

# Strada privata ad uso pubblico: manutenzione a carico del privato

ML [mauriziolucca.com/strada-privata-ad-uso-pubblico-manutenzione-a-carico-del-privato](http://mauriziolucca.com/strada-privata-ad-uso-pubblico-manutenzione-a-carico-del-privato)

## Le norme di legge qui citate azzittiscono

1. il sindaco Mazzanti che vuol far credere che la questione-Lecceto sia solo una bega fra confinanti perché ciò gli fa comodo
2. gli uffici tecnici comunali di Quarrata, che non sono dei campioni di studio sotto il profilo professionale
3. la procura della repubblica di Pistoia che, sul tema, non ha svolto nessun tipo di approfondimento e pretende di essere rispettata con cieca obbedienza – inammissibile principio indemocratico e incostituzionale

L'inquadramento di una strada nell'elenco comunale delle vie **pubbliche o vicinali**, di cui all'art. 8 della legge n. 126/1958 «*Disposizioni per la classificazione e la sistemazione delle strade di uso pubblico*», ha valore presuntivo (ha natura dichiarativa non costitutiva), ben potendo dimostrare l'interessato l'inesistenza del **transito pubblico** del bene, e rivendicare la piena proprietà **privata della strada**.

La quarta Sez. del Consiglio di Stato, con la sentenza n. 5820 datata 10 ottobre 2018, individua tutta una serie di elementi univoci in grado di qualificare il bene per l'**uso pubblico**, con la piena libertà di accesso, di circolazione e di utilizzazione da parte di terzi, rispetto ad una strada privata dove tali caratteri non sono rinvenibili.

La destinazione pubblica di una strada privata (**c.d. strada vicinale**) è titolo sufficiente a legittimare l'esercizio del potere amministrativo dell'**Ente locale** ai fini della regolamentazione delle attività edilizie e della **viabilità**, anche se il suolo è privato.

La strada può considerarsi comunale, con **demanialità pubblica** in capo all'Ente locale, quando concorra l'intervenuto acquisto della proprietà del suolo relativo per effetto: di un contratto; in conseguenza di un procedimento d'esproprio; per acquisita usucapione o ***dicatio ad patriam***.

L'insieme degli orientamenti giurisprudenziali consolidati e concordanti portano a ritenere che una strada, anche se privata, può essere gravata di un uso pubblico indipendentemente dal titolo di proprietà.

L'articolo 1 del **Decreto Legislativo Luogotenenziale 1° settembre 1918, n. 1446**, riferendosi alla definizione ricavata dal diritto romano di strada vicinale, da considerare quella adibita non solo ad esclusivo uso dei fondi contigui (fondi di latitanti e in consecuzione) ma anche per il passaggio di chiunque avesse interesse ad usarle, dispone che "*gli utenti delle strade vicinali, anche se non soggette a pubblico transito, possono costituirsi in Consorzio per la manutenzione e la sistemazione o ricostruzione di esse*".

Appare evidente che il carattere della titolarità del bene non è determinante al fine della sua qualificazione normativa, essendo necessario accertare di fatto la destinazione del bene, l'uso a cui è funzionale la strada che, per essere coerenti, va a determinare la sua natura: a **servizio di un numero limitato di soggetti o una collettività indistinta (ergo transito pubblico o privato)**.

L'articolo 19 della Legge 12 febbraio 1958, n. 126, "Disposizioni per la classificazione e la sistemazione delle strade di **uso pubblico**", in questi termini pone una particolare definizione alle "strade vicinali" per ricomprendersi "tutte le altre strade non iscritte nelle precedenti categorie e soggette a pubblico transito sono vicinali".

Ciò che caratterizza la demanialità del bene non è la sua appartenenza ad un determinato soggetto o ente (pubblico o privato) ma l'uso a cui è funzionale la strada – il transito pubblico – cioè, oltre al transito dei proprietari frontisti e di quelli in consecuzione, è necessario l'ulteriore requisito dell'uso pubblico esercitato **iure servitutis**.

In linea con tale posizionamento, **deve riconoscersi natura esclusivamente privata ad una strada a fondo cieco a servizio di un condominio**, nel caso in cui:

1. a) sia stata costituita una servitù di passaggio di cui sono esclusivi proprietari i frontisti;
2. b) risulti assente un frazionamento ed un atto di cessione all'ente comunale;
3. c) la strada non sia indicata nel P.R.G.;
4. d) manchi un qualsivoglia titolo (convenzione o usucapione ventennale o atto di cessione) ed una utilità collettiva (entrambi necessari a costituire un diritto di uso pubblico su strade private a fondo cieco funzionali soltanto al passaggio dei frontisti);
5. e) la strada non sia stata inclusa nell'elenco delle strade comunali.

Se la strada è privata ma concorre l'uso pubblico, ovvero è gravata da un **transito pubblico**, la **manutenzione** è a carico del privato.

L'Ente locale può, comunque, concorrere con gli oneri di manutenzione *pro quota* (cfr. la legge 12 febbraio 1958, n. 126, "Disposizioni per la classificazione e la sistemazione delle strade di uso pubblico", prevedendo all'art. 14, l'obbligatorietà della costituzione dei consorzi per le strade vicinali di uso pubblico, già previsti dal d.lgs.lgt. 1° settembre 1918 n. 1446).

(estratto, **Strade pubbliche, strade private e oneri manutentivi**, La Gazzetta degli enti locali, 25 ottobre 2018).

## **BASTA CON I PRIVILEGI**



**TUTTE LE NORME VANNO APPLICATE E RISPETTATE PER IL RISPETTO DI TUTTI I CITTADINI**

**QUARRATA È UN "PRIVILEGIAIO" SIA IN COLLINA CHE IN PIANURA E L'AMBIENTE È SOLO UNO SPECCHIETTO PER LE ALLODOLE LO SA BENE ANCHE L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA SIMONE NICCOLAI CHIEDETEGLIELO**