



COMUNE DI VALLE CASTELLANA

Provincia di Teramo

Loc. Capoluogo – Piazza D'Annunzio, - 64010 Valle Castellana (Teramo) - C.F. e P.I.: 00275030674
- telef. 0861-93130/93473 fax 0861-93557

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 15 Del 04-11-2025

Oggetto: ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO, ai sensi dell'art. 31 commi 21 e 22 della Legge n. 448/1998, DELLE STRADE E PERTINENZE RICADENTI NELLA FRAZIONE SAN GIACOMO DEL COMUNE DI VALLE CASTELLANA, UTILIZZATE PER USO PUBBLICO INCESSANTEMENTE DA OLTRE VENTI ANNI

L'anno duemilaventicinque il giorno quattro del mese di novembre alle ore 18:17, nella solita sala delle adunanze, alla Prima convocazione in seduta Pubblica che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

D'Angelo Camillo	P	D'Angelo Simona	P
Ragonici Luca	P	D'Anselmo Franco	P
Caterini Battista	P	Gramenzi Massimiliano	A
Angelini Simone	A	Stangoni Settimio	P
Riccioni Emanuele	P	Ferrara Gildo	A
Piccioni Teodora	P		

Assegnati 11
In carica 11
Presenti 8
Assenti 3

Assume la Presidenza il Sindaco D'Angelo Camillo il quale, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Assistite il SEGRETARIO COMUNALE dr. Piccioni Tiziana.

Il Sindaco illustra la proposta di deliberazione relativa all'oggetto, presentata dall'Assessore responsabile dell'Area interessata, dando atto che la medesima:

- è stata istruita e predisposta dal responsabile del servizio competente;
- reca i pareri di cui all'art. 49 del T.U. n. 267/2000;

Prima della relazione il Presidente del Consiglio ricorda ai Consiglieri le disposizioni di cui all'art. 78 TUEL, sui vincoli di parentela. Egli stesso, infatti, esce dall'aula in quanto interessato, per cui i presenti risultano essere n. 8.

Assume la Presidenza il Sindaco che, dopo aver fatto un excursus sulla nascita di San Giacomo e sugli impianti di risalita, relaziona sull'argomento. Obiettivo principale è quello di far diventare San Giacomo, il fiore all'occhiello non solo per il territorio di Valle Castellana, ma di tutto quello della Provincia di Teramo e di Ascoli Piceno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. 1) del D. Lgs. n. 267/2000, il Consiglio Comunale ha competenza per i seguenti atti fondamentali: *“gli acquisti e alienazioni immobiliari, relative permute, appalti e concessioni che non siano previsti 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;*
- l'art. 31 della Legge 23/12/1998 n. 448, i cui commi 21 e 22, 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 le strade e le pertinenze, esistenti sul territorio della frazione San Giacomo del Comune di Valle Castellana, risultano ricadere per la maggior parte su proprietà private, come meglio dettagliato nel piano particellare 1 (all. A 1), piano particellare 2 (All. A 2) e nella planimetria di fatto (All. B), predisposti dal Responsabile dell'Area Tecnica dott.ssa Katia D'Agostino ed allegati alla presente;

Visto che la normativa sopra richiamata, ed in particolare i commi 21 e 22 dell'art. 31 della L. n. 448 del 23/12/1998, 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 dei legittimi proprietari;

Dato atto che:

- le strade e le pertinenze, ricadenti nella frazione di San Giacomo del Comune di Valle Castellana, continuano ad adempiere da oltre 20 anni la funzione di collegamento tra le diverse zone del territorio comunale, risultando oggettivamente ed effettivamente in uso pubblico da parte di tutti i cittadini;
- l'Amministrazione Comunale sulle strade in questione, proprio in virtù del loro collegamento con il sistema viario comunale e della loro permanente apertura a favore del transito veicolare e pedonale di tutti i cittadini, ha realizzato nel tempo una serie di interventi di interesse pubblico, tra cui la pubblica illuminazione, la toponomastica, la pavimentazione, marciapiedi, sottoservizi etc;
- la situazione di uso generalizzato e pubblico risulta già esistente e consolidata;

Considerato che, in materia, per costante e consolidata giurisprudenza:

- la distinzione fra strade pubbliche e private deve basarsi soprattutto sul criterio funzionale e non sul mero criterio materiale dell'appartenenza;
- l'uso pubblico di un bene non implica necessariamente la coeva titolarità del diritto di proprietà o di altro diritto reale, poiché l'art. 825 del codice civile conferma l'esistenza di diritti di uso pubblico su beni privati e li qualifica “diritti demaniali su beni altrui”,

- *ai fini dell'accertamento ad uso pubblico di una strada comunale non sono determinanti le risultanze catastali o l'inclusione nell'elenco delle strade pubbliche (avendo la classificazione delle strade un'efficacia presuntiva e dichiarativa, non costitutiva), bensì le condizioni effettive in cui il bene si trova, atti a dimostrare la sussistenza dei requisiti del passaggio esercitato iure servitutis pubblica e da una collettività di persone qualificate dall'appartenenza ad una collettività territoriale, dalla concreta idoneità della strada a soddisfare (anche per il collegamento con la pubblica via) esigenze di interesse generale, di un titolo valido ad affermare il diritto ad uso pubblico"* (TAR Toscana — Firenze Sez. 111, del 19/07/2004 n. 2637; tra le tante cfr. Cons. Stato, Sez. V, 24 ottobre 2000 n. 5692; id., T.A.R. Napoli, III, 16 ottobre 2017, n. 4824; T.A.R. Lecce, 5 gennaio 2015, n. 5; Cons. Stato, 14 febbraio 2012, n. 728; Cons. Stato, IV, 15 giugno 2012, n.5 Cons. Stato, 14 febbraio 2012, n. 728; Cons. Stato, IV, 15 giugno 2012, n. 3531);

Considerato che sulla base della recente giurisprudenza (Sentenza 18/03/2019, n.1727, sez. V, del Consiglio di Stato) il riconoscimento di una situazione di fatto corrispondente all'esercizio della servitù di pubblico transito, si evince dalle seguenti circostanze:

- alla stregua dei principi e delle norme (artt. 822, comma 2, 823, 824 e 825 cod. civ.) che regolano il demanio stradale comunale e la sua condizione giuridica, non solo il diritto di proprietà, ma anche il diritto reale di servitù presuppone un titolo giuridicamente idoneo alla sua costituzione (ex art. 825 cod.civ.);
- affinché un'area privata venga a far parte del demanio stradale e assuma, quindi, la natura di strada pubblica, non basta né che vi si espliciti di fatto il transito del pubblico (con la sua concreta, effettiva e attuale destinazione al pubblico transito e la 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 dell'Amministrazione circa la funzione da essa assolta, ma è necessario che la strada risulti di proprietà di un ente pubblico territoriale in base ad un atto o a un fatto giuridico (convenzione, espropriazione, usucapione, ecc.) idoneo a trasferire il dominio e che essa venga destinata, con una manifestazione di volontà espressa o tacita dell'ente all'uso pubblico (inequivocabile è in tal senso l'inciso "se appartengono ai comuni" proprio dell'art. 824, comma 1 cod. civ.);
- l'uso pubblico di una strada si rinviene anche 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 (Cons. Stato, 2/10/2018, n. 5643). Dandosi atto che l'uso pubblico sussiste laddove la strada possa essere percorsa da tutti i cittadini per una molteplicità di usi e con una molteplicità di mezzi, di modo che il Comune possa introdurre limitazioni al traffico, come per il resto della viabilità comunale (Cons. Stato,V, 4/03/2010, n. 1266), o la strada sia inserita nella viabilità cittadina in ragione dell'effettiva situazione dei luoghi (Cons. Stato,V, 9/6/2008, n.2864)";

Considerato che l'ordinamento giuridico italiano prevede che l'Ente Locale acquisti la proprietà di un immobile, seguendo le seguenti procedure tipizzate: a) a titolo originario per usucapione ventennale riconosciuto dal Giudice, ai sensi dell'art. 1158 del Codice Civile; b) mediante procedura di esproprio nei confronti dei proprietari risultanti dal Catasto ai sensi del D.P.R. n. 327/2001, con particolare attenzione agli artt. 13 e 22 (procedura esperibile anche per il diritto reale di servitù di passaggio delle reti idriche e fognarie avente un valore di esproprio inferiore rispetto al diritto reale di proprietà); c) previo consenso degli attuali proprietari per revisione catastale ai sensi dell'art. 31 commi 21 e 22 della Legge n. 448/1998; mediante contratto di compravendita ai sensi dell'art. 1470 del Codice Civile;

Considerato che appare utile ed opportuno utilizzare per la fattispecie in oggetto la procedura indicata dalla Legge n. 448/98, agendo d'ufficio, ai sensi di legge, per armonizzare la situazione giuridica e quella di fatto di numerose porzioni di aree private destinate da oltre venti anni alla pubblica fruizione, in particolare alla viabilità cittadina, al fine di **realizzare l'acquisizione gratuita delle medesime e l'accorpamento al demanio stradale comunale;**

Ritenuto necessario individuare una procedura univoca e dettagliata per elencare i requisiti, le condizioni e le modalità di definizione del procedimento di acquisizione delle aree sopra dette, stabilendo che:

a) le aree oggetto di accorpamento siano:

- destinate ad uso pubblico da oltre venti anni;
- aperte al pubblico transito;
- di collegamento viario tra strade pubbliche già esistenti;
- con presenza di eventuali opere di urbanizzazione autorizzate;

b) la presente deliberazione venga affissa all'Albo Pretorio per 60 giorni consecutivi e contestualmente venga resa nota sul sito istituzionale dell'Ente un avviso pubblico allo scopo di realizzare una verifica partecipata e condivisa e consentire a ciascun cittadino interessato dal procedimento, ai fini dell'esclusione dagli elenchi sopra detti, di presentare:

- formale nota di assenso all'accorpamento al demanio stradale comunale delle aree inserite nei predetti allegati;
- entro i successivi 60 giorni dal termine della pubblicazione dell'avviso, ove sia intervenuto il consenso esplicito dei proprietari, farà seguito l'adozione da parte del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio del decreto di accorpamento al demanio stradale;

c) le porzioni di sede stradale e pertinenze, interessate alla cessione, dovranno essere identificate in Catasto Terreni del Comune di Valle Castellana con numero di particella autonomo rispetto ad altre proprietà dei richiedenti, mediante frazionamento a cura dall'Ente ed i costi di tali attività catastali saranno assunti dal Comune in quanto di proprio interesse;

d) non si riconosce ai richiedenti alcun tipo di indennizzo;

e) ogni intestatario e/o avente titolo, dovrà sottoscrivere la modulistica che verrà predisposta dai competenti uffici comunali, resa disponibile anche sul sito internet del Comune, nonché produrre la documentazione richiesta dal caso. Per i casi di richieste già pervenute al Comune, si procederà nel rispetto delle presenti disposizioni chiedendo, ove possibile, l'adeguamento, integrazione o la sottoscrizione della modulistica;

f) 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 e verifica della rispondenza alla casistica in oggetto, il responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Valle Castellana, definisce l'avvio del procedimento di accorpamento con la redazione di specifica proposta, da sottoporre in visione alla Giunta Comunale e, successivamente alla presa d'atto, conclude il procedimento con specifica determinazione di accorpamento, in cui vengono accettate le proposte di cessione gratuita e disposto l'accorpamento al demanio stradale comunale;

g) la registrazione e trascrizione gratuita ai pubblici registri della suddetta determinazione, avverrà a cura del Comune, attraverso i propri uffici, con la procedura informatizzata prevista dall'Agenzia delle Entrate, stabilendo fin d'ora che in caso di impossibilità tecnica, o per mancanza di personale qualificato o perché gravato da altre incombenze, di provvedere con incarico a personale qualificato esterno, il cui costo sarà di norma assunto dal Comune;

Ritenuto di interesse dell'Amministrazione comunale agire in via sistematica ai sensi di legge per armonizzare la situazione giuridica e di fatto di numerose aree ricadenti nella frazione di San Giacomo del Comune di Valle Castellana, già destinate all'uso pubblico ultra-ventennale, garantendo il raggiungimento dell'obiettivo finale di razionalizzazione, gestione e governo efficiente ed efficace del patrimonio pubblico, sia dal punto di vista giuridico che tecnico, con particolare riferimento al demanio stradale;

Dato atto che la definizione di modalità operative garantisce altresì una risposta efficiente ed efficace, per lo snellimento del procedimento tecnico-amministrativo;

Ravvisata, pertanto, per tutte le motivazioni espresse in premessa, la necessità di provvedere in merito, nonché la competenza del Consiglio Comunale.

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n.267/2000;

Rilevata la propria competenza ai sensi del D.lgs. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo Statuto comunale;

con voti espressi in forma palese, di seguito riportati;

Presenti n. 8

Assenti n. 3, (Angelini Simone, Gramenzi Massimiliano, Ferrara Gildo)

Favorevoli n. 7

Contrari n. //

Astenuti n. 1, (Stangoni Settimio)

DELIBERA

di approvare le motivazioni argomentate in premessa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;

di prendere atto del piano particellare 1 (all. A 1), piano particellare 2 (All. A 2) planimetria di fatto (All. B), predisposti dal Responsabile dell'Area Tecnica dott.ssa Katia D'Agostino ed allegati alla presente, con individuazione dalle attuali strade e pertinenze ricadenti nella frazione di San Giacomo del Comune di Valle Castellana e destinate ad uso pubblico da oltre venti anni;

di autorizzare, per le motivazioni specificate nelle premesse della presente deliberazione, l'acquisizione a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 31 comma 21 e 22 della Legge n. 448/1998, delle strade e pertinenze ricadenti nella frazione San Giacomo del Comune di Valle Castellana, utilizzate per uso pubblico incessantemente da oltre venti anni, così come meglio dettagliato nell'all. A. alla presente, predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnica dott.ssa Katia D'Agostino;

di esprimere indirizzo favorevole all'acquisizione gratuita, ai sensi dell'art. 31, commi 21 e 22, della Legge n. 448/1998, da parte del Comune di Valle Castellana delle aree di proprietà privata destinate all'uso pubblico ininterrottamente da oltre venti anni, sussistendo l'interesse pubblico all'acquisizione delle stesse;

di individuare, pertanto, una procedura univoca e dettagliata per elencare i requisiti, le condizioni e le modalità di definizione del procedimento di acquisizione delle aree sopra dette, ai sensi dell'art. 31, commi 21 e 22, della Legge n. 448/1998, stabilendo e precisando che:

a) le aree oggetto di accorpamento siano:

- destinate ad uso pubblico da oltre venti anni;
- aperte al pubblico transito;
- di collegamento viario tra strade pubbliche già esistenti;
- con presenza di eventuali opere di urbanizzazione autorizzate;

b) la presente deliberazione venga affissa all'Albo Pretorio per 60 giorni consecutivi e contestualmente venga resa nota sul sito istituzionale dell'Ente un avviso pubblico allo scopo di realizzare una verifica partecipata e condivisa e consentire a ciascun cittadino interessato dal procedimento, ai fini dell'esclusione dagli elenchi sopra detti, di presentare:

- formale nota di assenso all'accorpamento al demanio stradale comunale delle aree inserite nei predetti allegati;
- entro i successivi 60 giorni dal termine della pubblicazione dell'avviso, ove sia intervenuto il consenso esplicito dei proprietari, farà seguito l'adozione da parte del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio del decreto di accorpamento al demanio stradale;

c) le porzioni di sede stradale e pertinenze, interessate alla cessione, dovranno essere identificate in Catasto Terreni del Comune di Valle Castellana con numero di particella autonomo rispetto ad altre proprietà dei richiedenti, mediante frazionamento a cura dall'Ente ed i costi di tali attività catastali saranno assunti dal Comune in quanto di proprio interesse;

d) non si riconosce ai richiedenti alcun tipo di indennizzo;

e) ogni intestatario e/o avente titolo, dovrà sottoscrivere la modulistica che verrà predisposta dai competenti uffici comunali, resa disponibile anche sul sito internet del Comune, nonché produrre la documentazione richiesta dal caso. Per i casi di richieste già pervenute al Comune, si procederà nel rispetto delle presenti disposizioni chiedendo, ove possibile, l'adeguamento, integrazione o la sottoscrizione della modulistica;

f) 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 e verifica della rispondenza alla casistica in oggetto, il responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Valle Castellana, definisce l'avvio del procedimento di accorpamento con la redazione di specifica proposta, da sottoporre in visione alla Giunta Comunale e, successivamente alla presa d'atto, conclude il procedimento con specifica determinazione di accorpamento, in cui vengono accettate le proposte di cessione gratuita e disposto l'accorpamento al demanio stradale comunale;

g) la registrazione e trascrizione gratuita ai pubblici registri della suddetta determinazione, avverrà a cura del Comune, attraverso i propri uffici, con la procedura informatizzata prevista dall'Agenzia delle Entrate, stabilendo fin d'ora che in caso di impossibilità tecnica, o per mancanza di personale qualificato o perché gravato da altre incombenze, di provvedere con incarico a personale qualificato esterno, il cui costo sarà di norma assunto dal Comune;

di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica, dott.ssa Katia D'Agostino, la predisposizione degli atti necessari per la definitiva acquisizione gratuita delle suddette aree, comprensive di registrazione e trascrizione anch'esse gratuite, ai sensi dell'art. 31, commi 21 e 22, della Legge n. 448/1998 e di procedere al successivo accorpamento al demanio stradale comunale, autorizzando la stessa all'adozione dell'atto unilaterale di acquisizione nella forma di determinazione ai sensi e per l'effetto della citata normativa;

di dare atto che tale acquisizione, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 31, commi 21 e 22, della Legge 23.12.1998, n. 448 "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo", non comporta il pagamento di indennità alcuna a favore dei proprietari;

di pubblicare la presente all'Albo Pretorio per 60 giorni consecutivi e che contestualmente venga resa nota sul sito istituzionale dell'Ente un avviso pubblico allo scopo di realizzare una verifica partecipata e condivisa e consentire a ciascun cittadino interessato dal procedimento, ai fini dell'esclusione dagli elenchi sopra detti, di presentare: formale nota di assenso all'accorpamento al demanio stradale comunale delle aree inserite nei predetti allegato;

di dichiarare la presente deliberazione, ravvisata l'urgenza, con voti espressi in forma palese, di seguito riportati; Presenti n. 8, Assenti n. 3, (Angelini Simone, Gramenzi Massimiliano, Ferrara Gildo), Favorevoli n. 7, Contrari n. //, Astenuti n. 1, (Stangoni Settimio), immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del d.lvo 267/2000

PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 30-10-2025

Il Responsabile del servizio
F.to D'Agostino Katia

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile

Data: 31-10-2025

Il Responsabile del servizio
F.to Di Vittorio
Priscilla

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to D'Angelo Camillo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Piccioni Tiziana

Prot. n. del

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesata deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.

Viene altresì pubblicata, in data odierna e per 15 giorni consecutivi, su sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, co.1, della L. 18/06/2009 n.69).

Li

IL MESSO COMUNALE
F.to Giovanni DI SAVERIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Giovanni DI SAVERIO

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.

Li, 04-11-2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Giovanni DI SAVERIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto segretario comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal al , ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 senza reclami.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Piccioni Tiziana

È copia conforme all'originale.

Li,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Giovanni DI SAVERIO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 04-11-2025 per il decorso termine di 10 giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Piccioni Tiziana