



CITTÀ DI JESOLO

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 10 DEL 28/01/2025

a oggetto: AGGIORNAMENTO DELL'ELENCO DELLE STRADE CLASSIFICATE COMUNALI E ATTO PROGRAMMATICO DI INDIRIZZO PER L'ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE DEI SEDIMI STRADALI E LORO PERTINENZE UTILIZZATE AD USO PUBBLICO DA OLTRE 20 ANNI, AI SENSI DELL' ART. 31 COMMI 21 E 22, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448.

Oggi ventotto gennaio duemilaventicinque, dalle ore 19:35 circa, presso la sede municipale, si è riunito il Consiglio comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

	Presente
1) CHRISTOFER DE ZOTTI	1) SÌ
2) LUCAS PAVANETTO	2) SÌ
3) ANDREA CARPENEDO	3) SÌ
4) MANUEL URBAN	4) SÌ
5) MARCO MASTRASCUSA	5) SÌ
6) NICOLETTA BUSANEL	6) SÌ
7) IVANO MOLIN	7) SÌ
8) ALESSANDRA PASQUAL	8) SÌ
9) ANDREA TOMEI	9) SÌ
10) MOIRA MONTAGNER	10) SÌ
11) ANDREA PASIAN	11) SÌ
12) RENATO MARTIN	12) SÌ
13) DANIELE BISON	13) SÌ
14) VINCENZO SANSALONE	14) SÌ
15) VALERIO ZOGGIA	15) SÌ
16) FABIO VISENTIN	16) SÌ
17) ROBERTO RUGOLOTTO	17) SÌ

Presiede LUCAS PAVANETTO – presidente del Consiglio comunale.  
Partecipa MASSIMO PEDRON – Segretario comunale.

Il presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dà inizio alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELL'ELENCO DELLE STRADE CLASSIFICATE COMUNALI E ATTO PROGRAMMATICO DI INDIRIZZO PER L'ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE DEI SEDIMI STRADALI E LORO PERTINENZE UTILIZZATE AD USO PUBBLICO DA OLTRE 20 ANNI, AI SENSI DELL' ART. 31 COMMI 21 E 22, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi, così come riportati nel supporto magnetico, depositato agli atti dell'ufficio Segreteria Generale ai sensi dell'art. 62, comma 3, del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale.

MESSA ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di deliberazione a oggetto: "AGGIORNAMENTO DELL'ELENCO DELLE STRADE CLASSIFICATE COMUNALI E ATTO PROGRAMMATICO DI INDIRIZZO PER L'ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE DEI SEDIMI STRADALI E LORO PERTINENZE UTILIZZATE AD USO PUBBLICO DA OLTRE 20 ANNI, AI SENSI DELL' ART. 31 COMMI 21 E 22, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448.", si evidenzia il seguente esito:

- presenti: n. 17 (diciassette – Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Nicoletta Busanel, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Andrea Tomei, Moira Montagner, Andrea Pasian, Renato Martin, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- assenti: nessuno;
- votanti: n. 17 (diciassette – Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Nicoletta Busanel, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Andrea Tomei, Moira Montagner, Andrea Pasian, Renato Martin, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- astenuti: nessuno;
- favorevoli: n. 17 (diciassette) consiglieri;
- contrari: nessuno.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2024/190 del 09/12/2024 a oggetto: "AGGIORNAMENTO DELL'ELENCO DELLE STRADE CLASSIFICATE COMUNALI E ATTO PROGRAMMATICO DI INDIRIZZO PER L'ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE DEI SEDIMI STRADALI E LORO PERTINENZE UTILIZZATE AD USO PUBBLICO DA OLTRE 20 ANNI, AI SENSI DELL' ART. 31 COMMI 21 E 22, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448." e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 23.1.2025, con esito favorevole.

VISTI gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.8.2000, n. 267 e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile al consiglio comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, del d.lgs. 18.8.2000, n. 267.

VISTO l'esito della votazione come sopra specificata.

## DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2024/190 del 09/12/2024 a oggetto: “AGGIORNAMENTO DELL'ELENCO DELLE STRADE CLASSIFICATE COMUNALI E ATTO PROGRAMMATICO DI INDIRIZZO PER L'ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE DEI SEDIMI STRADALI E LORO PERTINENZE UTILIZZATE AD USO PUBBLICO DA OLTRE 20 ANNI, AI SENSI DELL' ART. 31 COMMI 21 E 22, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448.”, come qui sotto riportata, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera saranno posti in essere dal dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica.

---

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

#### PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 477 del 16.12.1985 è stato approvato l'elenco delle strade classificate comunali (Stradario Comunale) ai sensi dell'art. 2, comma 6, del d.lgs. 30.4.1992, n. 285, successivamente aggiornato con delibera di Consiglio comunale n. 127 del 12.7.1995 (approvazione aggiornamento dello stradario comunale) e delibera di Giunta comunale n. 144 del 27.4.1999 (stradario comunale – revisione della toponomastica), nonché con delibera di Giunta comunale n. 327 dell'1.12.2015 (classificazione delle principali strade regionali e provinciali);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 13.7.2009 è stato approvato il “Regolamento di gestione del Patrimonio Immobiliare Comunale” già allegato alla trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia in data 13.10.2009 ai nn. 34982/21041, successivamente modificato con deliberazioni di Consiglio comunale n. 36 del 15.4.2010 e n. 46 del 31.5.2018;
- l'art. 43 del succitato regolamento disciplina le modalità di acquisto della proprietà, in senso civilistico, dei terreni adibiti o da adibire a sedime stradale;

ATTESO che il territorio comunale ha avuto un notevole sviluppo urbanistico, con conseguente estensione del reticolo viario rispetto all'ultimo aggiornamento dello stradario, si rende pertanto necessario aggiornare l'elenco delle strade classificate comunali.

#### DATO ATTO che:

- il reticolo viabilistico del comune di Jesolo è costituito anche da strade di proprietà privata assoggettate a uso pubblico, in cui sono soddisfatte le seguenti condizioni:
  - è consentito il passaggio esercitato “iure servitutis publicae” da parte di una collettività indeterminata di persone in assenza di restrizioni all'accesso;
  - il bene è idoneo a soddisfare esigenze di carattere generale, anche per il collegamento con la pubblica via;
  - la protrazione dell'uso da tempo immemorabile, inteso come comportamento della collettività contrassegnato dalla convinzione, pur essa palesata da una situazione dei luoghi che non consente di distinguere la strada da una qualsiasi altra strada della rete viaria pubblica, di esercitare il diritto di uso della strada;
  - è collegato con la viabilità generale esistente;
  - è dotato, anche parzialmente, dei servizi e/o sottoservizi pubblici ed è oggetto di interventi di manutenzione da parte del Comune e di installazioni, anche sotterranee, di infrastrutture di servizio (telefoniche, elettriche, fognarie, acquedottistiche) da parte di enti gestori dei sottoservizi pubblici;
  - rientra nello "stradario comunale" qualificato come area di circolazione ai sensi del Codice della strada e la zonizzazione urbanistica comunale lo assoggetta a vincolo conformativo stradale;
- risulta necessario attivare un percorso di regolarizzazione giuridica di tali porzioni al fine di consentire una corretta gestione tecnica delle aree, al pari degli altri sedimi stradali aperti all'uso pubblico e già di proprietà del Comune;

- questa Pubblica Amministrazione, nell'ambito di un'indagine più ampia di ricognizione del proprio patrimonio immobiliare, ha ritenuto opportuno procedere provvedendo ad ovviare all'anomalia creatasi per la mancata formalizzazione delle cessioni di aree destinate a sedi stradali derivate sia dalla stipula di convenzioni, in ambito di piani urbanistici attuativi, che da atti unilaterali d'obbligo, in ambito di rilascio di permessi di costruire edilizi convenzionati.

CONSIDERATO che:

- la legge 23.12.1998, n. 448 recante "misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo", al comma 21 dell'articolo 31, permette all'Ente Locale, in sede di revisione catastale, di disporre l'accorpamento al demanio stradale di porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari, prevedendo altresì che la registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengano a titolo gratuito.
- appare quindi utile ed opportuno utilizzare l'anzidetta procedura indicata dalla legge 448/98, al fine di razionalizzare il demanio stradale sia dal punto di vista giuridico che tecnico, senza alcun pregiudizio economico bensì col vantaggio di evitare le spese notarili nonché di registrazione e trascrizione normalmente a carico dell'acquirente;
- l'acquisizione delle aree in questione non avrà alcuna ricaduta economica aggiuntiva sul bilancio dell'Ente in quanto per tutte le predette vie, nel corso degli anni, il comune di Jesolo ha curato, in maniera costante, l'uso pubblico mediante interventi di manutenzione e realizzazione di sottoservizi, ha attribuito il nome e la numerazione civica e ha regolamentato la circolazione del traffico.

ATTESO CHE sono stati quindi predisposti i seguenti documenti, allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali:

- allegato A, suddiviso nei seguenti: A1\_Elenco delle strade demaniali; A2\_Elenco delle strade di uso pubblico con atto registrato e trascritto; A3\_elenco delle strade di uso pubblico consolidato;
- allegato B, contenente l'elenco delle strade intitolate;
- allegato C suddiviso in n.8 tavole da C1 a C8, con l'individuazione cartografica dello Stradario.

RILEVATO, inoltre, che:

- dall'analisi dell'elenco delle strade classificate comunali è emerso che alcune vie non risultano qualificabili come aree di circolazione di cui all'art. 2 c. 1 del d.lgs. 285/1992, e non hanno le condizioni di assoggettabilità di uso pubblico, pur mantenendo l'intitolazione, essendo state urbanisticamente qualificate come viabilità e nello specifico di seguito elencate:
  - via Dante Alighieri 3° accesso al mare
  - via Gian Lorenzo Bernini
  - via Chiesa
  - via Mausà
  - via Paolo Veronese
  - via Peter Reichegger
  - via Sant Andrews
  - via Gattamelata
  - via Cà Porcia
  - via Vincenzo Scamozzi
  - via Vittorio Alfieri
  - via Baldassare Longhena
  - via Maestrale
  - via Scirocco
  - via Le Vignole
  - via Lucio Battisti
  - via Liguria
  - via Umbria
  - via Eduardo de Filippo
  - via Primo Levi
  - via Ignazio Silone
  - via Ettore Petrolini
  - vicolo Augustus
  - vicolo Levantina

- piazza Rosa dei Venti.

e che si rende quindi necessario rettificarne la natura, come da allegato B al presente atto.

#### RICHIAMATI:

- l'art. 42, comma 2, lettera I) del d.lgs. 18.8.2000 n. 267, che attribuisce alla competenza del Consiglio comunale, fra l'altro, la materia degli acquisti e delle alienazioni immobiliari delle pubbliche amministrazioni;
- l'art. 2 del d.lgs. 30.4.1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e gli artt. 2, 3, e 4, del D.P.R. 16.12.1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada", che disciplinano, fra l'altro, la classificazione delle strade pubbliche;
- il d.lgs. 31.3.1998, n. 112 e l'art. 94, comma 2, della l.r. del 13.4.2001, n. 11 che hanno trasferito ai Comuni le funzioni ed i compiti amministrativi in ordine alla classificazione ed alla declassificazione amministrativa della rete viaria di propria competenza;
- la legge 23.12.1998, n. 448 all'art. 31, commi 21 e 22, che testualmente recita:
  - c. 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 20 (venti) anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari"*;
  - c. 22 *"La registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito"*;
- gli articoli 822, comma 2 e 824 del codice civile, in materia di individuazione, classificazione e regime giuridico dei beni demaniali appartenenti allo Stato ed agli enti pubblici territoriali e che, in particolare, individuano fra l'altro, tra i beni appartenenti al demanio di detti enti, le strade.

DATO ATTO che la presente proposta non comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria bensì sul patrimonio dell'ente dovuti all'incremento delle aree di proprietà comunale.

#### PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di richiamare integralmente, a ogni effetto di legge – compreso l'obbligo motivazionale di cui alla Legge 241/1990 – le premesse di questo atto, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di aggiornare l'elenco delle strade classificate comunali (Stradario Comunale) ai sensi dell'art. 2, comma 6, del d.lgs. 30.4.1992, n. 285, secondo gli elaborati allegati, che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente atto, come di seguito specificati:
  - allegato A, suddiviso nei seguenti: A1\_Elenco delle strade demaniali; A2\_Elenco delle strade di uso pubblico con atto registrato e trascritto; A3\_elenco delle strade di uso pubblico consolidato;
  - allegato B, contenente l'elenco delle strade intitolate;
  - allegato C, suddiviso in n. 8 tavole da C1 a C8 con l'individuazione cartografica dello stradario;
3. di esprimere il proprio indirizzo favorevole all'acquisizione gratuita da parte del Comune di Jesolo di particelle private destinate ininterrottamente all'uso pubblico da oltre 20 (venti) anni come individuate dall'allegato A, per le quali la legge n. 448/98, citata in premessa, consente l'accorpamento al demanio stradale comunale previo consenso dei legittimi proprietari, da acquisire in forma espressa da parte dell'ufficio Patrimonio;
4. di dare atto che vengono escluse dalla procedura di cui al punto 3. le aree che, pur essendo riportate negli elenchi allegati, sono oggetto di specifiche procedure espropriative e dei connessi procedimenti di acquisizione al patrimonio comunale in fase di perfezionamento;
5. di autorizzare l'anzidetto ufficio ad eseguire, ai sensi della citata legge, le procedure di acquisizione gratuita delle aree suddette, comprensive di registrazione e trascrizione anch'esse gratuite ai sensi dell'art. 31, commi 21 e 22, della Legge 448/1998, al fine di armonizzare la situazione tecnico-giuridica nonché di fatto, nonché procedere al successivo accorpamento al demanio stradale comunale;
6. di precisare, come esplicitato in premessa, che ai richiedenti compete l'onere anche economico per la redazione dell'eventuale frazionamento dell'area da acquisirsi, nonché il completamento di tutti gli atti ipotecari e catastali propedeutici a rendere possibile la cessione gratuita;

7. di escludere dall'elenco delle strade classificate comunali le vie che non risultano qualificabili aree di circolazione di cui all'art. 2 c. 1 del d.lgs. 285/1992 e che non hanno le condizioni di assoggettabilità di uso pubblico, pur mantenendo l'intitolazione, come identificate nell'allegato B e nello specifico di seguito elencate:
- via Dante Alighieri 3° accesso al mare
  - via Gian Lorenzo Bernini
  - via Chiesa
  - via Mausä
  - via Paolo Veronese
  - via Peter Reichegger
  - via Sant Andrews
  - via Gattamelata
  - via Cà Porcia
  - via Vincenzo Scamozzi
  - via Vittorio Alfieri
  - via Baldassare Longhena
  - via Maestrale
  - via Scirocco
  - via Le Vignole
  - via Lucio Battisti
  - via Liguria
  - via Umbria
  - via Eduardo de Filippo
  - via Primo Levi
  - via Ignazio Silone
  - via Ettore Petrolini
  - vicolo Augustus
  - vicolo Levantina
  - piazza Rosa dei Venti.
8. di dare mandato all'ufficio Urbanistica e Cartografico di provvedere, nell'ambito del percorso di approvazione della Variante 14 al Piano degli Interventi, ad aggiornare gli elaborati cartografici rimuovendo la grafia di "viabilità" e delle relative fasce di rispetto relativa all'elenco strade intitolate di cui all'allegato B;
9. di dare mandato al dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica di porre in essere tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente proposta.

Il dirigente del settore  
lavori pubblici e urbanistica  
Ing. Dimitri Bonora

---

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue.

Il presidente  
LUCAS PAVANETTO

Il Segretario comunale  
MASSIMO PEDRON

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7.3.2005, n.82; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.