



# COMUNE DI POGLIANO MILANESE

## CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

### ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 41 del 26/07/2022

**OGGETTO:** Legge 23.12.1998, n.448, art.31 comma 21, - accorpamento al demanio stradale di aree utilizzate da più di venti anni ad uso pubblico – determinazioni.

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventisei** del mese di **luglio** alle ore **18:00** nella Residenza Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme di legge.

Eseguito l'appello, sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:

| Ruolo                    | Nominativo                | Presente | Assente |
|--------------------------|---------------------------|----------|---------|
| Sindaco                  | LAVANGA CARMINE           | Si       |         |
| Vicesindaco              | IRMICI MASSIMILIANO       | Si       |         |
| Consigliere              | CERRITO<br>ALESSANDRO     | Si       |         |
| Consigliere              | ROSSI VALERIA             | Si       |         |
| Consigliere              | MAGISTRELLI<br>GABRIELE   | Si       |         |
| Consigliere              | COLOMBO LUCA              |          | Si      |
| Consigliere              | BELLONI CHIARA            | Si       |         |
| Consigliere              | GRIMOLDI<br>ALESSANDRA    | Si       |         |
| Consigliere              | ANTONINI SARA             | Si       |         |
| Consigliere di Minoranza | COZZI MARCO<br>GIAMPIETRO | Si       |         |
| Consigliere di Minoranza | MARINONI BENIAMINO        |          | Si      |
| Consigliere di Minoranza | ROBBIATI ELISA            | Si       |         |
| Consigliere di Minoranza | CLERICI SAMUELE           | Si       |         |

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| Totale Presenti: <b>11</b> | Totale Assenti: <b>2</b> |
|----------------------------|--------------------------|

Partecipa alla seduta il **Matteo Bottari**, Segretario Comunale del Comune.

Il Sig. **Carmine Lavanga** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- nell'ambito del programma di riorganizzazione del patrimonio è interesse dell'Amministrazione Comunale accorpare al proprio demanio stradale le aree in oggetto al fine di regolarizzare lo stato giuridico di tali beni e renderli corrispondenti alla situazione di fatto, avvalendosi della facoltà concessa dalla normativa di cui all'art. 31 comma 21 della Legge 23.12.1998 n. 448 (legge finanziaria 1999), secondo la quale *"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"*;
- ai sensi del comma 22 del medesimo articolo 21 della legge 448/1998, la registrazione e la trascrizione del provvedimento avvengono a titolo gratuito;

**Dato atto** che consolidata giurisprudenza, ai fini dell'esistenza di una servitù pubblica di passaggio su un bene privato, non è determinante il *nomen juris* e neppure l'inclusione negli elenchi comunali delle strade pubbliche; viceversa, affinché una strada possa rientrare in tale categoria, classificata cioè strada pubblica, devono sussistere tre requisiti (cfr. Consiglio di Stato, Sez.V – 24/10/2000 n. 5692; sentenza Sezione 22/3/2004 n. 232):

- 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

**Dato atto** che è in corso presso l'Area Urbanistica del Comune coadiuvata da personale dell'Area Polizia Locale una verifica dei requisiti stabiliti dalla giurisprudenza per riconoscere le suddette strade accorpabili al patrimonio dell'ente e che tale procedura si costituisce di una schedatura tecnica per ciascuna strada che sarà successivamente approvata dalla giunta comunale e sulla quale successivamente si procederà con le procedure di accorpamento stabilite dalla presente deliberazione;

### Evidenziato 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 venti anni, fatta eccezione per i costi di frazionamento catastale che si rendessero eventualmente necessari che saranno a carico dell'ente beneficiario delle aree stradali;
- la richiamata norma di cui al comma 21 dell'art. 31 della Legge 23.12.1998 n. 448 (legge finanziaria 1999), consente con semplice provvedimento dell'Amministrazione comunale di registrare e trascrivere gratuitamente presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari l'avvenuto passaggio delle proprietà dei sedimi stradali oggetto di accorpamento;
- l'opportunità di agire in via sistematica ai sensi di legge per armonizzare la situazione giuridica e quella di fatto di numerose aree private da oltre 20 anni destinate all'uso pubblico, garantisce il

raggiungimento dell'obiettivo finale di gestione e governo efficiente ed efficace del patrimonio pubblico, con particolare riferimento nel caso in oggetto al demanio stradale;

- la definizione di una modalità operativa garantisce una risposta efficiente ed efficace, oltre al procedimento tecnico-amministrativo di acquisizione delle aree in parola, ad eventuali situazioni conseguenti a richieste di cessione da parte di privati di aree ricadenti nella situazione di cui trattasi;

**Atteso che:**

- l'uso pubblico ultraventennale delle aree in acquisizione può dirsi soddisfatto in quanto le stesse sono in genere classificate già come viabilità e accessibilità nella stesura del Piano di Governo del Territorio;
- l'uso pubblico ultraventennale risulta e costituisce comunque presupposto inderogabile per l'applicazione del procedimento di acquisizione e, pertanto, ove non riscontrabile in modo evidente dagli atti urbanistici lo stesso deve essere verificato preventivamente all'avvio del procedimento;
- in aggiunta all'uso pubblico ultraventennale deve considerarsi la sussistenza in capo alle aree utilizzate come sede stradale anche i requisiti che emergeranno dalle schede tecniche predisposte da parte degli uffici comunali oggetto di successiva approvazione da parte della giunta comunale come citato nelle premesse del presente atto;

**Considerato che:**

- alcune aree site nel territorio di Pogliano Milanese, benché destinate da tempo immemorabile al pubblico transito ed inserite nella toponomastica cittadina sotto le denominazioni riportate negli atti, non risultano ancora acquisite al Demanio Stradale Comunale e non risultano censite in quanto tali nelle planimetrie catastali, stante l'assenza di un titolo traslativo idoneo al trasferimento da parte dei relativi titolari;
- per le aree sopra menzionate, in quanto destinate a sede stradale ad uso pubblico, il Comune di Pogliano Milanese ha sempre ritenuto presente una presunzione *iuris tantum* di appartenenza al demanio stradale comunale, in quanto ricadenti nel territorio urbano di Pogliano Milanese ed oggetto di manutenzione ordinaria ed illuminazione, nonché reti sotto-servizi e sistemazione ambientale a carico dell'Amministrazione Comunale finalizzata a garantire la sicurezza della viabilità e funzionalità del sistema viabilistico di zona;

**Considerato altresì** che in relazione alle eventuali richieste da parte di proprietari relative alla cessione al pubblico demanio di aree costituenti sedime stradale, risulta necessario definire preventivamente linee di indirizzo in merito ai presupposti e caratteristiche che le stesse devono possedere al fine di poterne determinare l'interesse generale all'acquisizione secondo le modalità inserite nell'avviso che sarà pubblicato (allegato alla presente determinazione);

**Precisato che:**

- la Giurisprudenza, rifiutando il principio della demanialità ipso iure e senza indennizzo, è concorde nell'affermare che una strada privata non diventa pubblica per il semplice fatto che risulti aperta al pubblico transito o che i rispettivi proprietari tollerino tale uso, ma è necessario che la Pubblica Amministrazione acquisti comunque la proprietà della strada;
- affinché un'area privata entri a far parte del demanio stradale ed assuma, pertanto, la natura di strada pubblica, non è sufficiente né che vi si espliciti di fatto il transito del pubblico, con la sua concreta effettiva ed attuale destinazione al pubblico transito e l'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 del Comune circa la funzione assolta, ma è

necessario che la strada risulti di proprietà del Comune in base ad un atto idoneo a trasferire il dominio e che essa continui ad essere destinata all'uso pubblico;

**Ritenuto** opportuno quindi procedere ad avviare la procedura consistente nella 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 Pogliano Milanese;

**Ritenuto** in particolare che relativamente alle caratteristiche e presupposti necessari per l'individuazione dell'interesse generale all'acquisizione di nuove aree private destinate alla viabilità, si determinano i seguenti requisiti:

- conformità dimensionale e tipologica delle aree al CdS (Codice della Strada);
- funzionalità del sedime alla rete di viabilità comunale esistente ovvero sua individuazione nella strumentazione di pianificazione generale del Piano di Governo del Territorio;
- immediata disponibilità delle aree con unanimità dei consensi alla cessione gratuita dei proprietari;
- presenza di urbanizzazioni (acqua, energia elettrica, gas, telecomunicazioni, fognatura), ovvero opere presenti negli atti di programmazione delle società gestori dei servizi, ovvero valutazioni e considerazioni specifiche di opportunità da parte dell'Amministrazione Comunale;
- aree per le quali si riscontra una sopravvenuta oggettiva e non temporanea modificazione del loro utilizzo (aumento considerevole del traffico veicolare, della tipologia di automezzi, ....) conseguente ad iniziative dell'Amministrazione Comunale (nuove opere pubbliche; nuovi servizi di rilevanza pubblica; nuovi comparti edilizi ...) ed indipendenti dalla volontà del privato;
- istruttoria tecnica da parte dei servizi competenti con esito positivo;

**Dato** che in merito alle verifiche di cui sopra terrà conto la deliberazione di giunta comunale che stabilirà la sussistenza dei requisiti che emergeranno dalle schede tecniche predisposte da parte degli uffici comunali;

**Ritenuto** infine che:

- a seguito della deliberazione di giunta comunale che stabilirà la sussistenza dei requisiti che emergeranno dalle schede tecniche predisposte da parte degli uffici comunali si procederà alla pubblicazione sul portale del Comune e negli spazi pubblici cittadini di apposito avviso pubblico finalizzato all'acquisizione della volontà da parte dei privati proprietari delle aree in argomento alla loro cessione a titolo gratuito e senza oneri;
- 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 L.n. 448/98, con il modello qui approvato, all.02;
- in caso di necessario frazionamento di determinate aree lo stesso resta a carico del Comune;
- 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, gli uffici comunali preposti definiscono l'avvio del procedimento di accorpamento con espressione di parere favorevole all'approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'acquisizione al patrimonio;
- si procederà alla redazione di atto dirigenziale conclusivo nel quale, avvalendosi della facoltà concessa dal citato art. 31, c. 21, L. 448/98, 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 della tabella All. B. 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 Pogliano Milanese, e con l'indicazione degli estremi di trascrizione del provvedimento amministrativo presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;

**Considerato** che, ai sensi dell'art. 42 della Legge n. 267/2000, gli acquisti e le alienazioni immobiliari rientrano nella competenza del Consiglio Comunale, a meno che non siano previsti già 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;

**Evidenziato** che la giurisprudenza (si veda Tar Puglia, Bari, sez. I, 1 giugno 1994, n. 980) ha ritenuto che la locuzione "*ordinaria amministrazione*" potrà valere come direttiva ovvero occasione per una disciplina dettata dalla normativa integrativa, ma non può certo vincolare l'interprete ed introdurre il principio civilistico di una distinzione – quella tra atti di ordinaria e straordinaria amministrazione - non agevolmente applicabile all'ordinamento amministrativo;

**Vista** la nota del 18 aprile 2003, prot. n. 33468, nella quale la Direzione centrale catasto, cartografia e pubblicità immobiliare dell'Agenzia del Territorio ha ritenuto che la competenza all'adozione del provvedimento in esame sia dirigenziale;

**Ritenuto** di stabilire, alla luce delle premesse, che la competenza all'adozione degli atti volti all'accorpamento delle aree appartenenti alle strade private è demandata al funzionario che predispone già da subito nei casi di sussistenza dei requisiti previsti l'acquisizione al demanio stradale dell'ente delle strade o parti di esse ancora non trasferite al suo patrimonio;

**Ribadito** che è in corso presso l'Area Urbanistica del Comune coadiuvata da personale della Polizia Locale la verifica dei requisiti stabiliti dalla giurisprudenza per riconoscere le suddette strade accorpabili al patrimonio dell'ente e che tale procedura si costituisce di una schedatura tecnica per ciascuna strada che sarà successivamente approvata dalla giunta comunale e sulla quale successivamente si procederà con le procedure di accorpamento stabilite dalla presente deliberazione;

**Ritenuto**, pertanto, di formalizzare una direttiva agli organi amministrativi del Comune, affinché consideri come rientrante nell'ordinaria amministrazione e, quindi, nelle sue competenze, la fattispecie in argomento dell'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico da più di venti anni, prevista dall'art. 31 comma 21 della legge 448 del 23.12.1998;

**Ritenuta** la propria competenza, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs.267/2000;

**Visto** il parere della 3° commissione consigliare Territorio ed Ambiente rilasciato in data 06.07.2022 il cui esito è stato verbalizzato e registrato al protocollo del Comune in data 07.07.2022 al n.7688, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, all.1;

**Visti** ed acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs n. 267/2000, da parte del Responsabile dell'Area Urbanistica e del Responsabile dell'Area Finanziaria;

**Visto** l'articolo 42 del D.L.gs 18 agosto 2000, n. 267.

## **DELIBERA**

- 1) di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di formalizzare una direttiva agli uffici comunali affinché consideri come rientrante nell'ordinaria amministrazione e, quindi, nelle sue competenze, la fattispecie in argomento dell'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico da più di venti anni, prevista dall'art. 31 comma 21 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448;
- 3) di dare indirizzo pertanto che:
  - alcune aree site nel territorio di Pogliano Milanese, benché destinate da tempo immemorabile al pubblico transito ed inserite nella toponomastica cittadina sotto le denominazioni riportate negli atti, non risultano ancora acquisite al Demanio Stradale Comunale e non risultano censite in quanto tali nelle planimetrie catastali, stante l'assenza di un titolo traslativo idoneo al trasferimento da parte dei relativi titolari;
  - per le aree sopra menzionate, in quanto destinate a sede stradale ad uso pubblico, il Comune di Pogliano Milanese ha sempre ritenuto presente una presunzione iuris tantum di appartenenza al demanio stradale comunale, in quanto ricadenti nel territorio urbano di Pogliano Milanese ed oggetto di manutenzione ordinaria ed illuminazione, nonché reti sotto-servizi e sistemazione ambientale a carico dell'Amministrazione Comunale finalizzata a garantire la sicurezza della viabilità e funzionalità del sistema viabilistico di zona;
- 4) di avviare conseguentemente la procedura consistente nella 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 Pogliano Milanese;
- 5) relativamente alle caratteristiche e presupposti necessari per l'individuazione dell'interesse generale all'acquisizione di nuove aree private destinate alla viabilità, si determinano i seguenti requisiti:
  - conformità dimensionale e tipologica delle aree al CdS (Codice della Strada);
  - funzionalità del sedime alla rete di viabilità comunale esistente ovvero sua individuazione nella strumentazione di pianificazione generale del Piano di Governo del Territorio;
  - immediata disponibilità delle aree con unanimità dei consensi alla cessione gratuita dei proprietari;
  - presenza di urbanizzazioni (acqua, energia elettrica, gas, telecomunicazioni, fognatura), ovvero opere presenti negli atti di programmazione delle società gestori dei servizi, ovvero valutazioni e considerazioni specifiche di opportunità da parte dell'Amministrazione Comunale;
  - aree per le quali si riscontra una sopravvenuta oggettiva e non temporanea modificazione del loro utilizzo (aumento considerevole del traffico veicolare, della tipologia di automezzi, ....) conseguente ad iniziative dell'Amministrazione Comunale (nuove opere pubbliche; nuovi servizi di rilevanza pubblica; nuovi comparti edilizi ...) ed indipendenti dalla volontà del privato;
  - istruttoria tecnica da parte dei servizi competenti con esito positivo;

- 6) in merito alle verifiche di cui sopra terrà conto la deliberazione di giunta comunale che stabilirà la sussistenza dei requisiti che emergeranno dalle schede tecniche predisposte da parte degli uffici comunali;
- 7) di dare atto che:
- a seguito della deliberazione di giunta comunale che stabilirà la sussistenza dei requisiti che emergeranno dalle schede tecniche predisposte da parte degli uffici comunali si procederà alla pubblicazione sul portale del Comune e negli spazi pubblici cittadini di apposito avviso pubblico finalizzato all'acquisizione della volontà da parte dei privati proprietari delle aree in argomento alla loro cessione a titolo gratuito e senza oneri;
  - 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 L.n. 448/98, con il modello qui approvato, all.02;
  - in caso di necessario frazionamento di determinate aree lo stesso resta a carico del Comune;
  - 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, gli uffici comunali preposti definiscono l'avvio del procedimento di accorpamento con espressione di parere favorevole all'approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'acquisizione al patrimonio;
  - si procederà alla redazione di atto dirigenziale conclusivo nel quale, avvalendosi della facoltà concessa dal citato art. 31, c. 21, L. 448/98, 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 della tabella All. B. 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 Pogliano Milanese, e con l'indicazione degli estremi di trascrizione del provvedimento amministrativo presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- 8) di stabilire, alla luce delle premesse, che la competenza all'adozione degli atti volti all'accorpamento delle aree appartenenti alle strade private è demandata al funzionario che predispone già da subito nei casi di sussistenza dei requisiti previsti l'acquisizione al demanio stradale dell'ente delle strade o parti di esse ancora non trasferite al suo patrimonio;
- 9) di dare atto che è in corso presso l'Area Urbanistica del Comune coadiuvata da personale della Polizia Locale la verifica dei requisiti stabiliti dalla giurisprudenza per riconoscere le suddette strade accorpabili al patrimonio dell'ente e che tale procedura si costituisce di una schedatura tecnica per ciascuna strada che sarà successivamente approvata dalla giunta comunale e sulla quale successivamente si procederà con le procedure di accorpamento stabilite dalla presente deliberazione;

Presenti: 11

Assenti: 2

DISCUSSIONE: ai sensi del vigente "*Regolamento per le riprese audiovisive nelle sedute del Consiglio Comunale e loro diffusione*", per il verbale si rinvia alla registrazione audio / video pubblicata sulla rete civica comunale.

Ultimata la discussione il Sindaco mette in votazione la proposta di deliberazione.

### **VOTAZIONE**

Presenti: 11

Astenuti: 3

Votanti: 8

Contrari: 0

### **IL SINDACO**

Visto l'esito della votazione

### **PROCLAMA**

Approvata la proposta di deliberazione.

Inoltre,  
in relazione all'urgenza,

### **IL SINDACO**

chiede al Consiglio Comunale di votare l'attribuzione della immediata eseguibilità dell'atto:

### **VOTAZIONE:**

Presenti: 11

Astenuti: 3

Votanti: 8

Contrari: 0

**Visto** l'esito della votazione,  
si dichiara attribuita all'atto l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs n. 267/00.



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

**Il Sindaco**  
Carmine Lavanga

**Il Segretario Comunale**  
Matteo Bottari