



COMUNE DI DISO

PROVINCIA DI LECCE – REGIONE PUGLIA

Piazza Municipio, 16

73030 - Diso (LE)

Tel. 0836/920724 - Fax 0836/922189

PEC: segreteria.comune.diso@pec.rupar.puglia.it

Email: segreteria@comunedisoi.it

C.F.: 81 001 510 759

Prot. come da segnatura

Diso, 05/10/2026

AVVISO

Accorpamento al demanio stradale comunale di aree di proprietà privata che sono di uso pubblico da oltre 20 anni

Il Comune di Diso, in attuazione dell'indirizzo espresso dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 24 del 29/11/2024 e in esecuzione della determinazione del Responsabile del Settore III – Assetto del Territorio R.G. n. 393 del 02/10/2026, intende procedere ad una ricognizione delle aree di proprietà privata utilizzate ad uso pubblico da oltre venti anni, potenzialmente suscettibili di accorpamento al demanio stradale comunale ai sensi dell'art. 31, commi 21 e 22, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448.

La procedura è finalizzata a consentire la regolarizzazione di situazioni di fatto consolidate nel tempo, nelle quali porzioni di terreno, pur risultando ancora formalmente intestate a soggetti privati, sono utilizzate stabilmente per finalità di interesse pubblico, quali sede stradale, pertinenza stradale, marciapiede, banchina, area di sosta o parcheggio.

La normativa consente, al ricorrere delle condizioni previste dalla legge e previo consenso degli attuali proprietari, di disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico ininterrottamente da oltre venti anni.

1. FINALITÀ DELLA PROCEDURA

La presente procedura è finalizzata alla raccolta delle domande e delle manifestazioni di disponibilità dei proprietari interessati alla cessione gratuita al Comune delle aree aventi le caratteristiche sopra indicate, allo scopo di consentire all'Ufficio Tecnico comunale di effettuare le necessarie verifiche preliminari.

La presentazione della domanda consente pertanto l'avvio della relativa istruttoria, ma non determina automaticamente l'accorpamento dell'area al demanio stradale, né attribuisce al proprietario richiedente alcun diritto all'accoglimento della domanda.

L'Amministrazione comunale procederà alla valutazione di ciascuna fattispecie sulla base delle caratteristiche dell'area, della situazione catastale e proprietaria, dell'effettivo uso pubblico e della sua durata, nonché della sussistenza di un interesse attuale e concreto del Comune all'acquisizione.

2. RIFERIMENTO NORMATIVO

La procedura è disciplinata dall'art. 31, commi 21 e 22, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, che dispone:

“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. La registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito”.

La procedura consente, tra l'altro, di regolarizzare sotto il profilo patrimoniale e catastale situazioni di fatto consolidate nel tempo e di definire eventuali situazioni derivanti da accordi urbanistici, convenzioni o accordi bonari precedentemente intervenuti per la realizzazione di opere pubbliche viabilistiche, non formalizzati mediante atti aventi efficacia traslativa della proprietà o non successivamente trascritti.

3. AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE

Possono essere segnalate, ai fini della presente ricognizione, le aree di proprietà privata che risultino stabilmente destinate e utilizzate ad uso pubblico, in particolare quali:

- sede stradale;
- banchine e altre pertinenze stradali;
- marciapiedi;
- aree di sosta;
- aree destinate a parcheggio;
- ulteriori aree aventi caratteristiche funzionali alla viabilità comunale e stabilmente assoggettate all'uso pubblico.

4. REQUISITI PRELIMINARI

Le aree oggetto della manifestazione di disponibilità dovranno presentare, in via preliminare, i seguenti requisiti:

- essere dotate di un proprio identificativo catastale ovvero essere comunque catastalmente individuabili;
- risultare formalmente intestate a soggetti privati;
- essere di fatto utilizzate per finalità di uso pubblico, quali sede stradale o relativa pertinenza, marciapiede, banchina, area di sosta o parcheggio;
- risultare utilizzate ad uso pubblico ininterrottamente da oltre venti anni;
- essere oggetto del consenso scritto dell'attuale proprietario alla cessione gratuita e all'eventuale accorpamento al demanio stradale;
- in caso di proprietà, essere oggetto del consenso espresso da tutti i comproprietari.

Il possesso dei predetti requisiti sarà oggetto di specifica verifica da parte dell'Ufficio Tecnico comunale.

5. VALUTAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO

La sussistenza dei requisiti sopra indicati non comporta automaticamente l'accoglimento della domanda.

L'Amministrazione comunale procederà, per ciascuna area, alla verifica della sussistenza di un interesse attuale e concreto all'acquisizione, avuto riguardo, in particolare:

- alla coerenza dell'acquisizione con l'attuale destinazione e utilizzazione pubblica dell'area;
- alla funzionalità dell'area rispetto alla viabilità comunale;

- all'esistenza di esigenze connesse alla manutenzione ordinaria e straordinaria già svolta o programmata dal Comune;
- alla presenza di interventi pubblici già realizzati o programmati;
- alla possibilità di migliorare la sicurezza, la funzionalità o la fruizione pubblica della viabilità e delle relative pertinenze;
- alla complessiva convenienza dell'acquisizione per il patrimonio e per la gestione dell'Ente.

L'Amministrazione si riserva, pertanto, di non procedere all'acquisizione qualora dalla relativa istruttoria non emerga un interesse pubblico attuale e concreto.

6. VALUTAZIONE DEGLI ONERI E DELLO STATO DELL'AREA

Particolare attenzione sarà posta alla verifica degli eventuali oneri derivanti dall'acquisizione.

Non saranno, di norma, ritenute convenienti le acquisizioni di aree che costituiscano reliquati comportanti oneri di manutenzione particolarmente gravosi o sproporzionati rispetto all'utilità pubblica conseguibile, anche in ragione:

- delle caratteristiche morfologiche dell'area;
- della presenza di vegetazione o piantumazioni;
- della difficoltà di accesso e di manutenzione;
- della presenza di manufatti ammalorati;
- della necessità di interventi di ripristino, messa in sicurezza o regolarizzazione;
- di ogni altra circostanza suscettibile di determinare significativi oneri a carico dell'Amministrazione.

Qualora l'acquisizione sia ritenuta di interesse pubblico nonostante la necessità di interventi di ripristino, messa in sicurezza o regolarizzazione, l'Amministrazione potrà valutare, ove tecnicamente e giuridicamente possibile, che tali interventi siano eseguiti preventivamente e a cura e spese del proprietario cedente.

7. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

I proprietari interessati dovranno presentare apposita manifestazione di disponibilità/consenso all'accorpamento al demanio stradale, utilizzando il modello predisposto dal Comune e allegato al presente avviso.

Alla manifestazione dovrà essere allegata, per quanto disponibile e pertinente:

- copia di un documento di identità del/dei proprietario/i;
- documentazione attestante la proprietà dell'area;
- indicazione degli estremi catastali dell'area (foglio, particella/e ed eventuale subalterno);
- estratto di mappa catastale, ove disponibile;
- ogni eventuale documentazione utile a comprovare l'utilizzo pubblico ultraventennale dell'area;
- eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile ai fini dell'istruttoria.

In caso di comproprietà, la manifestazione di consenso dovrà essere sottoscritta da tutti i comproprietari.

L'Ufficio Tecnico potrà richiedere, ove necessario, documentazione o informazioni integrative ai fini del completamento dell'istruttoria.

8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Le manifestazioni di disponibilità e le relative domande dovranno essere presentate:

mediante PEC all'indirizzo: **segreteria.comune.diso@pec.rupar.puglia.it**
oppure mediante consegna a mani presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Diso, negli orari di apertura al pubblico.

Sulla busta o nell'oggetto della PEC dovrà essere indicata la seguente dicitura:

“MANIFESTAZIONE DI DISPONIBILITÀ – ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE DI AREA PRIVATA AD USO PUBBLICO”

9. NATURA DELLA PROCEDURA E RISERVA DELL'AMMINISTRAZIONE

La presente procedura ha natura ricognitiva e istruttoria e non costituisce procedura di gara, selezione o attribuzione di diritti a favore dei soggetti partecipanti.

La presentazione della manifestazione di disponibilità non determina l'automatico accoglimento della domanda; non determina il trasferimento della proprietà dell'area; non comporta l'automatico accorpamento dell'area al demanio stradale; non attribuisce al proprietario alcun diritto o pretesa nei confronti del Comune.

L'effettivo accorpamento delle singole aree al demanio stradale comunale sarà disposto esclusivamente con successivo specifico provvedimento, previa verifica della sussistenza di tutti i presupposti previsti dalla normativa vigente, della permanenza dell'interesse pubblico all'acquisizione e dell'assenza di oneri sproporzionati a carico dell'Ente.

10. ONERI DELLA PROCEDURA

Ai sensi dell'art. 31, commi 21 e 22, della Legge n. 448/1998, la registrazione e la trascrizione dell'eventuale successivo provvedimento di accorpamento al demanio stradale avvengono a titolo gratuito.

Restano ferme le eventuali attività e spese tecniche, catastali o documentali che dovessero rendersi necessarie per la concreta definizione delle singole fattispecie, secondo quanto sarà eventualmente stabilito dall'Amministrazione nell'ambito della successiva istruttoria.

11. PUBBLICAZIONE

Il presente avviso, unitamente al modello di manifestazione di disponibilità/consenso, è pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale del Comune di Diso.

Per informazioni e chiarimenti è possibile rivolgersi al Settore III – Assetto del Territorio del Comune di Diso.

Diso, 05/10/2026

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
ASSETTO DEL TERRITORIO
Fto. Ing. Tommaso GATTO**

