



**CITTA' DI ALBANO LAZIALE**  
Città Metropolitana di Roma Capitale

**COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 45 DEL 26-11-2018**

**OGGETTO: Provvedimento ricognitivo di dichiarazione dell'uso pubblico di aree utilizzate a sedi stradali, ai sensi dell'art. 31 commi 21 e seguenti Legge 448 del 23.12.1998 via Nettunense/via della Stazione - frazione Cecchina**

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventisei del mese di novembre presso la sala consiliare di Palazzo Savelli, a seguito dell'avviso scritto contenente gli argomenti da trattare, consegnato a tutti i componenti, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta straordinaria di prima convocazione.

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Daniela Urtesi.

Alle ore 16,00 il Presidente del Consiglio Vincenzo Rovere assume la presidenza e dispone che si proceda all'appello nominale dei componenti per verificare il numero degli intervenuti.

All'appello risultano **presenti n. 4** (Rovere, Cammarano, Gambucci, Santoro) ed **assenti n. 21** dei componenti assegnati ed in carica, pertanto, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, il Presidente del Consiglio dispone un nuovo appello entro un'ora. Il Presidente quindi alle ore 17,00, invita a procedere ad un nuovo appello. All'appello risultano **presenti n. 16** ed **assenti n. 8** dei componenti assegnati ed in carica, e cioè:

<b>Marini</b>	<b>Nicola</b>	<b>Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>Rovere</b>	<b>Vincenzo</b>	<b>Presidente</b>	<b>P</b>
<b>Sepio</b>	<b>Gabriele</b>	<b>Consigliere</b>	<b>P</b>
<b>Borelli</b>	<b>Massimiliano</b>	<b>Consigliere</b>	<b>A</b>
<b>Di Baldo</b>	<b>Anna</b>	<b>Consigliere</b>	<b>A</b>
<b>Garbini</b>	<b>Annarita</b>	<b>Consigliere</b>	<b>P</b>
<b>Santoro</b>	<b>Vincenzo</b>	<b>Consigliere</b>	<b>P</b>
<b>Mengarelli</b>	<b>Chiara</b>	<b>Consigliere</b>	<b>P</b>
<b>Andreassi</b>	<b>Luca</b>	<b>Consigliere</b>	<b>A</b>
<b>Cammarano</b>	<b>Enrica</b>	<b>Consigliere</b>	<b>P</b>
<b>Fazio</b>	<b>Simone Bruno</b>	<b>Consigliere</b>	<b>P</b>
<b>Gambucci</b>	<b>Umberto</b>	<b>Consigliere</b>	<b>P</b>
<b>Grecco</b>	<b>Patrizia</b>	<b>Consigliere</b>	<b>A</b>
<b>Guarino</b>	<b>Vincenzo</b>	<b>Consigliere</b>	<b>P</b>
<b>Santilli</b>	<b>Matteo</b>	<b>Consigliere</b>	<b>P</b>
<b>Tedone</b>	<b>Salvatore</b>	<b>Consigliere</b>	<b>P</b>
<b>Orciuoli</b>	<b>Matteo Mauro</b>	<b>Consigliere</b>	<b>A</b>
<b>Ferrarini</b>	<b>Massimo</b>	<b>Consigliere</b>	<b>P</b>
<b>Guglielmino</b>	<b>Giuseppa</b>	<b>Consigliere</b>	<b>A</b>
<b>Segrella</b>	<b>Edmondo</b>	<b>Consigliere</b>	<b>P</b>
<b>Anderlucci</b>	<b>Marco</b>	<b>Consigliere</b>	<b>A</b>
<b>Giorgi</b>	<b>Romeo</b>	<b>Consigliere</b>	<b>P</b>
<b>Sergi</b>	<b>Gabriella</b>	<b>Consigliere</b>	<b>P</b>
<b>Nobilio</b>	<b>Federica</b>	<b>Consigliere</b>	<b>A</b>
<b>Silvestroni</b>	<b>Marco</b>	<b>Consigliere</b>	<b>A</b>

Il Presidente, constatato che il numero degli intervenuti è legale, dichiara aperta la seduta che è pubblica.

In prosecuzione di seduta: **presenti n. 17, assenti n. 8** (Di Baldo, Garbini, Grecco, Orciuoli, Guglielmino, Silvestroni, Sergi, Anderlucci).

Partecipano senza diritto di voto, ai sensi dell'art. 14 del Regolamento del Consiglio Comunale, gli Assessori: Maurizio Sementilli, Stefano Iadecola, Franca Anna Di Matteo, Alessio Colini, Stefania Cavalieri, Aldo Oroccini.

Il Presidente, come da interventi in atti, dà lettura della proposta di deliberazione all'ordine del giorno. Seguono, agli atti, gli interventi della Consigliera Nobilio e della Responsabile Servizio II Settore II Rag. Di Felice.

Si allontana, nel frattempo, il Sindaco: **presenti n. 16, assenti n. 9** (Sindaco, Di Baldo, Garbini, Grecco, Orciuoli, Guglielmino, Silvestroni, Sergi, Anderlucci).

Non essendoci ulteriori interventi, il Presidente del Consiglio mette in votazione il punto all'ordine di giorno.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

che la legge n.448 del 23/12/1988, prevede all'art.31 — comma 21 che *“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”* ed ai sensi del comma 22 dello stesso art.31 *“La registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito”*.

che l'applicazione di detta normativa costituisce un impulso di straordinaria importanza in quanto sblocca, nell'ambito della rete viaria cittadina, il contrasto esistente tra lo stato di fatto delle strade esistenti e la loro posizione giuridica;

che, a seguito di ricognizione effettuata per il riordino del territorio, è emerso che la rete viaria del territorio comunale si compone:

- A) in parte di strade, vicoli e piazze di proprietà privata che di fatto, però, vengono utilizzate ad uso pubblico in quanto configurate nella viabilità e disciplinate dalla segnaletica stradale nonché dotate di servizi di urbanizzazioni primarie realizzate all'epoca singolarmente e che, quindi, hanno consolidato l'asservimento ad uso pubblico;
- B) di strade e piazze utilizzate ad uso pubblico in quanto configurate nella viabilità, dotate di servizi di urbanizzazione primaria, realizzate in epoche passate dall'Amministrazione o da privati, nell'ambito di Piani di lottizzazione convenzionata e di fatto consegnate all'Amministrazione in seguito all'assolvimento di obbligazioni convenzionali a cui non ha fatto seguito il perfezionamento della cessione e per le quali, da oltre venti anni, il comune provvede alla manutenzione ed alla fornitura dei servizi, che ne hanno consolidato l'uso pubblico;

che a fronte di tali problematiche emerge il forte contrasto tra la natura pubblica e quella privata conferita alle strade appartenenti, comunque, alla viabilità cittadina, che potrebbe essere sanata definitivamente attraverso l'acquisizione del titolo giuridico della proprietà delle sedi stradali esistenti, utilizzando la normativa innanzi specificata;

### PRESO ATTO:

che spesso i privati cittadini vengono a conoscenza inaspettatamente, di essere proprietari di aree delle quali hanno, in effetti, perso il possesso da tempo immemore perché destinate stabilmente a sede stradale, in occasione di frazionamenti, inserimenti catastali, riconfinamenti, successioni, accertamenti tributari, ecc.;

che in tale frangente, molti cittadini hanno già manifestato, negli anni, a questo Ente l'intenzione di regolarizzare la propria posizione ai fini catastali, assentendo, ben volentieri, alla cessione gratuita di dette aree in favore del Comune, quale unico possibile contraente;

che, per quanto sopra, volendo regolarizzare la situazione su tutto il territorio è stato avviato da parte del servizio patrimonio, un programma di ricognizione preceduto da una suddivisione del territorio in aree abbastanza estese, prevalentemente coincidenti con vecchi piani di lottizzazione che, a oggi, nonostante gli impegni assunti nelle rispettive convenzioni o a seguito di rilascio delle concessioni edilizie o altri titoli giuridici, non sono stati mai perfezionati con atto di definitivo trasferimento della proprietà in capo a questo Ente;

che in tale contesto sono state individuate, in sede di prima verifica, quelle incluse nelle lottizzazioni: Miramare, Colelli e MASA, nel PEEP di Albano centro e in un tratto della Via Nettunense in località Cecchina per le quali, il servizio Patrimonio ha attivato le procedure necessarie al conferimento di incarico per la ricognizione ed il rilievo a tecnici con le necessarie competenze, mediante selezione fra quelli iscritti nell'albo comunale a tal uopo formato secondo le regole vigenti in materia;

che in tale contesto, con Determinazione n° 1036 del 26/10/2017 è stato affidato al Geom. Luciano Cecchetelli, CF CCCLCN66B03A132Z, con Studio in via G. Verdi 67,00041 Albano Laziale (RM), PI 04080671003, l'incarico per lo svolgimento delle procedure relative all' "Acquisizione e accoramento al Demanio Stradale di aree pubbliche da oltre 20 anni ai sensi dell'art.31 commi 1 e 2 della Legge 448/98" relativamente alla via Nettunense nella frazione di Cecchina;

che il Geom. Luciano Cecchetelli, avendo completato la prima fase dell'incarico, ovvero la ricognizione delle aree, la loro consistenza, la rappresentazione grafica e la individuazione delle ditte intestatarie, ha trasmesso con prot 00055478 in data 28/09/2018 i seguenti elaborati su supporto informatico :

- Elaborato grafico
- Schema ditte e superfici

dal quale si evincono le aree da acquisire al patrimonio comunale in quanto ad oggi, destinate viabilità pubblica da oltre venti anni tutte ricadenti nelle tipologie sopra specificate e per le quali non risulta sottoscritto atto definitivo di trasferimento della proprietà in capo a questo Ente;

#### CONSIDERATO

che, nelle more dell'acquisizione definitiva delle aree in questione, si rende opportuno procedere alla dichiarazione di uso pubblico delle stesse, come meglio identificate negli elaborati suddetti e nello specifico nell'elaborato Schema ditte e superfici che si allega quale file pdf alla presente deliberazione e nella planimetria depositata presso il Servizio Patrimonio ;

#### DATO ATTO:

che la consolidata giurisprudenza è concorde nel ritenere che, ai fini dell'accertamento dell'uso pubblico di una strada, non sono determinanti le risultanze catastali ma la condizione effettiva della strada stessa, idonea a dimostrare, indipendentemente dalla proprietà privata o pubblica, la sussistenza dei presupposti necessari e sufficienti a riconoscere l'uso pubblico, quali il passaggio esercitato "jure servitutis publicae" da una collettività di persone, concreta idoneità del bene a soddisfare le esigenze di carattere generale, anche per il collegamento con la pubblica via e presenza di urbanizzazioni primarie;

#### RILEVATO:

che si rende necessario avviare, ai sensi degli artt. 7 e seguenti, della legge n.241/1990 e s.m.i., il procedimento circa l'ottenimento dell'assenso da parte dei proprietari delle strade oggetto dichiarazione ad uso pubblico e conseguente relativa acquisizione ;

che, nella fattispecie la comunicazione personale non è possibile e sarebbe particolarmente gravosa per questo Ente atteso che il numero dei destinatari è ingente, per cui l'avvio del procedimento di che trattasi dovrà essere effettuato mediante avviso pubblico e pubblicazione in visione degli elaborati tecnici relativi, depositate agli atti del servizio Affari Generali e Patrimonio,

innanzi specificati, oltre che pubblicati in PDF , che sarà appositamente pubblicato, 3° comma dell'art. 8 della legge n.241/90 e ss-mm-e ii;

che l'assenso all'accorpamento potrà avvenire mediante formale consenso dei proprietari ovvero al termine dei successivi 30 gg dalla fine della pubblicazione del predetto avviso pubblico;

che il consenso dei proprietari si intenderà acquisito anche tacitamente ed in assenza di formali note di dissenso, osservazioni o pretese;

che il con successivo e specifico provvedimento si provvederà all'accorpamento al demanio stradale delle aree oggetto del presente provvedimento, ex art.31 commi 21 e 22 della legge n.448/98;

RITENUTO di dover procedere in merito;

VISTO l'elenco delle particelle e ditte interessate, contenuto nell'elaborato Schema ditte e superfici allegato in pdf al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale e le planimetrie depositate agli atti dell'ufficio;

ACQUISITO, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, il parere del Responsabile del servizio interessato, "favorevole" per quanto concerne la regolarità tecnica,

Con votazione resa per alzata di mano e che ha dato il seguente esito:

presenti: n. 16

votanti: n. 16

astenuti: nessuno

favorevoli: n. 16

contrari: nessuno

## DELIBERA

1. Di DICHIARARE, per i motivi in premessa specificati e che qui si intendono integralmente trascritti, la servitù di uso pubblico delle aree utilizzate di fatto a sedi stradali, vicoli, piazze e marciapiedi, meglio specificate nell'elenco delle particelle e ditte interessate, contenuto nell'elaborato Schema ditte e superfici allegato in pdf , e nella planimetria depositata agli atti del Servizio Affari Generali e Patrimonio;
2. Di PREVEDERE l'utilizzo a sede viaria pubblica piazze e marciapiedi delle aree di cui al precedente punto 1)
3. Di STABILIRE che l'avvio del procedimento, ex artt.7 e seguenti della legge n.241/90 e s.m.i., circa l'ottenimento dell'assenso da parte dei proprietari, sarà effettuato, mediante avviso pubblico corredato dall'elenco delle particelle e ditte interessate, contenuto nell'elaborato Schema ditte e superfici e nella planimetria depositata agli atti dell'ufficio Affari Generali e Patrimonio, che sarà appositamente pubblicato, comma dell'art. 8 della legge n.241/90 e s.m.i.;
4. Di DARE ATTO che l'assenso all'accorpamento potrà avvenire mediante formale consenso dei proprietari ovvero che, entro i 30gg successivi al termine della pubblicazione del predetto avviso pubblico, il consenso dei proprietari si intenderà acquisito anche tacitamente ed in assenza di formali note di dissenso, osservazioni ;
5. Di DARE, ALTRESI', ATTO CHE con successivo e specifico provvedimento, si provvederà all'accorpamento al demanio stradale delle aree oggetto del presente provvedimento, ex art.31 —commi 21 e 22 della legge n.448/98;
6. Di TRASMETTERE copia del presente provvedimento al Settore II Servizio II per quanto di competenza.

Sopraggiunge, nel frattempo, il Sindaco: **presenti n. 17, assenti n. 8** (Di Baldo, Garbini, Grecco, Orcioli, Guglielmino, Silvestroni, Sergi, Anderlucci).

E' quindi posta in votazione, per alzata di mano, l'immediata eseguibilità della deliberazione, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000. La votazione registra il seguente esito.

presenti: n. 17

votanti: n. 17

astenuti: nessuno

favorevoli: n. 17

contrari: nessuno

Letto, approvato e sottoscritto

Presidente del Consiglio  
f.to Rovere Vincenzo

Segretario Generale  
f.to Dott.ssa Daniela Urtesi

---

### **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Della suesata deliberazione viene oggi 19.12.2018 iniziata la pubblicazione all'albo pretorio on line per quindici giorni consecutivi (art.32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n.69)

Istruttore direttivo  
f.to Marina Moroni

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'albo pretorio on line dal            al            :

è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134, terzo comma del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

si dà atto che contro la medesima nei termini di legge non è stato presentato alcun reclamo.

Addì

Responsabile Segreteria Generale OO.II.  
f.to Dott.ssa Silvia De Angelis