

COMUNE DI MANDURIA

**Decreto Dirigenziale 16 aprile 2026, n. 2 di acquisizione gratuita al demanio stradale.****CITTÀ DI MANDURIA**

Provincia di Taranto

**DECRETO DIRIGENZIALE****N. 2 DEL 16/04/2026**

**OGGETTO: Acquisizione gratuita e accorpamento al patrimonio indisponibile dell'ente di aree utilizzate ad uso pubblico ininterrottamente da oltre venti anni, destinate a viabilità, ai sensi dell'art. 31, comma 21, della Legge 23.12.1998 n. 448.**

**DECRETO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL DEMANIO STRADALE***-art. 31, commi 21 e 22, legge n. 448 del 23/12/1988-*

a favore di questo **COMUNE DI MANDURIA**, avente sede in Manduria (TA) alla Via Fra' Benedetto Margarito n. 1, Codice Fiscale: 80009070733, Partita IVA: 00900930736, per l'accorpamento al demanio stradale comunale dei seguenti beni immobili del Comune di Manduria:

Richiedenti	Data	Prot.	Foglio	Particella	Sede stradale
Raimondo Cosima	17/12/2025	75770	142	6652	via Dei Salici, San Pietro in Bevagna
Lamacchia Giorgio Leonardo	12/01/2026	1573	61	2181	via Santullo, Manduria
Lamacchia Gaetano Attilio	12/01/2026	1574	61	2181	via Santullo, Manduria
Brunetti Gregoria	21/01/2026	3780	142	7074	via dei Platani, San Pietro in Bevagna
Dimonopoli Martino	02/04/2026	20079	144	4442	via G. Pacelli, San Pietro in Bevagna

**La Responsabile dell'Area 3****Premesso che:**

- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ed in particolare l'articolo 42, comma 2, lett. l), attribuisce alla competenza del Consiglio, fra l'altro, la materia degli acquisti e delle alienazioni immobiliari delle pubbliche amministrazioni;
- la legge n. 448 del 23/12/1998, prevede all'art.31 – comma 21 che *"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"* ed ai sensi del comma 22 dello stesso art. 31 *"La registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito"*;
- la consolidata giurisprudenza per la quale, ai fini dell'esistenza di una servitù pubblica di passaggio su un bene privato, non è determinante il *nomen iuris* e neppure l'inclusione negli elenchi comunali e/o provinciali delle strade pubbliche; viceversa, affinché una strada possa rientrare in tale categoria, classificata cioè strada pubblica, devono sussistere tre requisiti (cfr. Consiglio di Stato, Sez.V – 24/10/2000 n. 5692; sentenza Sezione 22/3/2004 n. 232):
  - a) il passaggio esercitato *"iure servitutis publicae"* da una collettività di persone qualificate dall'appartenenza ad una comunità territoriale;
  - 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;
 e che tale ultimo requisito può identificarsi anche nell'acquisto per usucapione per decorso del termine ventennale ovvero nella protrazione dell'uso stesso da tempo immemorabile, appare 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 per la Provincia di Taranto.

**Considerato che:**

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 410 del 05/11/2025, è stato approvato l'“Atto di indirizzo per l'avvio del procedimento di acquisizione al patrimonio comunale di strade ad uso pubblico del territorio del Comune di Manduria”;
- numerose sono state le richieste pervenute a seguito dell'adozione suddetto atto, tuttavia, solo n. 5 di esse risultano accoglibili, in quanto relative a particelle che sono state oggetto di frazionamento, come di seguito indicato:

Richiedenti	Data presentazione richiesta	Prot. richiesta	Foglio	Particella	Sede stradale
Raimondo Cosima	17/12/2025	75770	142	6652	via Dei Salici, San Pietro in Bevagna
Lamacchia Giorgio Leonardo	12/01/2026	1573	61	2181	via Santullo, Manduria
Lamacchia Gaetano Attilio	12/01/2026	1574	61	2181	via Santullo, Manduria
Brunetti Gregoria	21/01/2026	3780	142	7074	via dei Platani, San Pietro in Bevagna
Dimonopoli Martino	02/04/2026	20079	144	4442	via G. Pacelli, San Pietro in Bevagna

- i richiedenti:
1. sig.ra **RAIMONDO Cosima** nata il 14 maggio 1947 a Manduria (TA), C.F. \_\_\_\_\_, proprietaria di porzione della zona di terreno di fatto adibita a viabilità sita nella località di San Pietro in Bevagna, in agro di Manduria (TA), allibrata al Catasto Terreni al **Foglio di mappa 142** del Comune di Manduria, **particella 6652**, della superficie catastale di mq 1.072, ha rilasciato la propria Dichiarazione di consenso con nota prot. n. 75770 del 17/12/2025;
  2. sigg. **LAMACCHIA Giorgio Leonardo** nato il 18 novembre 1940 a Manduria (TA), C.F.: \_\_\_\_\_ e **LAMACCHIA Gaetano Attilio**, nato il 04 aprile 1971 a Manduria (TA), C.F.: \_\_\_\_\_, proprietari della zona di terreno di fatto adibita a viabilità in via Santullo, in agro di Manduria (TA), allibrata al Catasto Terreni al **Foglio di mappa 61** del Comune di Manduria, **particella 2181**, della superficie catastale di mq 97,00, hanno rilasciato la propria Dichiarazione di consenso, rispettivamente, con nota prot. n. 1573 e 1574 del 12/01/2026;
  3. sig.ra **BRUNETTI Gregoria** nata il 01 maggio 1932 a Manduria (TA), C.F.: \_\_\_\_\_, proprietaria di porzione della zona di terreno di fatto adibita a viabilità sita in via dei Platani, nella località di San Pietro in Bevagna, in agro di Manduria (TA), allibrata al Catasto Terreni al **Foglio di mappa 142** del Comune di Manduria, **particella 7074**, della superficie catastale di mq 266, ha rilasciato la propria Dichiarazione di consenso con nota prot. n. 3780 del 21/01/2026;
  4. sig. **DIMONOPOLI Martino** nato il 29 marzo 1943 a Martina Franca (TA), C.F.: \_\_\_\_\_, proprietario di porzione della zona di terreno di fatto adibita a viabilità sita nella località di San Pietro in Bevagna, in agro di Manduria (TA), allibrata al Catasto Terreni al **Foglio di mappa 144** del Comune di Manduria, **particella 4442**, della superficie catastale di mq 1.072, ha rilasciato la propria Dichiarazione di consenso con nota prot. n. 20079 del 02/04/2026; nella loro qualità di proprietari hanno rilasciato la propria Dichiarazione di consenso con la quale permettono al "Comune di Manduria di procedere, a titolo gratuito e con le modalità previste dall'art. 31, comma 21 della Legge 448/1998, all'accorpamento al demanio stradale comunale delle aree utilizzate ad uso pubblico come sopra descritte" e, ai sensi e per gli effetti degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, dichiarato che gli immobili di che trattasi "sono attualmente adibiti esclusivamente a sede stradale soggetta al pubblico transito, protratto ininterrottamente per oltre venti anni; ricadono nella piena disponibilità del sottoscritto cedente e sono liberi da diritti reali altrui, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri e vincoli di ogni genere, salvo l'assoggettamento al pubblico utilizzo; sono in regola ai sensi della normativa in materia di successione ereditaria", affinché questo Comune di Manduria, ai sensi dell'art. 31, comma 21, della legge 23 dicembre 1998 n.448, possa procedere all'accorpamento al proprio demanio stradale comunale le aree in parola;

**Dato atto che** è interesse del Comune di Manduria accorpere al proprio demanio stradale le aree di cui sopra, come meglio identificate nel seguente prospetto al fine di regolarizzare lo stato giuridico dei beni e rendere gli stessi corrispondenti alla situazione di fatto, accettando la proposta di cessione pervenuta dagli attuali proprietari, avvalendosi della facoltà concessa dalla normativa di cui all'art. 31 commi 21 e 22 della L. 448/98:

Catasto terreni del Comune di Manduria (E882)							
Intestatari e diritti reali	Foglio	P.Ila	Qualità	Classe	Superficie	Reddito	
					ha are ca	Domen.	Agrario

1. RAIMONDO Cosima nata il 14 maggio 1947 a Manduria (TA), C.F.: , diritto di enfiteusi 1/1	142	6652	Incolto prod.	2	1.072 mq	€ 0,33	€ 0,11
2. LAMACCHIA Giorgio Leonardo nato il 18 novembre 1940 a Manduria (TA), C.F.: , diritto di proprietà per 750/1000 2a. LAMACCHIA Gaetano Attilio, nato il 04 aprile 1971 a Manduria (TA), C.F.: , diritto di proprietà per 250/1000	61	2181	Semin. Arb.	3	97 mq	€ 0,40	€ 0,28
3. BRUNETTI Gregoria nata il 01 maggio 1932 a Manduria (TA), C.F.: , diritto di proprietà per 1000/1000	142	7074	Pasc. Cesp.	3	266 mq	€ 0,21	€ 0,15
4. DIMONOPOLI Martino nato il 29 marzo 1943 a Martina Franca (TA), C.F.: , diritto di proprietà per 1/1	144	4442	Relit strad		01 29		

**Vista** la Deliberazione della Giunta Comunale n. 410 del 05/11/2025, con la quale è stato deliberato:

1. DI PRENDERE ATTO della presenza dei requisiti, tutti, necessari al riconoscimento di una presunzione di demanialità in capo al Comune di Manduria ex art. 22 della legge 18 marzo 1865 n. 2248 all.F, con ciò prendendo atto di una situazione di fatto esistente da oltre venti anni come di seguito meglio dettagliata:

- possesso ultraventennale, non violento, non clandestino, ininterrotto da parte della collettività indifferenziata di soggetti uti cives;
- pubblica illuminazione, sottoservizi, percorrenza dei servizi pubblici locali, toponomastica, previsione delle aree a strade secondo il PRG, inclusione nel catasto strade;
- manutenzione ordinaria e straordinaria esercitata dal Comune di Manduria sulle aree, nel rispetto degli obblighi di vigilanza sullo stesso gravanti ex art. 2051 c.c.

2. DI DISPORRE l'accorpamento al Demanio Strade così come previsto dai commi 21 e 22 dell'art. 31 della Legge 448 lì dove si verificano i presupposti previsti dalla Normativa sopracitata;

3. DI DEMANDARE all'area Patrimonio l'adozione degli atti successivi ed in particolare di quelli più idonei ad informare la cittadinanza dell'avvio del procedimento di riconoscimento, in via meramente dichiarativa, dei requisiti per **l'usucapione della proprietà di aree destinate a strade e relative pertinenze da oltre venti anni all'interno del Comune di Manduria, fatta salva 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.

**Accertata** la volontà attuale dei Sig.ri:

- RAIMONDO Cosima** a cedere gratuitamente le aree censite al **Foglio 142 particella 6652** del Comune di Manduria, acquisita al Protocollo dell'Ente n. 75770 del 17/12/2025 con cui si diffida l'Ente a completare la procedura di accorpamento delle suddette aree entro il termine di 30 giorni dal ricevimento;
- LAMACCHIA Giorgio e LAMACCHIA Gaetano Attilio** a cedere gratuitamente le aree censite al **Foglio 61 particella 2181** del Comune di Manduria, acquisita al Protocollo dell'Ente, rispettivamente n. 1573 e

1574 del 12/01/2026 con cui si diffida l'Ente a completare la procedura di accorpamento delle suddette aree entro il termine di 30 giorni dal ricevimento;

3. **BRUNETTI Gregoria** a cedere gratuitamente le aree censite al **Foglio 142 particella 7074** del Comune di Manduria, acquisita al Protocollo dell'Ente n. 3780 del 21/01/2026 con cui si diffida l'Ente a completare la procedura di accorpamento delle suddette aree entro il termine di 30 giorni dal ricevimento;
4. **DIMONOPOLI Martino** a cedere gratuitamente le aree censite al **Foglio 144 particella 4442** del Comune di Manduria, acquisita al Protocollo dell'Ente n. 20079 del 02/04/2026 con cui si diffida l'Ente a completare la procedura di accorpamento delle suddette aree entro il termine di 30 giorni dal ricevimento;

**Acquisiti** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Patrimonio ed il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 – comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**Considerato che:**

- ai sensi della Legge 23/12/98 n. 448 art. 31 comma 21, è possibile acquisire gratuitamente, accorpendo al demanio stradale un'area utilizzata ad uso pubblico ininterrottamente da oltre venti anni;
- dette sedi viarie sono percorribili e caratterizzate dalla presenza di servizi primari realizzati dall'Amministrazione Comunale;
- i proprietari delle particelle di aree destinate a strade hanno dichiarato il proprio consenso alla cessione gratuita dell'area;
- ai sensi della Legge 23/12/1998 n. 448 art. 31 comma 22, la registrazione e la trascrizione del provvedimento avvengono a titolo gratuito;

**Ritenuto** necessario acquisire dette aree al patrimonio dell'Ente in virtù del fatto che le stesse sono utilizzate ad uso pubblico ininterrottamente da oltre venti anni e costituiscono da sempre porzioni di viabilità.

**Visti:**

- la Legge n. 448 del 23.12.1998;
- il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;
- lo statuto comunale e il vigente regolamento comunale di contabilità;
- il T.U.E.L. di cui D.Lg. n. 267 del 18.08.2000 ed in particolare gli artt. 89, 90, 107, e 110 che disciplinano gli adempimenti di competenza e dei responsabili di settore o di servizio;
- il Decreto Sindacale n. 04 del 14/01/2026 di nomina dell'Arch. Sara Tavolaro a Responsabile dell'Area 3 con attribuzione della relativa posizione organizzativa

riconosciuta la regolarità degli atti innanzi indicati,

**DECRETA**

Art. 1 - È pronunciata a favore del **COMUNE DI MANDURIA** avente sede in Manduria alla Via Fra' Benedetto Margarito n. 1, cod. fiscale 80009070733, Partita IVA: 00900930736, per la causale di cui in narrativa,

l'acquisizione gratuita con l'accorpamento al demanio stradale comunale, ai sensi dell'art. 31 comma 21 della legge 448 del 23/12/1998, e in attuazione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 410 del 05/11/2025, dei beni di seguito descritti, utilizzati ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, di proprietà privata, come identificati nel seguente prospetto:

Catasto terreni del Comune di Manduria (E882)							
Intestatari e diritti reali	Foglio	P.Illa	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito	
						Domen.	Agrario
1. RAIMONDO Cosima nata il 14 maggio 1947 a Manduria (TA), C.F.: , diritto di enfiteusi 1/1	142	6652	Incolto prod.	2	1.072 mq	€ 0,33	€ 0,11
2. LAMACCHIA Giorgio Leonardo nato il 18 novembre 1940 a Manduria (TA), C.F.: , diritto di proprietà per 750/1000 2a. LAMACCHIA Gaetano Attilio, nato il 04 aprile 1971 a Manduria (TA), C.F.: , diritto di proprietà per 250/1000	61	2181	Semin. Arb.	3	97 mq	€ 0,40	€ 0,28
3. BRUNETTI Gregoria nata il 01 maggio 1932 a Manduria (TA), C.F.: , diritto di proprietà per 1000/1000	142	7074	Pasc. Cesp.	3	266 mq	€ 0,21	€ 0,15
4. DIMONOPOLI Martino nato il 29 marzo 1943 a Martina Franca (TA), C.F.: , diritto di proprietà per 1/1	144	4442	Relit strad		01 29		

Art. 2 - Le aree accorpate verranno classificate tra i beni demaniali del Comune di Manduria ed assoggettate ad ogni effetto di legge al proprio regime giuridico.

Art. 3 – Questo Comune di Manduria provvederà senza indugio, a sua cura e spese, a tutte le formalità necessarie per la registrazione del decreto presso l'Ufficio delle entrate e successiva trascrizione presso l'Ufficio dei registri immobiliari, oltre alla voltura catastale nei libri censuari.

Art. 4 – Il presente decreto, redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili, nel rispetto della tutela del diritto dei cittadini alla riservatezza, sarà pubblicato all'Albo Pretorio On-line del Comune di Manduria per 30 giorni consecutivi e inserito nella sezione "Amministrazione trasparente" sul sito istituzione sempre del Comune di Manduria. Chiunque entro il termine di 30 giorni successivi alla pubblicazione del presente Decreto potrà presentare reclami e/o opposizioni.

Art. 5 – Questo Comune di Manduria provvederà a notificare, a sua cura e spese, il presente decreto alla proprietà cedente, ai sensi della Legge 241/1990.

Art.6 – Ai fini della registrazione e trascrizione del presente Decreto, dato atto che il negozio in esame consiste in una cessione a titolo gratuito a favore di un ente pubblico (Comune), questo Ente fa richiesta di esenzione per oneri di registrazione, trascrizione ipotecaria e imposta catastale;

Art. 7 - Di esonerare il conservatore dei Registri immobiliari da ogni responsabilità in merito alla trascrizione del presente decreto di accorpamento;

Art. 8 - Avverso il presente provvedimento è ammesso proporre, alternativamente, ricorso alla stessa Autorità che ha emanato il provvedimento per l'eventuale autoannullamento nell'esercizio dei poteri di autotutela, oppure, nel termine di sessanta giorni dalla data di avvenuta notifica o dall'avvenuta conoscenza, ricorso al Tribunale Regionale per la Puglia – Sezione Staccata di Lecce, con sede in Lecce, via Rubichi n. 33 – cap 73100, ai sensi del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104, oppure, in via alternativa, proporre nel termine di centoventi giorni dalla stessa data di avvenuta notifica o dall'avvenuta conoscenza, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi degli artt. 8) e 9) del D.P.R. 24/11/1971, n. 1199.

**IL RESPONSABILE**  
**TAVOLARO SARA**