



Comune di Cornaredo
(Città metropolitana di Milano)

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N° 19 DEL 08-04-2024

(Adottata con i poteri del Consiglio Comunale)

OGGETTO: ACQUISIZIONE GRATUITA ED ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE COMUNALE DI STRADE O PARTE DI SEDIME STRADALE, LORO PERTINENZE, UTILIZZATI AD USO PUBBLICO DA OLTRE VENT'ANNI AI SENSI DELL'ART. 31 DELLA LEGGE 23.12.1998 N° 448 - ATTO RICOGNITIVO E PROGRAMMATICO DI INDIRIZZO
--

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **otto** del mese di **Aprile** alle ore **13:15**, nella modalità videoconferenza, il Commissario straordinario DOTT.SSA LAURA VISIONE con l'assistenza del Segretario Comunale DOTT.SSA ROBERTA BELTRAME, adotta la deliberazione in oggetto.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

PREMESSO CHE ai sensi dell'art. 42, 2° comma del decreto legislativo 18/8/2000, n.267, il Consiglio Comunale ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali *"gli acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, 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"*,

RICHIAMATO l'art.31 della Legge 23/12/1998 n.448, i cui commi 21 e 22, testualmente recitano:

- c.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."*
- c.22) *"La registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito."*

DATO ATTO CHE:

- con Determinazione n.533 del 02/09/2022 il Comune di Cornaredo affidava il servizio di analisi e riordino dei terreni riconducibili a sedime stradale alla ditta KIBERNETES SRL, con sede in Via Galilei n. 1, 31057 Silea (TV), C.F. e P.IVA 01190430262;
- in data 19/12/2022 con prot. 31946 la ditta KIBERNETES SRL trasmetteva al Comune di Cornaredo i risultati del progetto relativo all'analisi e riordino dei terreni riconducibili a sedime stradale;
- l'analisi anzi detta risulta essere una ricognizione di massima non esaustiva delle casistiche presenti sul territorio e pertanto è soggetta a verifiche, integrazioni e modifiche;
- nel territorio del Comune di Cornaredo sono presenti innumerevoli casistiche di terreni ed aree, in particolare strade, parcheggi, sedimi stradali e loro pertinenze, utilizzate ad uso pubblico da oltre vent'anni e realizzate in più periodi temporali, riconducibili all'applicazione della norma di cui sopra, intestate a soggetti vari quali, privati, persone fisiche, giuridiche, enti, ecc.
- in tempi recenti e con proiezione sul futuro prossimo, i competenti uffici comunali hanno evidenziato la necessità di agire d'ufficio, in via sistematica ai sensi della Legge 448/1998 per regolarizzare la situazione giuridica e quella di fatto delle medesime aree, per poter 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 di Cornaredo;
- sono pervenute e pervengono tutt'ora richieste, da parte di soggetti privati, di 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, al fine di effettuare dichiarazioni di successione, pagamento di tasse e tributi in genere;
- nell'ambito di un'indagine più ampia di ricognizione del proprio patrimonio immobiliare ed in particolare di una specifica revisione dell'inventario, occorre procedere ad ovviare all'anomalia creata per la mancata formalizzazione delle cessioni di terreni già di uso pubblico, in prevalenza sedimi stradali e pertinenze, derivate principalmente dalla stipula di convenzioni, in ambito di piani attuativi d'ufficio e da atti unilaterali d'obbligo, o in ambito del rilascio di vecchi titoli abilitativi quali Nulla Osta di costruzione, Licenze Edilizie, Concessioni Edilizie, ecc;

CONSIDERATO CHE:

- la richiamata norma di cui al comma 21 dell'art.31 della Legge n.448/1998, consente con semplice provvedimento dell'Amministrazione comunale di registrare e trascrivere gratuitamente presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, la regolarizzazione dell'avvenuto passaggio delle proprietà dei sedimi stradali oggetto di accorpamento;
- è opportuno agire in via sistematica ai sensi di legge per armonizzare la situazione giuridica e quella di fatto di numerose aree 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;
- la definizione di modalità operative garantisce altresì una risposta efficiente ed efficace, per lo

snellimento del procedimento tecnico-amministrativo;

- l'acquisizione delle aree in questione non avrà alcuna ricaduta economica aggiuntiva sul bilancio del Comune in termini di costi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed arredo, essendo gli stessi già a carico dell'Ente, trattandosi di aree di fatto utilizzate come strade e/o sedimi stradali pubblici da oltre vent'anni;

RITENUTO, relativamente alle caratteristiche e presupposti necessari per l'individuazione dell'interesse pubblico generale all'acquisizione di nuove aree private destinate alla viabilità, di verificare l'esistenza dei seguenti requisiti:

- funzionalità del sedime alla rete di viabilità comunale esistente, ovvero la sua individuazione nella strumentazione di pianificazione generale del Piano di Governo del Territorio;
- buono stato di fatto generale delle aree, prive di esigenze manutentive particolari;
- immediata disponibilità delle aree con unanimità dei consensi alla cessione gratuita dei proprietari e la libertà delle stesse da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri e vincoli di ogni genere, salvo il soggetto a pubblico transito;
- impegno dei proprietari alla cancellazione dei pesi, vincoli, servitù, ipoteche o altro che abbiano a gravare sul bene, nel più breve tempo possibile e comunque prima della registrazione e trascrizione nei pubblici registri degli atti necessari;
- presenza di opere di urbanizzazione primaria;

RITENUTO altresì necessario, oltre alla verifica dei presupposti di cui al punto precedente, individuare una procedura per elencare le condizioni e le modalità di definizione del procedimento, rivolta ai soggetti che intendessero cedere gratuitamente le aree ricadenti nella casistica in questione, determinando le seguenti attività:

- a) la porzione di sede stradale e/o suoi annessi, interessate alla cessione, dovranno essere identificate catastalmente con numero di particella autonomo rispetto ad altre proprietà dei richiedenti e, se non ancora identificate in tal senso, le spese per il frazionamento ed eventuali atti catastali saranno svolti a cura e spese dei soggetti richiedenti la regolarizzazione;
- b) ogni intestatario e/o avente titolo, dovrà sottoscrivere l'unito modulo standard, "allegato B) CONSENSO ALL'ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE", il cui schema si approva con il presente atto e consegnarlo presso l'Ufficio Protocollo del Comune, reso disponibile anche sul sito internet del Comune, nonché produrre tutta la documentazione richiesta dal caso, non in possesso o reperibile da parte di questa amministrazione comunale, stabilendo sin d'ora che non verrà attivata la suddetta procedura per la volontà di cessione di quote parziali di proprietà, occorrendo l'accordo di tutti i soggetti titolari di una singola particella. Per i casi di richieste già pervenute all'amministrazione comunale, si procederà nel rispetto delle presenti disposizioni, chiedendo eventualmente, l'adeguamento, integrazione o sottoscrizione della modulistica all'uopo predisposta;
- c) 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 e valutazione della rispondenza alla casistica in oggetto a carico degli Uffici competenti, il responsabile della competente Area Tecnica Opere pubbliche, definisce l'avvio del procedimento di accorpamento con la redazione di specifica proposta, da sottoporre alla Giunta Comunale per presa d'atto, e conclude il procedimento con specifica determinazione, in cui vengono accettate le proposte di cessione gratuita delle aree sopra menzionate e disposto l'accorpamento al demanio stradale comunale;
- d) la registrazione e trascrizione gratuita ai pubblici registri della suddetta determinazione, avverrà a cura del Comune di Cornaredo;
- e) non è previsto il riconoscimento ai richiedenti di alcun tipo di indennizzo, il procedimento di norma si conclude con la comunicazione dell'avvenuto trasferimento in proprietà del terreno ad uso pubblico in capo al Comune di Cornaredo con la trascrizione degli atti presso i pubblici registri immobiliari.

RICHIAMATI:

- Il T.U. D.lgs. del 18/08/2000 n.267;
- Il D.lgs. 30/03/2001 n.165;
- Il D.lgs. 23/06/2011, n.118;
- Il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria allegato 4/2 del D.lgs.n. 118/2011;
- Il Codice Civile;

- Il vigente Statuto Comunale;

PRESO ATTO che il Sindaco del Comune di Cornaredo Yuri Santagostino ha presentato le dimissioni dall'incarico e che le stesse hanno avuto efficacia a partire dal 06/06/2023;

RICHIAMATO il Decreto del Prefetto di Milano (prot. 10.1.1/2023 – 11115 Area II) del 06/06/2023 con il quale è stata nominata Commissario per la provvisoria amministrazione del Comune di Cornaredo la Dott.ssa Laura Visone;

RICHIAMATO, altresì, il successivo Decreto del Presidente della Repubblica del 03/07/2023, con il quale il Consiglio Comunale di Cornaredo è stato sciolto, ed è stata nominata Commissario per la gestione del Comune di Cornaredo la Dott.ssa Laura Visone;

CONSIDERATO che, con entrambi i Decreti sopra richiamati, sono stati conferiti al predetto Commissario Dott.ssa Laura Visone i poteri spettanti al Consiglio Comunale, alla Giunta Comunale e al Sindaco;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'articolo 42 del TUEL approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 dai competenti Responsabili di Area;

CON I POTERI del Consiglio Comunale,

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che le motivazioni argomentate in premessa si intendono interamente confermare quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;

2. **DI ESPRIMERE** il proprio indirizzo favorevole, ai sensi dell'art. 31, commi 21 e 22, della Legge n. 448/1998, all'accorpamento al demanio stradale del Comune di Cornaredo, di porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico ininterrottamente da oltre vent'anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari, così come indicato nel progetto relativo all'analisi e riordino dei terreni riconducibili a sedime stradale prot. 31946 del 19/12/2022 redatto da KIBERNETES SRL e nelle successive integrazioni operate dai servizi Lavori Pubblici e Programmazione del Territorio del Comune di Cornaredo;

3. **DI AUTORIZZARE** il competente ufficio 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 e procedere al successivo accorpamento al demanio stradale comunale, previo l'esperimento delle valutazioni citate in premessa e qui confermate, circa le caratteristiche e presupposti necessari per l'individuazione dell'interesse generale all'acquisizione delle stesse aree, verificando l'esistenza dei seguenti requisiti:

- funzionalità ultra-ventennale del sedime alla rete di viabilità comunale esistente, ovvero la sua consolidata individuazione nello strumento di pianificazione comunale del Piano di Governo del Territorio;
- buono stato di fatto generale delle aree, prive di esigenze manutentive particolari;
- immediata disponibilità delle aree con unanimità dei consensi alla cessione gratuita dei proprietari e la libertà delle stesse da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri e vincoli di ogni genere, salvo il soggetto a pubblico transito;
- impegno dei proprietari alla cancellazione dei pesi, vincoli, servitù, ipoteche o altro che abbiano a gravare sul bene, nel più breve tempo possibile e comunque prima della registrazione e trascrizione nei pubblici registri degli atti necessari;
- presenza di opere di urbanizzazione primaria;

4. **DI DISPORRE** altresì, oltre alla verifica dei presupposti di cui al punto precedente, la procedura per elencare le condizioni e le modalità di definizione del procedimento, rivolta ai soggetti che intendessero cedere gratuitamente le aree ricadenti nella casistica in oggetto, determinando le seguenti attività:

- a) la porzione di sede stradale e/o suoi annessi, interessate alla cessione, dovranno essere

identificate catastalmente con numero di particella autonomo rispetto ad altre proprietà dei richiedenti e, se non ancora identificate in tal senso, le spese per il frazionamento ed eventuali atti catastali saranno svolti a cura e spese dei soggetti richiedenti la regolarizzazione;

b) ogni intestatario e/o avente titolo, dovrà sottoscrivere l'unito modulo standard, "allegato B) Consenso all'accorpamento al Demanio Stradale", il cui schema si approva con il presente atto, e consegnarlo presso l'Ufficio Protocollo del Comune, reso disponibile anche sul sito internet del Comune, nonché produrre tutta la documentazione richiesta dal caso, non in possesso o reperibile da parte di questa amministrazione comunale, stabilendo sin d'ora che non verrà attivata la suddetta procedura per la volontà di cessione di quote parziali di proprietà, occorrendo l'accordo di tutti i soggetti titolari di una singola particella. Per i casi di richieste già pervenute all'amministrazione comunale, si procederà nel rispetto delle presenti disposizioni, chiedendo eventualmente, l'adeguamento, integrazione o sottoscrizione della modulistica all'uopo predisposta;

c) 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 e valutazione della rispondenza alla casistica in oggetto a carico degli Uffici competenti, il responsabile della competente Area Tecnica Opere pubbliche, definisce l'avvio del procedimento di accorpamento con la redazione di specifica proposta, la sottopone in visione alla Giunta Comunale e, successivamente alla presa d'atto, conclude il procedimento con specifica determinazione, in cui vengono accettate le proposte di cessione gratuita delle aree sopra menzionate e disposto l'accorpamento al demanio stradale comunale;

d) 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;

e) non è previsto il riconoscimento ai richiedenti di alcun tipo di indennizzo, il procedimento di norma si conclude con la comunicazione dell'avvenuto trasferimento in proprietà del terreno ad uso pubblico in capo al Comune di Cornaredo con la trascrizione degli atti presso i pubblici registri immobiliari;

5. **DI PRECISARE** che la competenza a disporre l'acquisizione delle aree, pur restando in capo al Consiglio Comunale, una volta ricevute le disponibilità alla cessione delle stesse da parte dei privati interessati ed effettuata favorevolmente l'istruttoria del procedimento in precedenza descritta, lo stesso Consiglio non verrà nuovamente coinvolto, salvo i casi in cui il procedimento dia luogo a incertezza o dubbio nella valutazione delle caratteristiche delle aree medesime in rapporto alla finalità della presente deliberazione;

6. **DI PROCEDERE**, in aggiunta all'ordinaria pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line per la durata di 15 giorni consecutivi, alla pubblicazione di apposita comunicazione sul Sito internet nelle forme che si riterranno più efficaci per rendere edotti gli interessati di tale opportunità.

Allegati alla presente deliberazione:

- allegato A) ELENCO TERRENI RICONDUCIBILI A SEDIME STRADALE;
- allegato B) CONSENSO ALL'ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE.

Il presente processo verbale previa lettura, è stato approvato e formato a termini di legge.

Il Commissario straordinario
VISONI LAURA

Il Segretario Comunale
BELTRAME ROBERTA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, 82