



CITTA' DI CAPRIATE SAN GERVASIO  
P.zza della Vittoria, 4 - 24042 Capriate San Gervasio  
(BG)  
c.f. e P.Iva 00325440162  
III SETTORE TECNICO  
Area Gestione del Territorio  
Tel 02/920.991.320  
posta@pec.comune.capriate-san-gervasio.bg.it



## AVVISO

### **Acquisizione gratuita al demanio stradale comunale ex L. 448/1998, art. 31, commi 21 e 22**

**Accorpamento al demanio stradale comunale di aree di proprietà privata che sono di uso pubblico da oltre 20 anni.**

Con atto di C.C. n. 32 del 22/07/2016, l'amministrazione del Comune di Capriate San Gervasio ha deliberato la "Disciplina quadro per l'Accorpamento al demanio stradale di residui immobiliari utilizzati ad uso pubblico da oltre vent'anni".

Si tratta di una procedura con la quale il Comune acquisisce gratuitamente al demanio stradale la proprietà di aree che, pur essendo ancora formalmente intestate a soggetti privati, sono in realtà destinate ad uso pubblico ininterrottamente da oltre 20 anni adibite a pubblico transito (porzioni di strade, marciapiedi, parcheggi, aiuole spartitraffico).

È di fondamentale importanza che le strade siano di proprietà comunale e non privata: oltre alla manutenzione, infatti, il proprietario è responsabile civilmente e, in caso di incidente o cadute, può subire una richiesta di risarcimento danni.

L'art. 31, ai commi 21 e 22, della legge 23.12.1998 n° 448, permette di regolare dal punto di vista patrimoniale e catastale senza spese per i richiedenti la situazione di fatto in cui si trovano le aree che risultano ancora di proprietà di soggetti privati, ma che da oltre 20 anni sono adibite a pubblico transito in quanto strade.

La norma recita:

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".*

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

I requisiti che consentono l'acquisizione delle aree al demanio stradale:

- aree dotate di un proprio identificativo catastale;

- aree di uso pubblico: le aree, pur essendo ancora formalmente intestate a soggetti privati, sono di fatto utilizzate come strade, 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.

Il procedimento amministrativo può presentare i seguenti casi:

- la strada insiste su particelle catastali intestate a molti soggetti (ad esempio un condominio) oppure su più particelle catastali diverse: per procedere è necessario acquisire i consensi di tutti i proprietari; la mancanza anche di un solo consenso, non permette l'acquisizione utilizzando questo procedimento
- la strada corrisponde esattamente ad una particella catastale, ma fa ancora parte di quella confinante (tipicamente il fabbricato o il terreno che si affaccia sulla strada): in questo caso, prima di procedere all'acquisizione, occorre fare il frazionamento in modo da separare catastalmente la strada dai mappali circostanti.

Il procedimento si compone di quattro fasi:

1. raccogliere il consenso degli intestatari catastali dei beni;
2. redigere e perfezionare l'atto di accorpamento (Determinazione del responsabile dell'Ufficio tecnico comunale) ;
3. trascrivere nei registri immobiliari l'atto di accorpamento di cui al punto 2) e volturare l'intestatario catastale;
4. comunicare ai precedenti proprietari l'avvenuto passaggio alla partita strade e la conclusione dell'iter amministrativo.

**I soggetti interessati a tale procedura possono presentare apposito modulo con relativa documentazione allegata**, per verificare, in relazione allo specifico caso, la sussistenza delle condizioni di concreta fattibilità dell'atto.

In allegato il modulo editabile di **“Dichiarazione d'interesse”** all'accorpamento al demanio stradale di aree private di uso pubblico.

Le domande potranno essere depositate, entro le ore 12,00 del 31/01/2024, tramite:

- PEC: [posta@pec.comune.capriate-san-gervasio.bg.it](mailto:posta@pec.comune.capriate-san-gervasio.bg.it);

- tramite consegna al protocollo comunale durante gli orari di apertura.

Per informazioni chiamare il seguente n. telefonico: 02/920991300 – Sig. Anna Battistelli;

oppure inviare mail all'Arch. Isabella Malaguti: [isabella.malaguti@comune.capriate-san-gervasio.bg.it](mailto:isabella.malaguti@comune.capriate-san-gervasio.bg.it)

28/12/2023

**La Responsabile del III Settore Tecnico**  
**Area Gestione del Territorio**  
**Arch. Isabella Malaguti**  
(Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005 e norme collegate)