



COMUNE DI MONDAINO
Provincia di Rimini

AVVISO PUBBLICO
CESSIONE VOLONTARIA E GRATUITA DI TERRENI ATTUALMENTE FACENTI PARTE DEL
DEMANIO STRADALE DEL COMUNE DI MONDAINO ATTUALMENTE INTESSTATI AI PRIVATI

PREMESSO:

- che la legge n.448 del 23/12/1998, 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;

TENUTO CONTO che il Comune di Mondaino, a seguito di ricognizione catastale effettuata per il riordino del territorio, è emerso che la rete viaria del territorio comunale si compone di strade, vicoli e piazze di proprietà privata che di fatto:

- 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;
- sono 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 di Mondaino provvede alla manutenzione ed alla fornitura dei servizi, che ne hanno consolidato l'uso pubblico;

CONSIDERATO 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.

VISITE le segnalazioni verbali pervenute all'area tecnica da parte di alcuni privati, si ritiene di dover procedere, 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). Tale normativa prevede 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"*.

Si ricorda che tutti gli oneri e le spese del procedimento saranno a carico del Comune di Mondaino senza alcun esborso economico da parte del privato. Tuttavia, è necessario che il privato abbia già provveduto al frazionamento dell'area interessata.

I benefici riscontrati in progetti del genere sono molteplici sia per il privato cittadino che per l'Ente Pubblico e possono essere riassunti nei seguenti punti:

- **RAZIONALIZZAZIONE DEL DEMANIO STRADALE** con il vantaggio di evitare spese notarili di registrazione e trascrizione normalmente a carico dell'acquirente;_
- **NESSUNA RICADUTA ECONOMICA** aggiuntiva sul bilancio comunale in quanto trattasi di aree già utilizzate come strade e sottoposte a costi di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte dell'Ente;_
- **ESONERO** del privato da eventuali controversie amministrative riguardo danni a cose e/o persone ricadenti sulla particella oggetto di trasferimento;_
- **NESSUN ONERE** da sostenere da parte del privato;

DISPONE

Che i proprietari di terreni di fatto sedime stradale pubblico **possono fornire il proprio consenso alla cessione gratuita del bene** in favore del Comune di Mondaino ai sensi dell'art.31 della Legge

n°448 del 23.12.1998 , dichiarando contestualmente, per loro, successori o aventi causa, di non aver nulla a pretendere né ora né in futuro sulla stessa, ed a tal fine consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci e della decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere di cui all'art. 75 del D.P.R. 445/2000, ai sensi e per gli effetti degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

Gli interessati potranno far pervenire **il modulo debitamente sottoscritto da ogni intestatario** con consegna brevi mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Mondaino, Piazza Maggiore n. 1 oppure a mezzo PEC (comune.mondaino@legalmail.it), nonché tramite mail (tecnico@comune.mondaino.rn.it) **entro e non oltre il 31/07/2026.**

Mondaino 25/05/2026

Il Responsabile del Servizio
Ing. Michele Corsucci