

REGIONE PIEMONTE BU14 09/04/2026

Citta' metropolitana di Torino

Tratto stradale della Strada Provinciale 153 – Comune di Cavour – Km 5+200.

Acquisizione per usucapione amministrativa ex comma 21 art. 31 Legge 448/1998.

REP n. 1088 del 30/03/2026.

Documento allegato

ATTO N. DD 1495

DEL 30/03/2026

Rep. di struttura DD-RA2 N. 26

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI

OGGETTO: Tratto stradale della Strada Provinciale 153 – Comune di Cavour – Km 5+200. Acquisizione per usucapione amministrativa ex comma 21 art. 31 Legge 448/1998. Repertorio Generale n. 1088 del 30/03/2026.

Vista la richiesta formulata dai comproprietari di poter regolarizzare il titolo di proprietà del bene immobile identificato a Catasto Terreni al Foglio 13 Mappale 178 in Comune di Cavour (TO), non più nella loro disponibilità in quanto facente parte del tratto di Strada Provinciale 153 in Comune di Cavour – Km 5+200;

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, peraltro, il decorso ultra-ventennale dell'esercizio continuativo all'uso pubblico della strada in oggetto, in considerazione del fatto che l'allora Provincia di Torino in data 11/02/1997 aveva rilasciato, su istanza del 09/05/1996 della Consorzio ACEA, nulla osta per effettuare l'allacciamento all'acquedotto lungo la Strada Provinciale 152 di Zucchea nel tratto del Km 8+145;

Vista la nota prot. N. 171673 del 06/12/2023 e successive integrazioni, depositate agli atti, con la quale i proprietari catastali e gli eredi di alcuni di essi prestano il proprio consenso all'accorpamento al demanio stradale dell'immobile identificato a Catasto Terreni al Foglio 13 Mappale 178 in Comune di Cavour (TO), 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, 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. 1, 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 verificano 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, per come previsto dal comma 21 dell'articolo 31 della Legge n. 448/1998, il presupposto oggettivo temporale ultra-ventennale 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* la titolarità del diritto di proprietà sul bene

immobile identificato a Catasto Terreni al Foglio 13 Mappale 178 in Comune di Cavour (TO);

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 2026/2028 approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitanano n. 53/2025 del 19/12/2025 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;

Dato atto che:

- a carico del Dirigente che sottoscrive il presente provvedimento nei confronti dei proprietari non ricorrono le cause di divieto di cui all'art. 35-bis del Decreto Legislativo 30/03/2001, n. 165, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziali, che pregiudichino l'esercizio imparziale delle funzioni attribuite al sottoscritto, né cause di obbligatoria astensione ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 62/2013 nei confronti degli stessi;
- i responsabili dell'istruttoria hanno sottoscritto, rispetto alla pratica espropriativa in oggetto, la dichiarazione di insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2, e art. 7 del D.P.R. 62/13 e degli articoli 7 e 8 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino, depositata agli atti;

Rilevato che l'Amministrazione ha operato nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali in applicazione delle vigenti norme in materia;

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, identificati 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 voltura 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 e, previa trasmissione telematica, all'Albo Pretorio on line del Comune di Cavour (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, 30/03/2026

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

Allegato A

OMISSIS								
OMISSIS								
n. pp	Comune	Ag/Miste/Extra	Quota	Fg	Mapp.	Ex	Mq	Euro
1	CAVOUR	A	'1/18	13	178	153	246	0,00

OMISSIS								
OMISSIS								
n. pp	Comune	Ag/Miste/Extra	Quota	Fg	Mapp.	Ex	Mq	Euro
1	CAVOUR	A	'1/18	13	178	153	246	0,00

OMISSIS								
OMISSIS								
n. pp	Comune	Ag/Miste/Extra	Quota	Fg	Mapp.	Ex	Mq	Euro
1	CAVOUR	A	'12/18	13	178	153	246	0,00

OMISSIS								
OMISSIS								
n. pp	Comune	Ag/Miste/Extra	Quota	Fg	Mapp.	Ex	Mq	Euro
1	CAVOUR	A	'1/18	13	178	153	246	0,00

OMISSIS								
OMISSIS								
n. pp	Comune	Ag/Miste/Extra	Quota	Fg	Mapp.	Ex	Mq	Euro
1	CAVOUR	A	'1/18	13	178	153	246	0,00

OMISSIS								
OMISSIS								
n. pp	Comune	Ag/Miste/Extra	Quota	Fg	Mapp.	Ex	Mq	Euro
1	CAVOUR	A	'1/18	13	178	153	246	0,00

OMISSIS								
OMISSIS								
n. pp	Comune	Ag/Miste/Extra	Quota	Fg	Mapp.	Ex	Mq	Euro
1	CAVOUR	A	'1/18	13	178	153	246	0,00