



**COMUNE DI BIBBIENA**  
(Provincia di Arezzo)

**ORIGINALE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 183

DEL 02/10/2007

**OGGETTO:** SPOSTAMENTO TRATTO DI STRADA VICINALE DENOMINATA VIA DEI MULI IN LOC. PIANACCI DI BIBBIENA - AUTORIZZAZIONE SOCIETA' BARACLIT A PRESENTAZIONE PROGETTO DI SISTEMAZIONE URBANISTICA

Il giorno 02/10/2007 alle ore 13.20 nella residenza comunale

Eseguito l'appello risultano

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTI
FERRI Ferruccio	Sindaco	Si
PIANTINI Giuseppe	Assessore-Vice sindaco	Si
POLVERINI Silvano	Assessore	Si
LARGHI Alberto	Assessore	Si
ACCIAI Gian Maria	Assessore	Si
GIOVANNINI Alessandro	Assessore	Si
Vacante	Assessore	No

Totali presenti n. 6      Totali assenti n. 1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dr. Zavagli dr. Massimo

Il Sig. Ferri Ferruccio nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Allegati: Si

Immediatamente eseguibile: Si

OGGETTO: spostamento tratto di strada vicinale denominata via dei Muli in loc. Pianacci di Bibbiena – Autorizzazione Società Baraclit a presentazione progetto di sistemazione urbanistica.

*I' Assessore Alberto Larghi*

**VISTI** i seguenti atti:

- con deliberazione C.C. n. 89 del 27.02.89, veniva approvata la sdemanializzazione di un primo tratto di strada denominata Via dei Muli, con contemporaneo spostamento e autorizzazione al Sindaco a sottoscrivere atto di permuta per la relativa area con la ditta Baraclit;
- con successivo atto Notaio Dott Nadio Barbagli del 11.07.91, veniva eseguita la permuta, trasferendo la proprietà della nuova porzione di strada, dalla ditta Baraclit al Comune di Bibbiena, rimanendo comunque strada vicinale;
- con deliberazione C.C. n. 88 del 22.10.1998, veniva approvato di spostare ulteriormente il tracciato stradale della strada vicinale di cui trattasi;
- con successivo atto Notaio Dott.ssa Marolda venivano trasferiti con titolo di piena proprietà, i tratti di strada alle parti interessate: pertanto il nuovo tratto di strada oggetto di spostamento, risultava in piena proprietà a Comune di Bibbiena;
- con lettera del 16.01.2006 (ns. prot. 1169 del 17.01.06), per necessità di ampliamento aziendale, la Società Baraclit, richiedeva l'ulteriore spostamento di un tratto dell'omonima vicinale;
- con deliberazione C.C. n. 16/2006, è stata proposta la declassificazione di un tratto di strada "dei Muli" in località Pianacci foglio 42 particelle 291 e 293 e proposta di classificazione nuovo tratto stradale – autorizzazione alla permuta;
- che successivamente la ditta Baraclit ha provveduto alla realizzazione del frazionamento delle aree, per l'individuazione del nuovo tratto di strada di via dei Muli, in ottemperanza al punto 2 del dispositivo della deliberazione di C.C. n. 16/2006;
- che l'Ufficio Tecnico con lettera del 23.08.07 prot. 17122, ha richiesto alla Provincia di Arezzo, parere per lo spostamento della strada denominata Via dei Muli, come indicato nella deliberazione C.C. 16/2006 sopra richiamata;
- che la Provincia di Arezzo, con lettera del prot. (ns. prot. del ), ha trasmesso il parere tecnico di competenza, indicando fra l'altro "che non necessita un decreto di classificazione a strada vicinale in quanto, se il nuovo tracciato ha le caratteristiche di strada vicinale intesa come strada privata ad uso pubblico, l'atto da emettere è di natura sindacale con l'eventuale istituzione e il riconoscimento del solo asservimento del nuovo tracciato ad uso pubblico o a servitù di uso pubblico e magari retrocedendone la proprietà dell'intero tratto ai frontisti in modo da evitare l'inserimento di tale bene sull'inventario dei beni indisponibili o demaniali", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

**DATO ATTO che:**

- che il trasferimento definitivo della proprietà del tratto attuale di Via dei Muli indicato con la colorazione rossa nell'allegata planimetria da Comune di Bibbiena a Società Baraclit s.p.a. in quanto frontista dell'intero tratto stradale di cui trattasi, avverrà successivamente alla stipula del contratto notarile;
- che la stessa Società sarà autorizzata alla presentazione del progetto di sistemazione urbanistica, così come indicato al punto 5 della medesima deliberazione di C.C. 16/2006;
- che tutti gli adempimenti necessari e conseguenti al presente provvedimento, in particolare la stipula dell'atto notarile interessante il trasferimento di proprietà dal Comune di Bibbiena

a Ditta Baraclit dell'attuale tronco stradale, sono a carico esclusivamente della medesima Società Baraclit,

**ACCERTATO** che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 allegato alla presente;

*formula la seguente proposta di delibera*

#### **DELIBERA**

1. di autorizzare la Società Baraclit al pieno e immediato possesso del tratto di strada denominata Via dei Muli, contrassegnata con la colorazione rossa nell'allegata planimetria, in attesa di stipulare contratto notarile per il trasferimento di proprietà da Comune di Bibbiena alla medesima Società in quanto frontisti dell'intero tratto stradale, siccome disposto con deliberazione C.C. n. 16 del 15.02.2006;
2. di autorizzare la Società Baraclit s.p.a. con sede in località Pianacci n. 19 di Bibbiena, alla presentazione del progetto di sistemazione urbanistica, così come indicato al punto 5 della stessa deliberazione di C.C. 16/2006;
3. di stabilire che la presente deliberazione costituisce titolo idoneo, benché provvisorio, per la presentazione e l'ottenimento dei permessi a costruire ai sensi dell'art. 11 comma 1 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 83 comma 1 della L.R. 3.1.2005 n. 1;
4. che tutti gli adempimenti necessari e conseguenti al presente provvedimento, in particolare la stipula dell'atto notarile interessante il trasferimento di proprietà dal Comune di Bibbiena a Ditta Baraclit dell'attuale tronco stradale, sono a carico esclusivamente della medesima Società Baraclit, e che pertanto, il Comune non dovrà sostenere alcun onere;
5. di incaricare il Responsabile del Servizio interessato di tutti i adempimenti successivi al presente atto, compresa la firma dell'atto notarile di trasferimento di proprietà;
6. di nominare, quale Responsabile unico del procedimento di cui trattasi, il funzionario tecnico del Comune di Bibbiena Ing. Guido Rossi;

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

**Esaminata** la sopra riportata proposta di deliberazione;

**Visto** l'art. 48 del D. lgs 267/2000;

**Recepiti** i pareri di cui all'art. 49 del D. lgs 267/2000;

**Visto** il vigente Statuto Comunale;

**Con** voti unanimi favorevoli espressi palesemente;

#### **DELIBERA**

**Di approvare** la su estesa proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata.

**SUCCESSIVAMENTE**, stante l'urgenza da parte della Società Baraclit s.p.a. di poter presentare il progetto di sistemazione urbanistica dell'area in questione, al fine di poter Nuove Acque s.p.a. come sopra identificata, si procedere in tempi brevi all'occupazione dei terreni per la realizzazione dell'opera di cui trattasi, con separata votazione unanime favorevole resa palesemente, delibera di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. 267/2000.



# COMUNE DI BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio

## LAVORI PUBBLICI- PROTEZIONE CIVILE

Servizio: **lavori pubblici**

### **OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE**

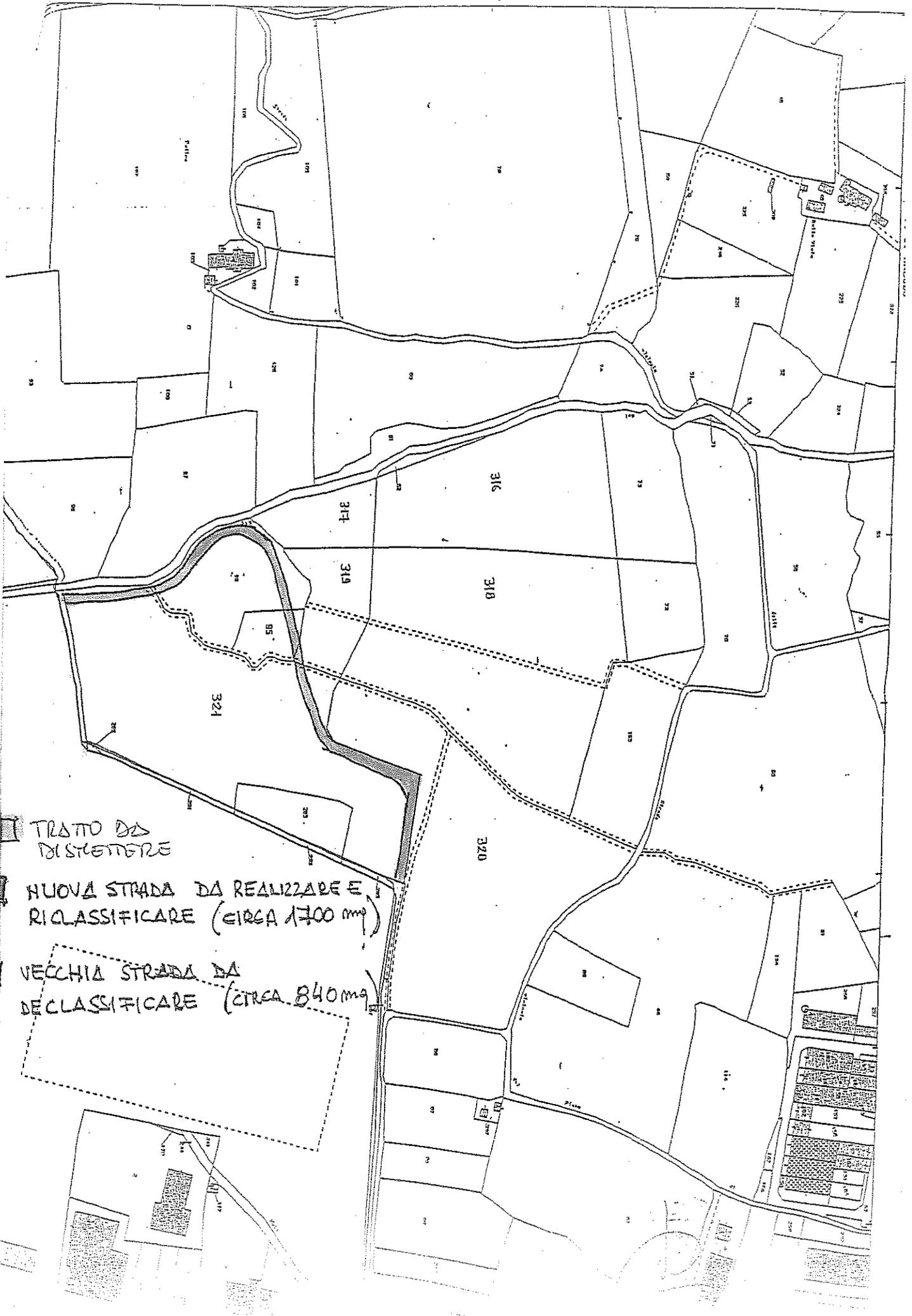
SPOSTAMENTO TRATTO DI STRADA VICINALE DENOMINATA VIA DEI MULI IN LOCALITÀ PIANACCI DI BIBBIENA – AUTORIZZAZIONE SOCIETÀ BARACLIT A PRESENTAZIONE PROGETTO DI SISTEMAZIONE URBANISTICA

### **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere: **FAVOREVOLE**


Bibbiena, 09.10.2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



TRATTO DA  
DISISTEMARE

NUOVA STRADA DA REALIZZARE E  
RICLASSIFICARE (CIRCA 1700 mq)

VECCHIA STRADA DA  
DECLASSIFICARE (CIRCA 840 mq)



PROVINCIA  
DI AREZZO

COMUNE DI BIBBIENA PROVINCIA DI AREZZO
019242 19.09.07
CAT. 06. CL. 07. FASC. .... SEZ. ....



Viabilità

Piazza della Libertà, 3  
52100 Arezzo

Telefono +39 0575 3921  
Fax +39 0575  
E-Mail email@provincia.arezzo.it  
Sito web www.viabilita.provincia.ar.it/

C.F. 80000610511  
P.IVA 00850580515

➔ AL COMUNE DI BIBBIENA  
Servizio Lavori Pubblici e Protezione  
Civile  
Via Berni, 25  
52011 BIBBIENA

ALL' UFFICIO URBANISTICA E  
ASSETTO DEL TERRITORIO  
S E D E



ISO 9001:2000

Prot. N. 57191/12.03.00.03 del

17 SET. 2007

RIF. Vs prot. 17122 del 23/08/2007

**Oggetto: Parere per la dismissione a seguito dello spostamento della strada vicinale Via dei Muli in Loc. Pianacci nel Comune di Bibbiena.**

In riferimento alla Vs richiesta del 23/08/2007 prot. 52346 -12/03/00/03 accompagnata dalla successiva nota integrativa a mezzo fax del 03/09/2007 si ritiene quanto segue:

- la natura di strada vicinale, come definitiva dal Codice della Strada art. 3 comma 52 "strada privata fuori dai centri abitati ad uso pubblico" si ritiene debba essere assimilata - come dibattuto in varie sedi - a strada comunale quando la stessa mantiene, sulla base di documenti certi, la proprietà pubblica, l'uso indiscriminato nel tempo come bene pubblico - sia eseguendo la manutenzione gli ammodernamenti ecc..
- Per riconoscere invece tale tratto come strada vicinale di proprietà privata e quindi escludere la stessa dalle disposizioni del Codice della Strada, deve essere dimostrata - sia dal privato che ne ha l'interesse senza opposizione da parte del Comune o anche su iniziativa dello stesso Comune con l'emissione di specifici atti che il tratto sia escluso dalla definizione dell'art. 2 comma 1 "area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, veicoli e animali"- tracciato disperso, orografia non consente di percorrere, ecc - e dall'altro che dia evidenza all'effettivo sopraggiunto termine dell'uso indiscriminato della collettività o, in alternativa, prenda atto della mancanza di fatto dell'uso pubblico intendendolo come un uso continuato e indiscriminato da parte della collettività sul fondo privato - vedasi nota "perché una strada possa rientrare nella categoria delle vie vicinali pubbliche devono sussistere i requisiti del passaggio (esercitato "iure servitutis publicae" da una collettività di persone qualificate dall'appartenenza ad una comunità territoriale), della concreta idoneità della strada a soddisfare esigenze di



PROVINCIA  
DI AREZZO



Viabilità

Piazza della Libertà, 3  
52100 Arezzo

Telefono +39 0575 3921  
Fax +39 0575  
E-Mail email@provincia.arezzo.it  
Sito web www.viabilita.provincia.ar.it/

C.F. 80000610511  
P.IVA 00850580515



ISO 9001:2000

*generale interesse (anche per il collegamento con la pubblica via) e il titolo valido a sorreggere l'affermazione del diritto di uso pubblico (che può identificarsi anche nella protrazione dell'uso stesso da tempo immemorabile) (cfr. la decisione della Sezione 24 ottobre 2002, n. 5692; cfr. anche Cass., Sez. II Civ., 10 ottobre 2000, n. 13485; 7 aprile 2000, n. 4345; Sez. I Civ., 3 ottobre 2000, n. 13087) -.*

Da quanto traspare nella richiesta, il tratto di strada da cedere, proprio per gli atti emessi da Codesto Comune mantiene il riconoscimento di strada pubblica, infatti lo stesso Comune ha:

- sdemanializzato il tratto di strada accertando la proprietà pubblica;
- con atto notarile trasferito la proprietà al privato che, per quanto sopra detto, invece sarebbe di fatto già privata dei fondi limitrofi;
- riconosce l'uso pubblico o la servitù pubblica nello stesso tratto o meglio non dichiara esplicitamente che la stessa è terminata o mai esistita.

Per questi motivi, pur riconoscendo le controversie ipotesi in materia e la difficile soluzione, si ritiene che in mancanza degli atti sopra citati che potevano essere emessi a dimostrazione della effettiva natura del bene in oggetto (anche alla luce del fatto che, come indicato nella nota del 03/09/2007, non è inserita nell'elenco del 1976 – dimostrando che non si è voluto dare evidenza dell'uso pubblico che forse è terminato da tempo immemorabile o mai non c'è mai stato – e che l'intero tratto malgrado il nuovo tracciato non è sistemato opportunamente per essere classificato come strada comunale) è comunque necessario provvedere al decreto di sola dismissione del tratto di strada vecchio tracciato in modo da dichiarare in modo trasparente che su tale tratto sono cessati definitivamente i presupposti di "area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, animali e veicoli". Così tale decreto, unito all'atto di sdemanializzazione, consente una chiara destinazione d'uso e patrimoniale del bene.

Non si ritiene invece, necessario emettere alcun decreto di declassificazione del tratto di strada – vecchio tracciato - in quanto con la dismissione lo stesso perde ogni classifica geometrica e funzionale. Non si ritiene altresì necessario emettere un decreto di classificazione a strada vicinale in quanto, proprio alla luce delle considerazioni sopra dette, se il nuovo tracciato ha le caratteristiche di



PROVINCIA  
DI AREZZO



Viabilità

Piazza della Libertà, 3  
52100 Arezzo

Telefono +39 0575 3921  
Fax +39 0575  
E-Mail email@provincia.arezzo.it  
Sito web www.viabilita.provincia.ar.it/

C.F. 80000610511  
P.IVA 00850580515



ISO 9001:2000

strada vicinale intesa come strada privata ad uso pubblico, l'atto da emettere è di natura sindacale con l'eventuale istituzione e il riconoscimento del solo asservimento del nuovo tracciato ad uso pubblico o a servitù di uso pubblico e magari retrocedendone la proprietà dell'intero tratto ai frontisti in modo da evitare l'inserimento di tale bene sull'inventario dei beni indisponibili o demaniali.

Per quanto sopra detto, pertanto si rilascia, il parere tecnico di competenza alla dismissione del tratto di strada vicinale Via dei Mulini in Località Soci Comune di Bibbiena ed identificato dalle p.lle 209,291,293 e 285 del foglio42 unitamente al residuo tratto della stessa lungo la P.lla 321 del foglio 42 per dare uniformità al nuovo tracciato ed evitare tronchi isolati della stessa strada vicinale.

Resta inteso che qualora Codesto Comune intenda procedere ad una ricognizione generale dei vari tracciati stradali presenti nella zona in modo da individuare tra questi una strada comunale che coinvolga tale tratto, tutto il tracciato individuato dovrà essere opportunamente classificato come "strada comunale".

Distinti saluti,

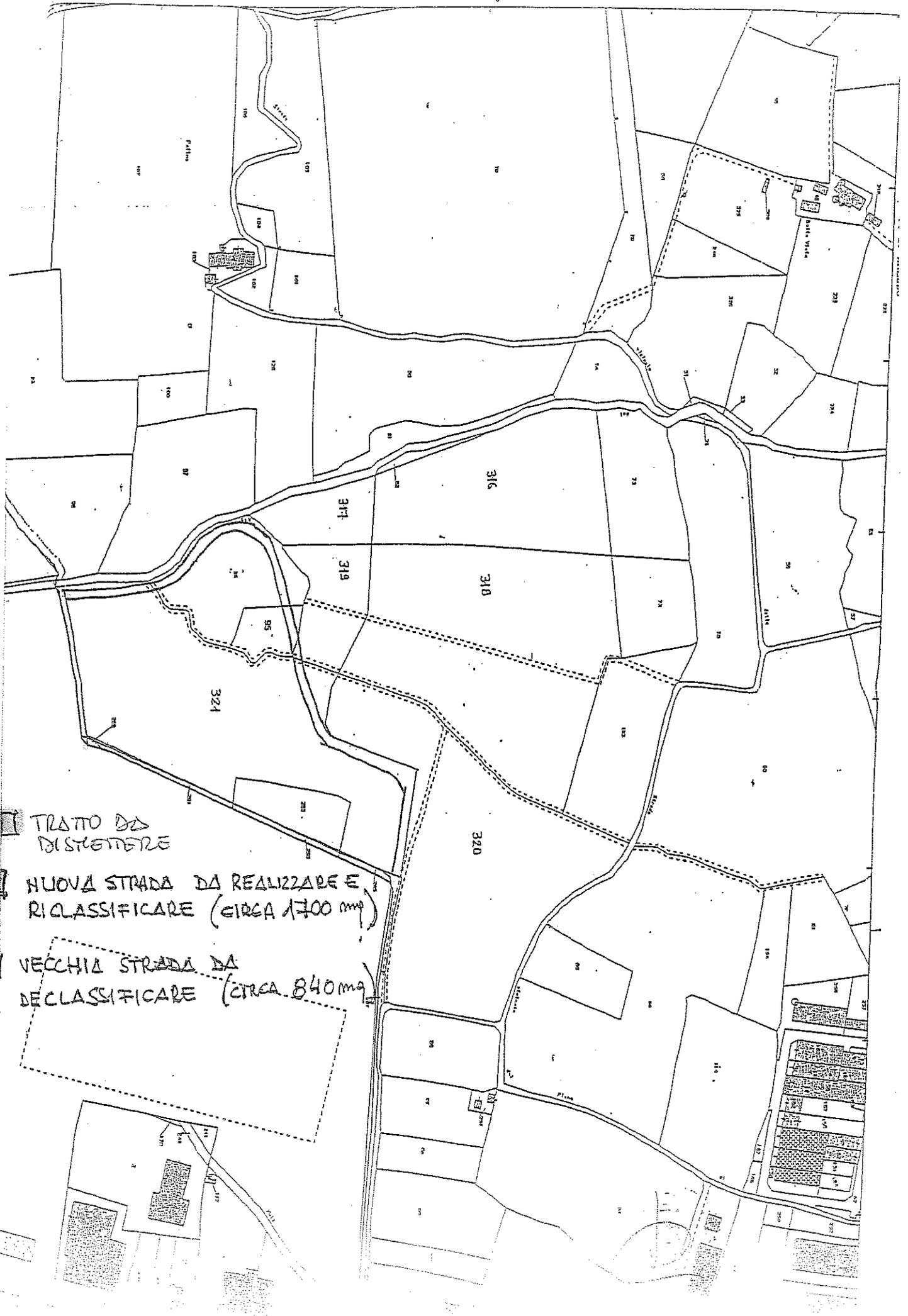
IL DIRIGENTE  
( Ing. Riccardo BUFFONI )

Allegati per l'Ufficio Urbanistica della Provincia di Arezzo:

- richiesta del Comune di Bibbiena del 23/08/2007
- nota integrativa del 03/09/2007
- planimetria allegata 1/2000
- riflessioni e note in merito alle strade vicinali

Allegati per il Comune:

- planimetria allegata 1/2000
- riflessioni e note in merito alle strade vicinali



TRATTO DA  
DISMETTERE

NUOVA STRADA DA REALIZZARE E  
RICLASSIFICARE (CIRCA 1700 mq)

VECCHIA STRADA DA  
DECLASSIFICARE (CIRCA 840 mq)

## STRADE VICINALI DETERMINANTI LE "CONDIZIONI" DEL FONDO

**Il requisito di pubblica servitù viene determinato e definito dalle reali ed effettive condizioni in cui la strada materialmente si trova, nonché dalla fattuale e concreta attitudine che quest'ultima ha di soddisfare esigenze di interesse generale ed, infine, dalla provata esistenza di un titolo idoneo**

I vigili urbani di un Comune avevano notificato un'ordinanza sindacale di rimozione di un cancello ad un privato che arbitrariamente lo aveva installato per chiudere una **strada vicinale**, evidentemente non ritenendola tale. L'ordinanza veniva impugnata davanti al TAR (della Toscana) competente per territorio, che decideva dando ragione al privato, giustamente ritenendo non sufficiente il fatto che una **strada vicinale** possa ritenersi tale solo perché compresa nell'elenco delle "strade vicinali" che ogni Comune è tenuto a predisporre.

Con riferimento, poi, al fatto che la strada stessa sia riconosciuta legalmente di **pubblico dominio** non è neppure sufficiente che lo illustri il Catasto, in quanto la classificazione delle strade operata ed aggiornata da parte del Comune ha esclusivamente mera efficacia **presuntiva/dichiarativa**, non certo "costitutiva".

Nasce qui la logica conseguenza che il requisito di **pubblica servitù**, esercitato liberamente da una collettività di persone, residenti e domiciliati in una particolare zona, viene determinato e definito dalle reali ed effettive **condizioni** in cui la strada materialmente si trova, nonché dalla fattuale e concreta **attitudine** che quest'ultima ha di soddisfare esigenze di interesse generale ed, infine, dalla provata esistenza di un **titolo idoneo** ad affermare che il "diritto" è di uso pubblico, meglio ancora se tale "diritto" fosse comunemente esercitato per compiere un percorso di collegamento con la via pubblica.

Quanto appena affermato non fa che rappresentare quanto sostanzialmente disposto dalla sentenza recentemente pronunciata dal TAR Toscana in seguito al ricorso proposto dal privato che si era venuto a trovare nella situazione di cui sopra. Considerato il caso, torna facile per il lettore scoprire che la sentenza in commento offre particolari spunti tecnico/legali di rilevante e prezioso interesse professionale per gli addetti ai lavori (anche geometri) allorché si trovino a dover esprimere qualche giudizio in materia **strade vicinali**.

Tuttavia, onde per delineare un quadro il più chiaro possibile in ordine alle tematiche in esame e perciò prima ancora di entrare nel merito della delicata questione, torna opportuno richiamare alla mente che, ai fini della determinazione dell'uso pubblico delle strade vicinali, la giurisprudenza amministrativa (TAR e Consiglio di Stato) ha finora mantenuto **due orientamenti** sostanzialmente diversi:

- quello ritenuto ancor oggi **prevalente** che sostanzialmente valorizza le reali condizioni della strada;
- quello del tutto **minoritario** che, diversamente, attribuisce importanza all'iscrizione della strada vicinale negli elenchi comunali.

Nel caso specifico, comunque, il Comune aveva emesso l'ordinanza di rimozione dello sbarramento (cancello) arbitrariamente posto in opera dal privato, con l'espressa ed evidente **motivazione** che la strada di cui trattasi era ricompresa nell'elenco comunale delle **strade vicinali di uso pubblico**.

Il particolare provvedimento (ordinanza) disposto dal Sindaco e fatto recapitare dai vigili urbani non ha fatto altro che prestare il fianco al proprietario del fondo convincendolo a presentare ricorso amministrativo al TAR, cosa ch'egli non ha tardato a fare in modo puntuale, contestando che il presupposto della "**vicinalità**" ossia il "**passaggio pubblico**" su quella strada vicinale, si era col tempo gradatamente affievolito, ed eccependo con estrema chiarezza il fatto che l'inclusione della stradina in questione nell'elenco delle strade vicinali, operata dal Comune, aveva esclusivamente mera efficacia **presuntiva/dichiarativa**, ma non già "**costitutiva**".

Il TAR ha deciso aderendo alla tesi prospettata dal privato accogliendo ricorso e non ha potuto, evidentemente, agire in modo diverso, anche perché sulla base della documentazione allegata (il processo presso il TAR è "documentale") è stato facile rilevare che la modesta carreggiata della strada vicinale in parola, col passare del tempo, era praticamente "invasa" da copiosa vegetazione, ciò che difficilmente sarebbe potuto avvenire in presenza di un passaggio frequente e continuo. Tale circostanza è quanto basta per dimostrare il cardine da venir

## STRADE "VICINALI": DEFINIZIONE E NASCITA STORICA

Con riferimento alla pronuncia decisiva del TAR Toscana, che ancora una volta si è puntualmente espresso affermando l'orientamento della moderna giurisprudenza dominante in fatto di **strade vicinall**, è facile rendersi conto che per far rientrare una strada "**vicinale**" nel novero delle strade "**vicinali pubbliche**" devono sussistere tre requisiti fondamentali:

- 1) un passaggio esercitato da una **collettività** di persone che si dichiarano appartenenti ad un determinato gruppo territoriale;
- 2) un tracciato viario idoneo a soddisfare necessità di interesse generale;
- 3) un "titolo" comprovante la "**pubblicità**" (la c.d. "vicinalità") dell'uso della strada, titolo che può essere surrogato anche dalla concreta dimostrazione che l'uso si protrae da tempo immemorabile.

Di norma, la giurisprudenza moderna tien conto soltanto dei **primi due elementi**, nel senso che l'attributo della "vicinalità" nasce e muore man mano che l'uso pubblico si sviluppa o viene meno, avuto riguardo che la strada deve anche presentarsi costantemente in condizioni tali da permettere liberamente un uso specifico.

Come si vede, dunque, il fatto che la strada sia o no inclusa negli **elenchi comunali** riveste scarsa importanza rispetto ad altri requisiti di ordine pratico. Non sembra però neppure il caso di sottovalutare eccessivamente tale circostanza, in quanto l'essere essa iscritta in tale elenco rimane pur sempre un elemento generatore di **presunzione semplice** (ossia valida fino a prova contraria).

A questo punto, ci sono concetti che devono essere in ogni caso chiariti.

Nelle istituzioni del diritto romano di un tempo, come ricorda Ulpiano nel "Digesto", le **strade vicinall** erano tanto quelle che si sviluppavano all'interno dei villaggi, quanto quelle che univano questi ultimi alla via pubblica: erano "*vie private, aperte all'uso pubblico senza un formale atto di destinazione*".

Mentre per l'ordinamento giuridico attuale, le **strade vicinall** sono invece regolate da due fonti:

- **la legge n. 2248 del 1865** (legge sui Lavori Pubblici), allegato F, che definisce le strade vicinall in senso residuale, ossia "*Tutte le altre strade, non iscritte nelle precedenti categorie e soggette a servitù pubblica, sono vicinall. Le strade vicinall sono soggette alla vigilanza delle Autorità comunali*" (è qui che si evidenzia il carattere della "pubblica servitù");
- **la legge n. 473/1925** (legge di conversione del decreto legge luogotenenziale n. 1446/1918), che ne ha ampliato il concetto, definendo **vicinall** non solo le vie che "*sono soggette a pubblico transito*", ma anche quelle "*non soggette a pubblico transito*".

La definizione di **strada vicinale** è pertanto oggi la seguente: "**strada di proprietà privata, destinata o al transito di una determinata comunità di soggetti o sottoposta a un diritto di pubblico transito**". Cosicché, allo stato dell'arte, si riconoscono **due categorie** di strade vicinall:

- a) **strade vicinall private** (strade agrarie), che sono strade costituite *ex collatione privatorum agrorum*, ossia per l'unione di terreni privati, volute quindi da più proprietari confinanti per l'esclusivo uso dei fondi latitanti e quelli in consecuzione. La strada agraria (vicinaie privata) è quindi una strada campestre usata dai proprietari di fondi limitrofi, ma che non presenta alcun carattere di pubblicità;
- b) **strade vicinall pubbliche**, riconoscibili dai classici tre elementi, dalla giurisprudenza più volte ribaditi e che nettamente le distinguono da quelle private, ossia: 1) passaggio esercitato da una collettività di persone, che si distinguono per l'appartenenza a un gruppo territoriale; 2) l'idoneità della strada a soddisfare costantemente esigenze generali; 3) il "titolo" valido ad attestarne la pubblicità dell'uso o dimostrazione concreta che tale uso si protrae da tempo immemorabile.

Altro elemento moderno decisamente discriminante per una distinzione decisiva dei due tipi di tracciato, ai fini dell'inquadramento giuridico, è senza dubbio determinato dal fatto che le strade **vicinall pubbliche**, avendo interesse amministrativo, sono soggette a regolamenti di carattere pubblico, mentre quelle vicinall private, pur se sussistenti in virtù di un regime consorziato, esulano da norme di carattere pubblicistico e sono gestite (consorzi) da norme di diritto privato.

Quanto alla strada vicinall pubblica, va poi ricordato che la mancanza di un "titolo" idoneo a dimostrare l'uso pubblico, si rende insensibile il ricorso ad un insieme di altri elementi

circostanze, quali, ad esempio, il fatto che la strada non viene utilizzata solo dai frontisti, bensì da una collettività di persone, le spese di manutenzione e vigilanza, le quali devono essere sostenute dal Comune, l'eventuale inserimento delle strade vicinali negli elenchi del Comune ed, infine, le risultanze catastali, sempre se correlate ad altre circostanze di fatto.

### LE "MOTIVAZIONI"

Le motivazioni addotte dal TAR che ha accolto il ricorso del privato contro l'ordinanza del sindaco possono così focalizzarsi:

- la strada vicinale, almeno nel tratto interessato, non esiste più da anni (lo prova il fatto che nessuna traccia visibile si rinviene sul terreno);
- il presupposto che il diritto di passaggio di carattere pubblico è venuto a cadere da lungo tempo;
- non esiste traccia della presenza di un consorzio per l'esecuzione di lavori di manutenzione e ricostruzione della strada;
- la strada, per le sue caratteristiche fisiche, non è idonea a consentire un collegamento con altre vie o luoghi di pubblico interesse;
- l'iscrizione della strada nell'elenco delle strade vicinali è del tutto ininfluyente, a causa dell'efficacia meramente dichiarativa di tale iscrizione.

Facendo ora per un attimo appello all'attenzione sulla tematica dell'inserimento delle strade in appositi **elenchi comunali**, come la giurisprudenza ha più volte confermato, si ravvisa che, nonostante l'art. 20 dell'ancor oggi vigente legge sui Lavori Pubblici n. 2248/1865, allegato F, stabilisca che "*elenchi delle strade, approvati definitivamente, e di cui sarà depositata copia negli archivi della prefettura, fanno prova in materia di strade per tutti gli effetti di ragione*", l'iscrizione di una strada vicinale negli elenchi non ha efficacia né costitutiva né probatoria della soggezione della strada a pubblico passaggio. Ed è stato inoltre affermato (TAR Sicilia 2124/96) che "*La natura dichiarativa dell'iscrizione delle strade vicinali negli elenchi comporta che il sindaco può emanare ordinanze di ripristino del pubblico transito anche se la strada non è stata iscritta nell'elenco*".

Tuttavia, sempre a norma della legge n. 2248/1865 (LL.PP.), l'inserimento negli elenchi delle **strade vicinali**, pur non costituendo prova certa della "vicinalità", presenta sempre un **indizio importante**, una presunzione di diritto che non si può trascurare e che, generalmente, ne giustifica l'ingerenza e la vigilanza del Comune.

Inoltre, sempre in ordine agli stessi principi sanciti dalla legge del 1865, l'iscrizione di una strada nell'elenco delle **strade vicinali** costituisce **presunzione semplice** di pubblico transito, per cui, in mancanza di **prova contraria**, il provvedimento giustifica l'intervento del sindaco diretto a ripristinarne l'uso pubblico, anche laddove la strada vicinale non fosse da tempo utilizzata in forma collettiva e la carreggiata fosse divenuta nel frattempo quanto meno impraticabile.

Da notare, infine, che l'impugnazione dell'ordinanza del sindaco va proposta dinanzi al **tribunale ordinario**, se la stessa è diretta alla riapertura di una strada vicinale a vocazione pubblica e iscritta in appositi elenchi, mentre va proposta davanti al **tribunale amministrativo** nel caso inverso.

### RIEPILOGO FINALE

I punti più salienti che in qualche l'emanazione di un'ordinanza-ingiunzione sindacale per la riapertura di una strada vicinale all'uso pubblico possono dunque così sintetizzarsi:

- che il diritto di **uso pubblico** esista di fatto, oppure che la strada risulti precedentemente iscritta nell'elenco delle strade vicinali;
- che l'inserimento della strada vicinale nell'elenco da parte del Comune, peraltro obbligatorio, sia da ritenersi soltanto di natura **dichiarativa** (presunzione efficace fino a prova contraria);
- che l'iscrizione negli elenchi **giustifichi** l'emanazione dell'ordinanza sindacale allorché lungo strada siano ravvisabili opere che impediscano il transito alla collettività;
- che la riapertura all'uso pubblico possa essere **ordinata** anche quando la strada non viene da tempo utilizzata dalla collettività o risulti di fatto "impraticabile al transito";
- che contro l'ordinanza sia ammesso ricorso al tribunale ordinario ove la strada risulti iscritta nell'elenco delle strade vicinali, sia ammesso invece ricorso al TAR in caso contrario.

Tuttavia, mentre in linea "teorica" il fatto che la strada sia iscritta nell'elenco comunale delle **strade vicinali** sembra assumere un aspetto abbastanza rilevante, dall'esame della più recente giurisprudenza, sono chiari **due orientamenti**: quello, cui aderisce il TAR Toscana, ad esempio, che privilegia l'elemento fattuale delle **condizioni effettive** della strada, che si prestano a legittimare e a giustificare il **pubblico transito**, anche se queste ultime sono nel frattempo divenute impraticabili, e quelle che attribuisce particolare importanza all'**iscrizione** della strada nell'elenco aggiornato delle strade conservato in Comune ai sensi della legge n. 2248 del 1865.

Venendo al caso specifico, il privato che altera lo stato di fatto inibendo il passo con l'apposizione del cancello, compie un **"atto abusivo"**, in quanto convinto di sopprimere il diritto in forza dell'inerzia della collettività che ne è titolare. Tuttavia, l'installazione di un cancello, che viene scarsamente contestato dalla collettività o che non viene contestato in sede opportuna, dopo il decorso di un certo lasso di tempo, unitamente all'invadente vegetazione naturale che in qualche maniera dissimula la carreggiata, viene a determinare una situazione di fatto che, da "abusiva" che possa apparire, tende a diventare "stabile" e "legittima".

Di Domenico Giacon

Da **"Geoide"** - N. 12/2004

## STRADE VICINALI DETERMINANTI LE "CONDIZIONI" DEL FONDO

**Il requisito di pubblica servitù viene determinato e definito dalle reali ed effettive condizioni in cui la strada materialmente si trova, nonché dalla fattuale e concreta attitudine che quest'ultima ha di soddisfare esigenze di interesse generale ed, infine, dalla provata esistenza di un titolo idoneo**

I vigili urbani di un Comune avevano notificato un'ordinanza sindacale di rimozione di un cancello ad un privato che arbitrariamente lo aveva installato per chiudere una **strada vicinale**, evidentemente non ritenendola tale. L'ordinanza veniva impugnata davanti al TAR (della Toscana) competente per territorio, che decideva dando ragione al privato, giustamente ritenendo non sufficiente il fatto che una **strada vicinale** possa ritenersi tale solo perché compresa nell'**elenco** delle "strade vicinali" che ogni Comune è tenuto a predisporre.

Con riferimento, poi, al fatto che la strada stessa sia riconosciuta legalmente di **pubblico dominio** non è neppure sufficiente che lo illustri il Catasto, in quanto la classificazione delle strade operata ed aggiornata da parte del Comune ha esclusivamente mera efficacia **presuntiva/dichiarativa**, non certo "costitutiva".

Nasce qui la logica conseguenza che il requisito di **pubblica servitù**, esercitato liberamente da una collettività di persone, residenti e domiciliate in una particolare zona, viene determinato e definito dalle reali ed effettive **condizioni** in cui la strada materialmente si trova, nonché dalla fattuale e concreta **attitudine** che quest'ultima ha di soddisfare esigenze di interesse generale ed, infine, dalla provata esistenza di un **titolo idoneo** ad affermare che il "diritto" è di uso pubblico, meglio ancora se tale "diritto" fosse comunemente esercitato per compiere un percorso di collegamento con la via pubblica.

Quanto appena affermato non fa che rappresentare quanto sostanzialmente disposto dalla sentenza recentemente pronunciata dal TAR Toscana in seguito al ricorso proposto dal privato che si era venuto a trovare nella situazione di cui sopra. Considerato il caso, torna facile per il lettore scoprire che la sentenza in commento offre particolari spunti tecnico/legali di rilevante e prezioso interesse professionale per gli addetti ai lavori (anche geometri) allorché si trovino a dover esprimere qualche giudizio in materia **strade vicinali**.

Tuttavia, onde per delineare un quadro il più chiaro possibile in ordine alle tematiche in esame e perciò prima ancora di entrare nel merito della delicata questione, torna opportuno richiamare alla mente che, ai fini della determinazione dell'uso pubblico delle strade vicinali, la giurisprudenza amministrativa (TAR e Consiglio di Stato) ha finora mantenuto **due orientamenti** sostanzialmente diversi:

- quello ritenuto ancor oggi **prevalente** che sostanzialmente valorizza le reali condizioni della strada;
- quello del tutto **minoritario** che, diversamente, attribuisce importanza all'iscrizione della strada vicinale negli elenchi comunali.

Nel caso specifico, comunque, il Comune aveva emesso l'ordinanza di rimozione dello sbarramento (cancello) arbitrariamente posto in opera dal privato, con l'espressa ed evidente **motivazione** che la strada di cui trattasi era ricompresa nell'elenco comunale delle **strade vicinali di uso pubblico**.

Il particolare provvedimento (ordinanza) disposto dal Sindaco e fatto recapitare dai vigili urbani non ha fatto altro che prestare il fianco al proprietario del fondo convincendolo a presentare ricorso amministrativo al TAR, cosa ch'egli non ha tardato a fare in modo puntuale, contestando che il presupposto della "**vicinalità**" ossia il "**passaggio pubblico**" su quella strada vicinale, si era col tempo gradatamente affievolito, ed eccependo con estrema chiarezza il fatto che l'inclusione della stradina in questione nell'elenco delle strade vicinali, operata dal Comune, aveva esclusivamente mera efficacia **presuntiva/dichiarativa**, ma non già "**costitutiva**".

Il TAR ha deciso aderendo alla tesi prospettata dal privato accogliendo ricorso e non ha potuto, evidentemente, agire in modo diverso, anche perché sulla base della documentazione allegata (il processo presso il TAR è "documentale") è stato facile rilevare che la modesta carreggiata della strada vicinale in parola, col passare del tempo, era praticamente "invasa" da copiosa vegetazione, ciò che difficilmente sarebbe potuto avvenire in presenza di un passaggio frequente e continuo. Tale circostanza è quanto basta per dimostrare il perdurante venir meno dell'uso pubblico.

Letto, confermato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

.....

.....

**PUBBLICAZIONE**

Reg. Pubblicazione n° 1619

Su attestazione del Responsabile della pubblicazione si dichiara che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì 17/10/2007

IL RESPONSABILE  
DELLA PUBBLICAZIONE



IL SEGRETARIO GENERALE

.....

.....

**COMUNICAZIONE AI CAPOGRUPPO CONSILIARI**

N. Prot. Gen. 21422

Si da atto che del presente verbale viene data comunicazione ai Capogruppo consiliari con nota in data odierna, ai sensi dell'art.125 del D.lgs. 18/8/2000, n.267.

Addì 17/10/2007



IL SEGRETARIO GENERALE

.....

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. 18/8/2000, n.267.
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva il ..... 27/10/2007, essendo trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. 18/8/2000, n.267.
- La presente deliberazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi a partire dalla data suddetta e che contro di essa non sono pervenute opposizioni.  
(oppure) .....

Bibbiena, li ..... 05.10.2007



IL SEGRETARIO GENERALE

.....