CITTÀ DI LECCE

Settore 01 - Sviluppo Organizzativo e Gestione Risorse Umane, MUST, Servizi Museali, Patrimonio, Valorizzazione Monumentale, Casa, Attività Economiche e Produttive, Servizi alle Imprese, Agricoltura, Servizi per lo sport
Ufficio Patrimonio

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 227 DEL 16/09/2026

OGGETTO: **ACQUISIZIONE GRATUITA ED ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE COMUNALE DI TERRENI DI PROPRIETA' PRIVATA ADIBITI AD USO PUBBLICO DA OLTRE VENTI ANNI.**

Premesso che:
la L. 448 del 23.12.1998 recante "*Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo" ,* all'art. 31, commi 21 e 22, stabilisce: 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 degli attuali proprietari"*; c. 22 "*La registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito"*;
E' interesse dell'Amministrazione Comunale, in un'ottica di riorganizzazione del patrimonio, accorpare al proprio demanio stradale le aree in oggetto al fine di regolarizzare lo stato
giuridico di tali beni e renderli corrispondenti alla situazione di fatto, avvalendosi della facoltà
concessa dalla normativa sopracitata.
Dato atto che la fattispecie di accorpamento al demanio stradale di terreni di proprietà privata si configura come acquisizione gratuita, da parte dell'Ente Locale, di particelle sottratte di fatto all'uso privato da almeno venti anni e destinate ininterrottamente alla pubblica fruizione, previo consenso esplicito dei proprietari catastali.
Preso atto che sul territorio comunale sussistono numerose situazioni ricadenti nella fattispecie
sopra descritta, per le quali ricorrono le condizioni giuridiche per l'acquisizione gratuita da parte del
Comune con il conseguente accorpamento al demanio stradale comunale.

Rilevato che, presso il Settore Lavori Pubblici sono pervenute diverse istanze di cessione da parte di
privati per porzioni di aree ricadenti nella situazione di che trattasi, acquisite al protocollo generale o in comunicazioni agli atti e specificatamente:

Protocollo n. 95011/2022 del 07/06/2022, fg. 185, part 448 (ex 114), proprietà per ½;
Protocollo n. 112579/2024 del 23/06/2024, fg. 185, part. 448 (ex 114), proprietà per ½;
Protocollo n. 63228/2022 del 13/04/2022, fg. 200, part. 56, proprietà per l'intero;
Protocollo n. 159329/2024 del 19/09/2024, fg. 200, part. 451, proprietà per l'intero;
Protocollo n. 122256/2022 del 21/07/2022, fg. 185, part. 447 (ex 105), proprietà per l'intero;
Protocollo n. 129385/2022 del 03/08/2022, fg. 185, part. 448 (ex 114) proprietà per 1/3;
Protocollo n. 132124/2022 del 09/08/2022, fg. 185, part. 451 (ex 279), proprietà per l'intero;
Protocollo n. 11767/2023 del 20/01/2023, fg. 185, part.446 (ex 101), proprietà per l'intero;
Protocollo n. 28237/2023 del 14/02/2023, fg. 185, partt. 449 (ex 246) e 295, proprietà per l'intero;
Protocollo n. 159779/2025 del 11/09/2025, fg. 185, part. 448 (ex 114), proprietà per 1/3;

Protocollo n. 134245/2025 del 23/07/2025, fg. 236, partt. 961, 965, 967, 969, 970, 971;
Comunicazione del 27/01/2026, fg. 77, part. 214; proprietà per l'intero;
Comunicazione del 10/04/2026, fg. 44, part. 1160;
Protocollo n. 63140 del 03/04/2026, fg. 249, partt. 594, 651, 655;
Protocollo n. 74095/2026 del 22/04/2026, fg. 154, part. 204;
Protocollo n. 129728/2026 del 14/07/2026, fg. 211, part. 1719;
Protocollo n. 140610/2026 del 30/07/2026, fg. 54, part. 152;

Si evidenzia pertanto l'opportunità di agire in via sistematica ai sensi di legge per armonizzare la situazione giuridica di numerose aree private che da oltre 20 anni risultano destinate ad uso pubblico, nello specifico utilizzate quali viabilità aperta al pubblico transito.

Tenuto conto che, per consolidata giurisprudenza (vedi sentenza Tar Campania, Napoli, Sez. VII, n. 7653 del 07/12/2022, sentenza del Consiglio di Stato numero 5820 del 10 ottobre 2018), affinchè una strada possa essere considerata pubblica, devono riscontrarsi contemporaneamente le seguenti condizioni:
a) il passaggio esercitato "iure servitutis pubblicae" da una collettività di persone qualificate dall'appartenenza ad una comunità territoriale ininterrottamente da oltre vent'anni;
b) la concreta idoneità della strada a soddisfare esigenze di interesse generale;
c) un titolo valido a sorreggere l'affermazione del diritto di uso pubblico, ossia il consenso scritto all'accorpamento da parte dell'attuale proprietario. Nel caso in cui l'area sia di proprietà di più soggetti, è indispensabile che il consenso venga prestato da tutti i comproprietari.

Considerato che appare quindi opportuno utilizzare la procedura indicata dalla normativa di cui all'art. 31 comma 21 della Legge 23.12.1998 n. 448, al fine di regolarizzare il demanio stradale comunale dal punto di vista giuridico, senza alcun pregiudizio economico per l'Ente considerato che l'acquisizione avviene a titolo gratuito con l'esenzione delle formalità relative l'atto di acquisizione.

Verificato che le porzioni gli immobili in oggetto sopra identificate catastalmente presentano tutti i requisiti richiamati.

Verificato che, per ciò che attiene alle modalità di acquisizione al demanio stradale di aree private, con note protocollo n..49743/2025 del 13/03/2025 e n. 85241/2025 del 07/05/2025, il Settore Lavori Pubblici ha trasmesso l'indicazione delle particelle utilizzate quale rete viaria da otre 20 anni da acquisire al Demanio Stradale, con le relative dichiarazioni di consenso dei proprietari cedenti.

Dato atto che l'acquisizione anche significativa delle aree in questione non avrà alcuna ricaduta economica aggiuntiva sul bilancio del Comune in quanto trattasi di aree di fatto utilizzate come strade e/o sedimi o pertinenze stradali da oltre 20 anni, con relativi costi di manutenzione ed arredo già a carico dell'Ente
Valutati gli aspetti sostanziali del presente atto, ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. 267/2000, si dichiara che la presente deliberazione ha riflessi diretti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Ente.
Tutto ciò premesso e considerato

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'istruttoria che precede;
Vista la Legge 448/1998;

Visti gli allegati al presente atto e quelli agli atti dell'ufficio;
Visti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

1- di DARE ATTO che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

1 - di ACQUISIRE gratuitamente nel patrimonio indisponibile del Comune di Lecce, al fine di accorparle al proprio demanio stradale, le particelle private, di cui all'allegato A del presente atto, destinate ininterrottamente all'uso pubblico da oltre 20 (venti) anni, per le quali la legge n. 448/98,

all'art. 31 comma 21, consente l'accorpamento al demanio stradale comunale previo consenso dei proprietari – intestatari catastali, già acquisito agli atti di questo Ente;

2 - di AUTORIZZARE l'Ufficio Patrimonio ad eseguire ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 21 e 22, della Legge 448 del 23.12.1998, le procedure di acquisizione a titolo gratuito delle aree suddette e di cui all'allegato A del presente atto, comprensive di registrazione e trascrizione anch'esse gratuite, al fine di armonizzare la situazione giuridica e quella di fatto e procedere al conseguente accorpamento delle stesse aree al demanio stradale comunale;

3 - di DEMANDARE al dirigente dell'Ufficio Patrimonio l'adozione di ogni atto necessario per la definizione dell'iter amministrativo necessario per l'accorpamento in argomento dando atto che la registrazione e trascrizione del presente atto avverrà ai sensi del 22° comma dell'art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448;

4 - DICHIARARE, con separata votazione, resa in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del TUEL 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.