



ATTO DI CONSIGLIO Seduta del 27/11/2025 n. 92

OGGETTO: Acquisizione ed accorpamento al demanio stradale della viabilità esistente sul territorio comunale ed utilizzata ad uso pubblico da oltre venti anni in seguito a revisione catastale completa del territorio comunale - art. 31 commi 21 e 22 della Legge n. 448/98;

L'anno **Duemilaventicinque** il giorno **Ventisette** del mese di **Novembre** alle ore **18:00**, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi trasmessi nei modi e termini di legge, in sessione **ORDINARIA** ed in **PRIMA** convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti ed assenti, in seduta **PUBBLICA**, il Sindaco ed i seguenti Consiglieri:

N.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	PIATANESI LARA	PRESIDENTE	Si
2	CAMILLETTI IVANA	CONSIGLIERE	Si
3	SERENELLI LORENZO	CONSIGLIERE	Si
4	FAGOTTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	Si
5	RAGNINI DAMIANO	CONSIGLIERE	Si
6	PELATI ILENIA	CONSIGLIERE	Si
7	ALABARDI AURELIO	CONSIGLIERE	Si
8	MAZZONI ANNA-MARIA	CONSIGLIERE	Si
9	ANGELELLI LORENA	CONSIGLIERE	Si
10	MAZZOCCHINI SIMONE	CONSIGLIERE	Si
11	ZOPPI CESARINA	CONSIGLIERE	Si
12	TURCHETTI GABRIELLA	CONSIGLIERE	Si
13	CINGOLANI MARCO	CONSIGLIERE	Si
14	SCATTOLINI MAURIZIO	CONSIGLIERE	Si
15	DEFENDI STEFANO	CONSIGLIERE	Si
16	MAROTTA TERSILIO	CONSIGLIERE	Si
17	ASCANI ROBERTO	SINDACO	Si
Presenti N. 17		Assenti N. 0	

Assiste il Vice Segretario Generale, Dott. **SENATORI CLAUDIO**.

Assume la Presidenza del Consiglio la Consiglieria, Avv. **PIATANESI LARA**.

Constatata la legalità della seduta, la Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori: **FAGOTTI FRANCESCO**, **MAZZONI ANNA-MARIA** e **SCATTOLINI MAURIZIO**.

Sono presenti, inoltre i seguenti Assessori:

N.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	CALVANI ROMINA	ASSESSORE	Si
2	AGOSTINELLI AMEDEA	ASSESSORE	Si
3	CITTADINI RUBEN	ASSESSORE	Si
4	FORIA SERGIO	ASSESSORE	Si
5	MARCONI ANDREA	ASSESSORE	Si



	Presenti N. 5	Assenti N. 0	
--	---------------	--------------	--

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso nel Comune di Castelfidardo, come in altri comuni della provincia di Ancona, dopo l'unità d'Italia non furono effettuati nuovi rilievi topografici per la realizzazione delle mappe catastali delle proprietà, ma furono utilizzate e aggiornate le mappe del Catasto Gregoriano, non inquadrare in un sistema di riferimento, tale circostanza ha indotto una scarsa accuratezza nella posizione degli oggetti in essa rappresentati;

Premesso che la legge 23 dicembre 1998, n. 448 all'art. 31, commi 21 e 22, testualmente recita:
“[...]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 venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari;
22. La registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito.[...]”

Vista la Convenzione sottoscritta in data 02/10/2023 tra il Comune di Castelfidardo e l'Agenzia delle Entrate per la costruzione delle nuove mappe per l'intero territorio del Comune di Castelfidardo in sostituzione dei fogli di mappa del Catasto Terreni vigenti, al fine di una ricalibrazione ed un aggiornamento per il corretto posizionamento degli oggetti all'interno del sistema di riferimento nazionale, anche al fine di costituire un catasto delle strade pubbliche, mediante l'utilizzo di ortofoto ad alta risoluzione a disposizione dell'Agenzia delle Entrate utilizzando gli applicativi sviluppati all'interno del SIT - Sistema Informativo del Territorio;

Visto:

- **Che** una volta aggiornati gli elaborati planimetrici, dal 03 giugno 2025 al 02 luglio 2025, sono state espletate le attività di pubblicazione degli atti concernenti la nuova cartografia catastale del Comune di Castelfidardo al fine di rendere edotta l'intera cittadinanza, mediante pubblicazione all'albo pretorio (certificato di pubblicazione n. 898/2025), avviso nel sito istituzionale dell'Ente, affissione manifesti cartacei, esposizione all'ufficio tecnico di tutti gli elaborati;
- **Che** con nota del 02 luglio 2025 prot. 14164, il Comune di Castelfidardo attestava l'effettiva pubblicazione degli atti predisposti per la nuova cartografia catastale comunicando l'avvenuto adempimento all'Agenzia delle Entrate;
- **Che** durante il periodo di pubblicazione sono stati presentati n. 6 variazioni/reclami allegati al presente atto;
- **Che** a seguito del nulla-osta in data 05/09/2025 assunto al protocollo n. 19268 del 09/09/2025, rilasciato dalla Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare, sono state trattati dall'Agenzia delle Entrate le variazioni/reclami relative alle osservazioni/reclami pervenute;



COMUNE DI CASTELFIDARDO

PROVINCIA DI ANCONA

- **Che** i reclami relativi alle strade sono i numeri 1, 4 e 5, gli stessi sono stati accolti (per il numero 4 e 5 e parzialmente accolto il numero 1;

Constatato che l'Agenzia delle Entrate comunicava in data 02/10/2025 ns. protocollo n. 21246 l'avvenuta conclusione delle attività di aggiornamento e messa in conservazione dal 30/09/2025 degli atti cartografici e censuari del Comune di Castelfidardo (AN), con la registrazione delle note di variazione predisposte e già pubblicate, integrate anche a seguito delle osservazioni/reclami presentati;

Tenuto conto:

- **Che** al fine di concludere le operazioni previste di Legge, con la trascrizione alla conservatoria dei registri immobiliari delle particelle costituenti strade pubbliche da oltre venti anni, in considerazione dell'ingente numero di soggetti interessati, del numero degli anni trascorsi e della difficoltà oggettive di individuare il domicilio dei singoli proprietari, si provvederà, ai sensi dell'art.8 comma 3 della legge 241/90, a pubblicare apposito avviso ai cittadini in allegato che sarà reso pubblico mediante affissione all'albo pretorio, manifesti nel territorio comunale e pubblicazione al BUR Marche;
- **Che** in caso di mancato diniego si considereranno acquisiti in forma tacita gli assensi da parte dei proprietari alla cessione a titolo gratuito di tutte le porzioni di terreno sopra citate, da adibire a sedime stradale mediante la procedura di accorpamento al demanio stradale ai sensi del sopra citato art. 31 della L. 448/98

• **Constatato** che nella seduta del 18/11/20025 la Commissione consiliare Urbanistica – Lavori Pubblici – Ambiente ha analizzato la proposta di delibera;

Visti i pareri: di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del IV Settore Urbanistica – Edilizia Privata – Ambiente e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del II Settore Ragioneria e Servizi Finanziari, ai sensi dell'art. 49 del Testo unico delle Leggi sull'Ordinamento degli enti locali dlgs 18/08/2000 n. 267;

Uditi gli interventi del Sindaco e dei Consiglieri Defendi, Marotta e Turchetti, integralmente riportati nel verbale della seduta, al quale si fa ampio riferimento;

Con votazione unanime e favorevole resa in forma palese, per alzata di mano, dai n. 16 componenti presenti e votanti il cui risultato è stato accertato dagli scrutatori e dal Vice Segretario Generale e proclamato dal Presidente

DELIBERA

1. di approvare la ricognizione ed il rifacimento delle mappe catastali del territorio comunale effettuata dall'Agenzia delle Entrate con la collaborazione del Comune di Castelfidardo;
2. di individuare, conseguentemente, per i motivi esposti in premessa, le aree da assoggettare all'accorpamento al demanio stradale e trasferire in proprietà a titolo gratuito a favore del Comune di Castelfidardo in esecuzione della previsione normativa contenuta nella Legge n. 448/1998, all'art. 31, commi 21 e 22, di cui all'elenco e planimetrie che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

ATTO DI CONSIGLIO

Seduta del 27/11/2025 n. 92



COMUNE DI CASTELFIDARDO

PROVINCIA DI ANCONA

3. di precisare che le osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione, relativo alle strade, sono state accolte per la n. 4 e 5 e parzialmente accolta per la n. 1.

3. di demandare al IV Settore le incombenze necessarie alla acquisizione delle suddette aree e predisporre e pubblicare, apposito avviso pubblico secondo lo schema allegato alla presente deliberazione anch'esso costituente parte integrante e sostanziale;

4. di demandare al I Settore le incombenze necessarie, al termine della pubblicazione, della trascrizione ai registri immobiliari delle aree acquisite a strade;

5. di approvare, ai sensi dell'art.8 comma della legge 241/90 e s.m.i, lo schema di pubblico di avviso da pubblicare:

- a. all'albo pretorio del Comune;
- a. sul sito istituzionale del Comune;
- b. per estratto sul BUR Marche;

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
SENATORI CLAUDIO

LA PRESIDENTE
PIATANESI LARA.

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, diverrà esecutiva il 11/12/2025 trascorsi 10 giorni dalla data su indicata di inizio pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

Castelfidardo, li 01/12/2025.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
SENATORI CLAUDIO



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA N. 17403 DEL
26/11/2025

Ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.L.vo n° 267 del 18/08/2000 si esprime il seguente parere in ordine alla deliberazione avente per oggetto:

Acquisizione ed accorpamento al demanio stradale della viabilità esistente sul territorio comunale ed utilizzata ad uso pubblico da oltre venti anni in seguito a revisione catastale completa del territorio comunale - art. 31 commi 21 e 22 della Legge n. 448/98;

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA

Visti gli atti d'ufficio;

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione di che trattasi.

Castelfidardo, 26/11/2025

IL RESPONSABILE DI SETTORE
BOCCHINI RANIERI

PROPOSTA

P_0000000000017403

Comune di Castelfidardo - Piazza della Repubblica n. 8 - 60022 Castelfidardo - Tel. 071.78291 - Fax 071.7820119 - www.comune.castelfidardo.an.it - Codice

Fiscale e Part. I.V.A. 00123220428 PEC: comune.castelfidardo@pec.it

File con impronta: b666f8005079eb6c1a4e2dd3e2fdd2e268cc52818e717e003eba84ba0cd1e551

Firmato digitalmente da: RANIERI BOCCHINI.



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA N. 17403 DEL
26/11/2025

Ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.L.vo n° 267 del 18/08/2000 si esprime il seguente parere in ordine alla deliberazione avente per oggetto:

Acquisizione ed accorpamento al demanio stradale della viabilità esistente sul territorio comunale ed utilizzata ad uso pubblico da oltre venti anni in seguito a revisione catastale completa del territorio comunale - art. 31 commi 21 e 22 della Legge n. 448/98;

PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE
IL RESPONSABILE DI SETTORE

Visti gli atti d'ufficio;

Visto il parere sulla regolarità tecnica;

Esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione di che trattasi.

Castelfidardo, 26/11/2025

IL RESPONSABILE DI SETTORE
REGOLI PAOLO

PROPOSTA

P_0000000000017403

Comune di Castelfidardo - Piazza della Repubblica n. 8 - 60022 Castelfidardo - Tel. 071.78291 - Fax 071.7820119 - www.comune.castelfidardo.an.it - Codice

Fiscale e Part. I.V.A. 00123220428 PEC: comune.castelfidardo@pec.it

File con impronta: 9be78a1185d397bac6bab3139e020bf49b536631241570fed93be3a602feea58

Firmato digitalmente da: PAOLO REGOLI.



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 01/12/2025

Castelfidardo, 01/12/2025

IL SEGRETARIO GENERALE
SENATORI CLAUDIO