari di aree destinate da tempo immemorabile al pubblico transito, per l'applicazione del procedimento di acquisizione gratuita al demanio pubblico del Comune di Pontremoli;

Dato atto che:

- relativamente alle modalità per l'accorpamento al demanio stradale di aree private venga eseguita la raccolta dei consensi all'accorpamento delle rispettive aree al demanio stradale comunale, siano formalizzati con note sottoscritte da tutti i privati proprietari da conservare agli atti per l'acquisizione, ai sensi dell'Art. 31 cc. 21 e 22 della Legge 448 del 23.12.1998, attraverso il modello allegato
- si procederà alla redazione di atto dirigenziale conclusivo nel quale, avvalendosi della facoltà concessa dal citato art. 31 cc. 21 della Legge 448 del 23.12.1998, saranno accettate le proposte di cessione gratuita delle aree sopra menzionate e disposto l'accorpamento al demanio stradale comunale;
- la registrazione e la trascrizione del provvedimento di acquisizione avvengono a titolo gratuito ai sensi del comma 22 della medesima norma ed in esenzione da bollo ai sensi dell'art.22 del DPR 642/1973;
- il procedimento è assolutamente 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 Pontremoli, e con l'indicazione degli estremi di trascrizione del provvedimento amministrativo presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- Ci si riserverà, con successivo provvedimento, la concreta individuazione di quali aree effettivamente accorpate al demanio stradale, sulla base della valutazione della sussistenza di un interesse attuale dell'Amministrazione e della sussistenza di un interesse attuale dell'Amministrazione e dell'accertamento che l'accorpamento non comporti oneri sproporzionati rispetto al beneficio derivante dall'acquisizione

Ritenuto necessario:

- approvare l'avviso pubblico allegato alla presente determinazione All . A;

DETERMINA

Di dare atto che, come argomentato in premessa, nell'ambito dell'acquisizione al demanio stradale comunale delle strade e vie destinate da tempo consolidato a pubblico transito, ai sensi della Legge n°448 del 23.12.1998, è necessario procedere ad

avviare una manifestazione pubblica rivolta a quei privati ancora titolari di aree destinate da tempo immemorabile al pubblico transito, per l'applicazione del procedimento di acquisizione al demanio pubblico del Comune di Pontremoli;

Di approvare:

- l'avviso pubblico allegato alla presente determinazione, contenente i requisiti richiesti ovvero le caratteristiche e presupposti necessari per l'individuazione dell'interesse generale all'acquisizione di nuove aree private è già destinata alla viabilità, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, All. A;
- il modello di istanza che tutti i privati proprietari (da conservare agli atti per l'acquisizione ai sensi dell'Art. 31 cc. 21 e 22 della Legge n°448 del 23.12.1998) dovranno presentare entro il 31.12.2026 dalla data di pubblicazione dell'Avviso Pubblico, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**
(art.147 bis, comma 1, D.lgs, n.267/2000)

Data: 08-08-2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Giuli Pamela

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesposta determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi dal

al

Li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SEGRETERIA
Sara Bertocchi