

REGIONE PIEMONTE BU14 03/04/2025

Citta' metropolitana di Torino

**Tratto stradale della Strada Provinciale 53 – Comune di Barone Canavese – Km 0+450.  
Acquisizione per usucapione amministrativa ex comma 21 art. 31 Legge 448/1998. Rep.  
Generale n. 1032 del 20/03/2025.**

Documento allegato

**ATTO N. DD 1667**

**DEL 20/03/2025**

**Rep. di struttura DD-RA2 N. 26**

## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

### **DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI**

**OGGETTO:** Tratto stradale della Strada Provinciale 53 – Comune di Barone Canavese – Km 0+450. Acquisizione per usucapione amministrativa ex comma 21 art. 31 Legge 448/1998. Rep. Generale n. 1032 del 20/03/2025.

Premesso che occorre regolarizzare il titolo di proprietà del terreno identificato a Catasto Terreni al Foglio 14 Mappale 150, in quanto facente parte del tratto di Strada Provinciale 53 dir 2 in Comune di Barone Canavese (TO), ma ancora intestato a *omissis* (proprietaria) e a *omissis* (usufruttuario), seppur non più nella loro disponibilità;

Atteso che non risulta agli atti dell'attuale competente Direzione Programmazione e Monitoraggio OO. PP. beni e servizi alcun provvedimento dichiarativo della pubblica utilità dell'opera sopra identificata;

Ritenuto sussistente il presupposto oggettivo dell'idoneità del bene all'uso pubblico, in quanto trattasi di una Strada Provinciale che risponde ad una conclamata utilità pubblica e collettiva;

Effettuata la ricognizione temporale, fondamentale per verificare il soddisfacimento o meno del presupposto oggettivo correlato alla continuità nell'esercizio dell'uso pubblico per la durata ultraventennale prevista ai fini dell'usucapione amministrativa;

Verificato che l'allora Provincia di Torino in data 19.03.2003 aveva rilasciato, su istanza del 25.10.2002 della Società OSAI S.p.a., nulla osta per l'esecuzione di recinzione sulla strada Provinciale n 53 al Km 0+025;

Preso dunque atto che, ai sensi del comma 21 dell'articolo 31 della Legge n. 448/1998, il presupposto oggettivo temporale ultraventennale risulta ampiamente soddisfatto;

Vista la nota acquisita a prot. n. 21948 del 10.02.2025, depositata agli atti, con la quale *omissis* prestano il proprio consenso, in qualità di eredi di *omissis*, all'accorpamento al demanio stradale dell'immobile sopraindicato, in applicazione del disposto di cui al comma 21 dell'articolo 31 della Legge n. 448/1998;

Tenuto conto, altresì, del comma 4 primo periodo dell'articolo 42 bis per effetto del quale: *“Il provvedimento di acquisizione, recante l'indicazione delle circostanze che hanno condotto alla indebita utilizzazione dell'area e se possibile la data dalla quale essa ha avuto inizio, è specificamente motivato in riferimento alle attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che ne giustificano l'emanazione, valutate comparativamente con i contrapposti interessi privati ed evidenziando l'assenza di ragionevoli alternative alla sua adozione”*;

Considerato che:

- per espresso dettato normativo, preliminarmente all'applicazione del disposto di cui all'articolo 42 bis del Testo Unico in materia espropriativa, occorre esperire altri possibili rimedi giuridici che conducano alla sanatoria di una occupazione illegittima;
- non ricorre l'ipotesi di cui all'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., in quanto gli effetti dell'usucapione retroagiscono – quale acquisto a titolo originario – al momento dell'iniziale esercizio della relazione di fatto con il fondo altrui, facendo venir meno *ab origine* l'illiceità del comportamento della P.A. che occupava *sine titulo* il bene poi usucapito e, conseguentemente, escludendo una delle condizioni indispensabili per l'operatività dell'art. 42-bis T.U.E., ovvero che il bene immobile destinatario del provvedimento sanante non sia già stato acquisito nel patrimonio della P.A.;

Valutata, nella fattispecie concreta, la piena rispondenza degli elementi fattuali ai presupposti di diritto (oggettivi e soggettivi) necessari affinché possa scattare l'applicazione dell'istituto della c.d. usucapione amministrativa o pubblica quale rimedio alternativo, ex comma 4 primo periodo dell'articolo 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., ad un provvedimento di acquisizione sanante;

Vista la recente pronuncia della Suprema Corte di Cassazione, sez. II civ. n. 26659 del 14/10/2024, che in coerenza con detto principio, ha affermato che: *"L'occupazione usurpativa di un fondo da parte della P.A. è compatibile con l'usucapione del fondo medesimo da parte dell'ente occupante, in quanto la totale assenza dei presupposti di esercizio del potere ablativo, che connota detta occupazione, lascia intatta la facoltà del proprietario di rivendicare il bene, col limite di diritto comune dell'intervenuta usucapione; non rileva, in senso contrario, la facoltà di acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327 del 2001, essendo l'acquisto postumo del diritto di proprietà logicamente incompatibile con l'intervenuto acquisto retroattivo del medesimo diritto a titolo di usucapione"* (Cass. Sez. I, Sentenza n. 11147 del 04/07/2012, Rv. 623086; conf. Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 18445 del 28/06/2023, Rv. 667972);

Preso atto, a titolo meramente esemplificativo e non certamente esaustivo, dell'orientamento giurisprudenziale riconducibile alla sentenza n. 52/2016 della Prima Sezione del Tar Marche, nel cui impianto motivazionale il Giudice Amministrativo ha evidenziato che *non può essere messo in dubbio che un Ente Pubblico possa dichiarare l'usucapione di un'area di sedime relativa ad una strada appartenente a privati qualora si verifichino i presupposti di legge*;

Richiamata la medesima sentenza circa i passaggi per i quali *il trasferimento di proprietà è previsto anche dal comma 21 dell'articolo 31 della Legge n. 448/1998 che prevede il potere degli Enti, con proprio provvedimento, di disporre l'accorpamento al demanio stradale di porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari*; la c.d. usucapione amministrativa o pubblica presuppone l'idoneità del bene all'uso pubblico, la rispondenza dell'uso ad una utilità pubblica e non al soddisfacimento dell'interesse privato di alcuni singoli, l'esercizio della signoria sul bene da parte dell'Ente o di una collettività di persone agenti *uti cives* e non *uti singuli*, la non riscontrabilità nel proprietario di un atteggiamento di mera tolleranza e la continuità nell'esercizio dell'uso per la durata stabilita dal Codice Civile ai fini dell'usucapione;

Dato atto che il presupposto oggettivo temporale ultra-ventennale, di cui al comma 21 dell'articolo 31 della Legge n. 448/1998, risulta ampiamente soddisfatto;

Ritenuta, a fronte della totale esenzione da imposte espressamente prevista dal comma 22 dell'articolo 31 della Legge n. 448/1998 [la registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito] ed in ossequio al principio di economicità dell'azione della Pubblica Amministrazione,

l'opportunità di acquisire per usucapione amministrativa dai soggetti proprietari la titolarità del diritto di proprietà sui beni immobili identificati al Catasto Terreni in Comune di Barone Canavese al Foglio 14 mappale 150;

Visto il comma 22 dell'articolo 31 della Legge n. 448/1998 per effetto del quale la registrazione e la trascrizione del presente provvedimento, adottato nei termini di cui al comma 21 della medesima norma, avvengono a titolo gratuito;

Dato atto che la presente Determinazione rientra nell'obiettivo operativo cod. 0103Ob40 - efficientare la gestione degli espropri e degli usi civici, riportato nel DUP anno 2025 approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 75/2024 del 19.12.2024 e successivi aggiornamenti;

Atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, e dell'articolo 45 dello Statuto della Città Metropolitana, approvato dalla Conferenza Metropolitana in data 14.04.2015 ed in vigore dal 01.06.2015;

Rilevata l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6 comma 2, e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino;

### **IL DIRIGENTE**

Visti:

- l'articolo 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., comma 1 e 4 primo periodo;
- il comma 21 dell'articolo 31 della Legge n. 448/1998;
- la Legge 07.04.2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle Città Metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusione dei Comuni", così come modificata dalla Legge 11.08.2014 n. 114 di conversione del Decreto Legge 24.06.2014 n. 90;
- l'articolo 1 comma 50 della Legge 07.04.2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al Testo Unico, nonché le norme di cui all'articolo 4 della Legge 05.06.2003 n. 131;
- gli articoli 45 e 48 dello Statuto della Città Metropolitana di Torino;

### **DETERMINA**

1. Di dare atto che, per le motivazioni illustrate in premessa, in favore della Città metropolitana di Torino, con sede in Torino (TO) 10138 Corso Inghilterra 7 – C.F. 01907990012, è pronunciata l'acquisizione a titolo gratuito per c.d. usucapione amministrativa e disposto il passaggio del relativo diritto di proprietà ex comma 21 dell'articolo 31 della Legge n. 448/1998, al fine di disporre l'accorpamento al demanio stradale, dei beni immobili utilizzati ad uso pubblico ininterrottamente da oltre venti anni, elencati nell'allegato A) alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

2. Di dare atto che la Città metropolitana di Torino provvederà ex comma 22 dell'articolo 31 della Legge n. 448/1998, senza corresponsione di imposte in virtù del regime di gratuità ivi previsto, alla registrazione, trascrizione e volturazione della presente Determinazione ed adempirà a tutte le formalità necessarie affinché

le volture catastali e le trascrizioni apparenti dai libri censuari ed ipotecari risultino in piena corrispondenza con la traslazione del bene immobile disposta con il presente provvedimento;

3. Di disporre che il presente provvedimento sarà notificato ai proprietari ed agli aventi diritto ai sensi dell'art. 23 comma 1 lett.g) D.P.R. n.327/2001, con le forme degli atti processuali civili;

4. Di dare atto che la presente Determinazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione Metropolitana all'indirizzo web [www.cittametropolitana.torino.it](http://www.cittametropolitana.torino.it) e, previa trasmissione telematica, all'Albo Pretorio on line del Comune di Barone Canavese (TO) ex art. 5 della Legge regionale n. 22/2010, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte costituendo, le descritte modalità, mezzo di conoscenza legale;

5. Di dare atto che avverso il presente provvedimento, ex artt. 53 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., 119 comma 1 lett. f) e 41 del D. Lgs. 104/2010, potrà essere proposto ricorso al T.A.R. entro 60 giorni dalla data di pubblicazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla medesima data;

6. Di attestare l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino.

Il presente atto, non comportando spese correlate alla dovuta corresponsione fiscale ai competenti uffici delle Entrate – Territorio, non assume rilevanza contabile ed è efficace dalla data della sua adozione, indicata in calce.

Torino, 20/03/2025

IL DIRIGENTE (DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E  
MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI)  
Firmato digitalmente da Enrico Bruno Marzilli

# Allegato A

## USUFRUTTO

| OMISSIS |                 |                |       |    |       |    |    |      |
|---------|-----------------|----------------|-------|----|-------|----|----|------|
| OMISSIS |                 |                |       |    |       |    |    |      |
| n. pp   | Comune          | Ag/Miste/Extra | Quota | Fg | Mapp. | Ex | Mq | Euro |
| 1       | BARONE CANAVESE | A              | 1/1   | 14 | 150   | 49 | 71 | 0,00 |

## PROPRIETA'

| OMISSIS |                 |                |       |    |       |    |    |      |
|---------|-----------------|----------------|-------|----|-------|----|----|------|
| OMISSIS |                 |                |       |    |       |    |    |      |
| n. pp   | Comune          | Ag/Miste/Extra | Quota | Fg | Mapp. | Ex | Mq | Euro |
| 1       | BARONE CANAVESE | A              | 1/1   | 14 | 150   | 49 | 71 | 0,00 |