



COMUNE DI GUBBIO

Allegato alla Determinazione Dirigenziale n. 497 del 19/03/2026 del Dirigente Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Manutenzioni ed Aree Interne

AVVISO PUBBLICO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

OGGETTO: Riconoscimento, in via meramente dichiarativa, dei presupposti per l'usucapione della proprietà di aree destinate a strade e relative pertinenze da oltre venti anni all'interno del Comune di Gubbio. Accorpamento al demanio stradale ai sensi dell'art.31 L.448/1998.

Il Dirigente

Premesso che

- con Determinazione dirigenziale n. 1231 del 14/06/2024, il Comune di Gubbio ha affidato a ditta esterna specializzata la redazione di un progetto di analisi del patrimonio stradale, con la finalità, tra l'altro, di procedere ad una ricognizione della titolarità di strade ed aree da anni destinate ad uso collettivo, per le quali è necessario procedere al giusto riordino;
- l'Ufficio Patrimonio, a seguito di ampia istruttoria, ha concluso la propria attività ricognitiva sottoponendo all'organo di governo dell'Ente il risultato documentale, con specifica relazione rimessa in data 24/10/2025 prot n. 56041;
- la Giunta Comunale ha preso cognizione delle risultanze documentali dell'Ufficio Patrimonio, a mezzo di Deliberazione n. 54 del 18/03/2026

Considerato che

- a far seguito alla verifica ricognitiva dell'Ufficio Patrimonio, la relazione istruttoria ha evidenziato la presenza di una serie di aree, destinate da decenni a strade, che necessitano di adeguamento della situazione di diritto a quella di fatto esistente;
- il Comune di Gubbio da anni provvede alla manutenzione delle aree predette le quali risultano già dotate, anche parzialmente, dei servizi e/o sottoservizi pubblici di urbanizzazione primaria, ossia dotate delle infrastrutture, delle reti (elettrica, telefonica, idrica e fognante) e degli impianti pubblici;
- sulle predette aree transitano i servizi pubblici locali e c'è un uso indisturbato, pacifico, non violento, non clandestino, da oltre venti anni da parte della collettività indifferenziata di soggetti *uti cives* ;
- le predette aree sono finanche previste a strade dallo strumento urbanistico generale del Comune vigente e, in molti casi, dal catasto strade e dall'elenco adottato dal Comune con deliberazione C.C. n.40 del 14.03.2011.

Considerato altresì che

- per effetto del sopra detto possesso non violento, non clandestino, ininterrotto, non equivoco dalla collettività indifferenziata di soggetti, ricorrono i presupposti, tutti, per il riconoscimento della proprietà delle aree per usucapione giusto il disposto degli artt. 1158 ss. cc
- fermo restando l'esistenza dei presupposti per l'usucapione delle aree sopra indicati e senza che ciò valga come riconoscimento di alcun diritto e/o pretesa di nessun genere e specie, resta ferma

la facoltà dei proprietari catastali delle particelle stesse di prestare il proprio consenso alla cessione gratuita dell'area ai sensi del disposto normativo *comma 21 e 22 art. 31 della Legge 448 del 1998* attraverso apposito modulo allegato alla presente

Visti

- Il D.Lgs. n° 267/2000 e s.m.i. ed in particolare gli artt. 107, 109, 183 192;
- Il D.Lgs n° 165/2001 e s.m.i. ed in particolare gli artt. 4, 13 e seguenti;
- Il D.Lgs. n° 33/2013 e s.m.i.;
- L'art.31 commi 21 e 22 della Legge 448 del 1998
- Lo Statuto dell'Ente
- Gli artt. 7 ss. della legge 241/1990;
- Gli artt. 1158 ss. cc.

SI COMUNICA

L'avvio del procedimento diretto al riconoscimento dei presupposti per l'usucapione, ex artt. 1158 ss. cc., ai proprietari e a chiunque altro ne abbia interesse, delle aree individuate negli elenchi allegati al presente avviso.

Si riportano i seguenti dati utili per la partecipazione procedimentale:

- a) l'Amministrazione competente è il Comune di Gubbio;
- b) l'oggetto del procedimento promosso è il riconoscimento dei presupposti per l'usucapione della proprietà delle aree indicate negli elenchi allegati al presente avviso;
- c) l'ufficio competente è l'Ufficio Patrimonio;
- d) il domicilio digitale dell'amministrazione è comune.gubbio@postacert.umbria.it ;
- e) il responsabile del procedimento amministrativo è la Responsabile del Servizio Valorizzazione e gestione del Patrimonio, Istruzione, Trasporto pubblico, Dott.ssa Beatrice Menichetti;
- f) il presente avviso e i relativi allegati sono pubblicati integralmente all'Albo Pretorio Comunale e nella sezione "avvisi" del sito internet istituzionale del Comune di Gubbio: www.comune.gubbio.pg.it ; è possibile chiedere informazioni e prendere visione del presente bando e dei relativi allegati presso il Settore Lavori Pubblici Patrimonio Manutenzioni e Aree Interne – Servizio Patrimonio, previo appuntamento, nei giorni di martedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00 e mercoledì dalle ore 10.00 alle ore 12.00, o contattando l'Ufficio Patrimonio tramite email all'indirizzo: patrimonioedespropri@comune.gubbio.pg.it ;
- g) ai sensi degli artt. 7, 8, 9, 10 della L. n. 241/1990, gli interessati hanno il diritto di presentare le proprie osservazioni, memorie scritte e documenti entro il termine perentorio di giorni 30 dal termine della pubblicazione del presente avviso.

Si precisa che:

- a) le aree oggetto di accorpamento sono:
 - destinate ad uso pubblico da oltre venti anni;
 - aperte al pubblico transito;
 - di collegamento viario tra strade pubbliche già esistenti;
 - in alcuni casi già denominate con atti formali dal Consiglio Comunale;
- b) stante l'elevato numero degli interessati, l'Avviso Pubblico e gli Allegati saranno pubblicati per 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi su Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente, ai sensi del 3° comma dell'art. 8 della Legge n. 241/90 e s.m.i., che sostituisce, a tutti gli effetti, la comunicazione individuale agli interessati;

Fermo restando quanto suddetto in merito alla esistenza dei presupposti dell'usucapione, resta la facoltà, senza che ciò possa valere riconoscimento alcuno di pretese e diritti di alcun genere e specie da parte degli intestatari castali delle particelle di cui al presente avviso, di prestare il proprio consenso alla cessione delle stesse ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 21, della legge 448/98. Gli interessati potranno manifestare il proprio consenso ai sensi della citata legge debitamente compilando e firmando l'allegato modello.

Ai sensi del D. Lgs. n.196/2003 e del Regolamento (UE) 2016/679 - GDPR, si informa che i dati forniti nella presente procedura sono trattati dal Comune di Gubbio esclusivamente per le finalità connesse all'Avviso Pubblico.

Gubbio, lì 19/03/2026

Il Dirigente
Ing. Francesca Rogari