



COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI
Città Metropolitana di Bari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 22 del 08-08-2025	OGGETTO: Provvedimento ricognitivo di dichiarazione dell'uso pubblico di aree utilizzate a sedi stradali, ai sensi dell'art. 31, commi 21 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998, n. 448.
-----------------------------	--

L'anno duemilaventicinque il giorno otto del mese di agosto alle ore 09:30 su convocazione del Sindaco, ai sensi dell'art. 50, D. Lgs. 267/2000, il Consiglio Comunale si è riunita in adunanza nella apposita sala del palazzo municipale. Fatto l'appello nominale risultano:

	Presente/Assente
NETTI LORENZO	Presente
GIANNOCCARO Caterina	Presente
VINIERO Nicola	Presente
DI VENERE Marina	Presente
Dionisio Luigi	Presente
Savino Francesco	Presente
SPINELLI Francesco Antonio	Presente
Morgese Alessandra	Presente
Cici Marisa	Assente
Sicoli Pasqua	Presente
Spinelli Vito	Presente
IACOVELLI Filippo	Presente
Liotino Maria Donata	Assente

Presenti n. 11 Assenti n. 2

Assiste il Segretario dr. Gianpiero Devillanova. Il Sindaco constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio ad esaminare la proposta di deliberazione in oggetto.

Il Sindaco dà atto che sono stati resi i pareri di cui all'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000, di seguito riportati.

Parere Favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del servizio competente firmato digitalmente.
Sammichele di Bari, li 05-08-2025

Arch. Maria Teresa Nardulli

Il Sindaco-Presidente introduce l'argomento in oggetto rammentando che l'Amministrazione Comunale, anche in previsione della redazione del nuovo PUG, aveva assunto l'impegno di effettuare una ricognizione della dichiarazione di uso pubblico delle aree utilizzate a sedi stradali a fronte delle segnalazioni di tantissimi cittadini che vengono chiamati anche a pagare l'IMU su aree che da decenni sono destinate a sede stradale.

Afferma che in tal modo si dà avvio ad un iter che porterà alla sistemazione definitiva a livello catastale, anche in previsione della prossima redazione del PUG.

Chiede ed ottiene la parola la Consigliera Sicoli, la quale evidenzia che sono interessate dall'atto tantissime strade di proprietà privata, rispetto alle quali però non ci sono gli elementi istruttori per le conseguenti valutazioni.

Seguono discussioni a dialogo tra la Consigliera Sicoli e il Sindaco.

Esaurito il dibattito nei termini innanzi brevemente riportati e per il cui contenuto integrale si rinvia al resoconto di seduta, come trascritto a cura dell'operatore economico affidatario del servizio, che si allega al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che la legge 23 dicembre 1998, n. 448, 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”*;
- che l'applicazione di detta normativa costituisce un impulso di straordinaria importanza in quanto sblocca, nell'ambito della rete viaria cittadina, il contrasto esistente tra lo stato di fatto delle strade esistenti e la loro posizione giuridica;
- che, a seguito di ricognizione effettuata per il riordino del territorio, è emerso che la rete viaria del territorio comunale si compone in parte di strade, vicoli e piazze di proprietà privata che di fatto, però, vengono utilizzate ad uso pubblico in quanto configurate nella viabilità e disciplinate dalla segnaletica stradale nonché dotate di servizi di urbanizzazioni primarie realizzate all'epoca e che, quindi, hanno consolidato l'asservimento ad uso pubblico;
- che, a fronte di tali problematiche, emerge il forte contrasto tra la natura pubblica e quella privata conferita alle strade appartenenti, comunque, alla viabilità cittadina, che potrebbe essere sanata definitivamente attraverso l'acquisizione del titolo giuridico della proprietà delle sedi stradali esistenti, utilizzando la normativa innanzi specificata;

PRESO ATTO:

- che i privati cittadini vengono a conoscenza inaspettatamente, di essere proprietari di aree delle quali hanno, in effetti, perso il possesso da tempo immemore perché destinate stabilmente a sede stradale, in occasione di frazionamenti, inserimenti catastali, riconfinamenti, successioni, accertamenti IMU, ecc.;

- che in tale frangente, molti cittadini hanno già manifestato, negli anni, a questo Ente l'intenzione di regolarizzare la propria posizione ai fini catastali, assentendo, ben volentieri, alla cessione gratuita di dette aree in favore del Comune, quale unico possibile contraente;
- che, per quanto sopra, a seguito di censimento e redazione dell'inventario dei beni comunali e dalla ricognizione delle richieste già pervenute a questo Ente, è stato redatto un primo elenco dal quale si evincono le aree da acquisire al patrimonio comunale e che sono, ad oggi, destinate a viabilità pubblica a seguito di impegni assunti con concessioni edilizie, convenzioni di lottizzazioni ed altri titoli giuridici, che non sono mai stati perfezionati con atto definitivo di trasferimento della proprietà in capo a questo Ente;

VERIFICATO CHE:

- il Consiglio Comunale, con proprio atto n. 106 del 24 aprile 1971, approvava l'elenco di n. 285 strade comunali urbane acquisendole formalmente al proprio patrimonio demaniale;
- dalla data della suddetta deliberazione ad oggi il Consiglio Comunale non ha mai adottato provvedimenti di sdemanializzazione riguardanti le suddette n. 285 strade comunali, ad eccezione dell'area del Vico Mercadante, giusta Deliberazione di Giunta Comunale n. 143 del 26.06.2001, e che pertanto si intendono confermate nella loro integrità;
- che, di contro, dalla data della suddetta deliberazione ad oggi si è verificata una significativa espansione urbana e che, pertanto, si è reso necessario integrare ed aggiornare gli elenchi di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 106 del 24.04.1971;
- che, per quanto concerne le aree di espansione urbana la società incaricata ha provveduto ad inserire nell'apposito elenco un primo gruppo di particelle da frazionare per identificare le aree da acquisire al patrimonio comunale perché sono destinate a viabilità pubblica;

CONSIDERATO che, nelle more dell'acquisizione definitiva delle aree in questione, si rende opportuno procedere alla dichiarazione di uso pubblico delle stesse, come meglio identificate nell'allegato Elenco (All.A);

DATO ATTO che la consolidata giurisprudenza è concorde nel ritenere che, ai fini del accertamento dell'uso pubblico di una strada, non sono determinanti le risultanze catastali ma la condizione effettiva della strada stessa, idonea a dimostrare, indipendentemente dalla proprietà privata o pubblica, la sussistenza dei presupposti necessari e sufficienti a riconoscere l'uso pubblico, quali il passaggio esercitato "*jure servitutis publicae*" da una collettività di persone, concreta idoneità del bene a soddisfare le esigenze di carattere generale, anche per il collegamento con la pubblica via e presenza di urbanizzazioni primarie;

RILEVATO:

- che si rende necessario avviare, ai sensi degli artt. 7 e segg. della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., il procedimento circa l'ottenimento dell'assenso da parte dei proprietari delle strade oggetto dichiarazione ad uso pubblico e conseguente relativa acquisizione;
- che, nella fattispecie, la comunicazione personale non è possibile e sarebbe particolarmente gravosa per questo Ente atteso che il numero dei destinatari è ingente, per cui l'avvio del procedimento di che trattasi dovrà essere effettuato mediante avviso pubblico corredato dall'allegato "A", innanzi specificato, che sarà appositamente pubblicato, per 30 (trenta) giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale di questo Comune, nonché mediante avviso pubblico da pubblicare, per estratto, su manifesti da affiggere nel territorio comunale, giusta la previsione di cui al comma 3 dell'art. 8 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- che l'assenso all'accorpamento potrà avvenire mediante formale consenso dei proprietari ovvero, al termine della pubblicazione del predetto avviso pubblico, il consenso dei proprietari si intenderà acquisito anche tacitamente ed in assenza di formali note di dissenso, osservazioni o pretese;
- che il Consiglio Comunale, con successivo e specifico provvedimento, provvederà all'accorpamento al demanio stradale delle aree oggetto del presente atto ex art. 31, commi 21 e 22, della legge n. 448/1998;

VISTO l'Elenco e la planimetria allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di dover procedere in merito;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile dell'Area 4;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, per cui non si rende necessario acquisire il parere di regolarità contabile;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e, in particolare, l'art. 42 relativo alle attribuzioni del Consiglio Comunale;

VISTO lo Statuto Comunale;

UDITI gli interventi per il cui contenuto integrale si rinvia all'allegato resoconto di seduta;

Con la seguente votazione palese, espressa per alzata di mano:

Consiglieri presenti: 11;

Consiglieri votanti: 11;

Favorevoli: 11;

Contrari: 0;

Astenuti: 0;

DELIBERA

Per le motivazioni di cui alla premessa narrativa, qui da intendersi interamente richiamata e trascritta a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 1) **DI DICHIARARE** la servitù di uso pubblico delle aree utilizzate di fatto a sedi stradali, vicoli, piazze e marciapiedi, meglio specificate nell'allegato elenco (*All.A*);
- 2) **DI PREVEDERE** l'utilizzo a sede viaria pubblica, piazze e marciapiedi delle aree di cui al precedente punto 1), escludendone ogni qualsivoglia diversa destinazione;
- 3) **DI STABILIRE** che l'avvio del procedimento, ex artt. 7 e segg. della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., circa l'ottenimento dell'assenso da parte dei proprietari, sarà effettuato, mediante avviso pubblico corredato dell'allegato "A", di cui al precedente punto 1), che sarà appositamente pubblicato per 30 (trenta) giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale di questo Comune nonché mediante avviso pubblico da pubblicare, per estratto, su manifesti da affiggere nel territorio comunale, giusta la previsione di cui al comma 3 dell'art. 8 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- 4) **DI DARE ATTO** che l'assenso all'accorpamento potrà avvenire mediante formale consenso dei proprietari ovvero al termine della pubblicazione del predetto avviso pubblico, il consenso dei proprietari si intenderà acquisito anche tacitamente ed in assenza di formali note di dissenso, osservazioni o pretese;
- 5) **DI DARE ATTO** altresì che il Consiglio Comunale, con successivo e specifico provvedimento, disporrà l'accorpamento al demanio stradale delle aree oggetto del presente provvedimento ex art. 31, commi 21 e 22, della legge n. 448/1998;
- 6) **DI TRASMETTERE** copia del presente provvedimento al Responsabile dell'Area 4 e al Responsabile dell'Area 2 per quanto di rispettiva competenza.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con separata votazione palese, espressa per alzata di mano, dal medesimo esito: Favorevoli 11; Contrari 0; Astenuti 0;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Dlgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di dare avvio al procedimento di cui all'art. 7 della Legge n. 241/1990 sopra indicato.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
LORENZO NETTI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Gianpiero Devillanova

CERTIFICATO PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio del Comune (reg. n. 807) per rimanervi in pubblicazione per quindici giorni consecutivi (art. 124 del D.lgs. n.267/2000).

Sammichele di Bari, li 20-08-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Gianpiero Devillanova

SI ATTESTA CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE

È eseguibile trascorso il decimo giorno dalla sua pubblicazione, senza reclami, all'albo pretorio ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.lgs. n. 267/2000;

È eseguibile dal 08-08-2025 della sua adozione ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.lgs. n. 267/2000;

Il presente atto è immediatamente eseguibile.

Sammichele di Bari, li 08-08-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Gianpiero Devillanova

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Sammichele di Bari, li 20-08-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Gianpiero Devillanova *

* Firma autografa sostituita da indicazione a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, D.Lgs. n. 39/1993