

INTERPELLANZA

Oggetto: via Fabbroni

Il sottoscritto Consigliere Comunale,

- Premesso che via G.Fabbroni dai n.ri civici 26 al 68/r e dal 66 al 74 è classificata come strada privata ad uso pubblico, come risulta dal provvedimento deliberativo n.20 adottato dalla Giunta Municipale in data 20.01.2009 al quale è allegato l'elenco delle strade con l'indicazione del relativo stato giuridico quale risulta da un'indagine ricognitoria condotta su alcune viabilità private gravate da un consolidato diritto di uso pubblico;
- Visto che nel suddetto provvedimento si conferma che il riconoscimento della servitù di uso pubblico su una determinata strada di proprietà privata comporta che quest'ultima non possa venire chiusa con sbarra, cancello o altra modalità, che non possa esserne limitato o impedito l'accesso e la percorribilità nonché sia sottoposta alla disciplina prevista dal Codice della Strada;
- Rilevato inoltre che dal riconoscimento dell'uso pubblico delle strade di cui all'elenco sovracitato deve conseguire l'uniformità nell'erogazione dei relativi servizi pubblici da attuare secondo specifici programmi di intervento condotti dall'Amministrazione Comunale e/o dalle società partecipate;
- Visto che i servizi pubblici finora garantiti in via Fabbroni sono la pulizia e la segnaletica stradale nonché la pubblica illuminazione mentre non vengono effettuati gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria di marciapiedi e carreggiata;
- Rilevato che in particolare solo un tratto della suddetta via di circa 50 mq, ubicato in corrispondenza del residence Leopoldo che è parte dell'edificio a suo tempo autorizzato dall'Amministrazione ad interventi di urbanizzazione residenziale, necessita di opere di ripristino del fondo e del manto;
- Rilevato peraltro che l'Amministrazione Comunale pretende il pagamento di tributi quali l'occupazione del suolo pubblico, oneri per il rilascio di concessioni di passo carrabile, nonché eleva multe per contravvenzioni alle norme del Codice della Strada in merito alla sosta ordinariamente regolamentata con specifica segnaletica;
- Considerato che a partire dal 2009 il Tribunale di Firenze ha nominato un amministratore del supercondominio di via Fabbroni interno civici 66-76 relativo al complesso di fabbricati frontistanti la suddetta via;
- Considerato che nella strada si affacciano almeno 110 unità familiari ed alcuni esercizi commerciali fra cui un'officina, una palestra-scuola di danza oltre ad un grossista per la fornitura di attrezzature della ristorazione da poco insediato che sono forti attrattori di traffico anche pesante, responsabili dell'usura della sede viaria nonché fonti di inquinamento, amplificato peraltro dalle limitate dimensioni della carreggiata, dal doppio senso di marcia e dal parcheggio su entrambi i lati;
- Ricordato come da tempo i residenti tentino di addivenire ad un'intesa con l'Amministrazione che garantisca loro condizioni di sicurezza e decoro della strada, senza tuttavia aver individuato una soluzione condivisa in grado di risolvere il contenzioso aperto da anni;
- Rilevato infatti che già nel 1998 il rappresentante pro tempore del Consorzio costituito tra i proprietari frontisti della strada propose all'Amministrazione Comunale la donazione della

- strada privata stessa, la cui accettazione è stata tuttavia subordinata al suo preventivo adeguamento da parte del Consorzio con una serie di lavori relativi a fognature e sede viaria;
- Ricordato tuttavia come l'art. 3 del D.L. 1 settembre 1918, tuttora in vigore, preveda la partecipazione del Comune alle spese di manutenzione delle strade private ad uso pubblico, nella misura che va da un quinto ad un mezzo della spesa necessaria, come riconosciuto dall'Amministrazione con nota del 31.05.2013 con la quale era stata definita l'entità della somma che i condomini avrebbero dovuto corrispondere al momento della cessione della proprietà;
 - Rilevato come, anche a seguito della diversa posizione assunta dall'Amministrazione Comunale a fronte della nota ministeriale prot. 412 del 27.01.2014 che escluderebbe l'obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade private ad uso pubblico poste all'interno di centri abitati, non è stato formalizzato alcun provvedimento di cessione della strada in oggetto da parte dei privati;
 - Considerato che il Consiglio di Stato, con sentenza n.728/2012 ha ridefinito gli indici che manifestano la natura pubblica o privata di una strada precisando che affinché " un'area privata possa ritenersi sottoposta ad una servitù di passaggio, è necessario, oltre all'intrinseca idoneità del bene, che l'uso avvenga ad opera di una collettività indeterminata di persone e per soddisfare un pubblico, generale interesse" comprendendo fra gli indici anche la manutenzione che ne determina l'idoneità stessa a soddisfare esigenze di interesse generale;
 - Appreso peraltro che nella documentazione di rogito delle proprietà immobiliari che compongono il supercondominio di via Fabbroni non figurano quote relative alla strada che ne dimostrino la natura privata e ne definiscano l'appartenenza;
 - Appreso inoltre che circa 3 anni fa la targa che riportava l'iscrizione "strada privata" è stata sostituita con l'attuale targa toponomastica, atto riconducibile ad una decisione assunta dall'Amministrazione e che rappresenta un'ulteriore conferma dell'utilità pubblica della via

INTERPELLA IL SINDACO PER SAPERE

1. Sulla base di quali elementi – documenti, titolo di provenienza, stato di fatto - l'Amministrazione Comunale è stata in grado di provvedere all'inserimento di via Fabbroni all'interno della classificazione di cui al provvedimento deliberativo n.20/2009 definendone lo stato giuridico di strada privata ad uso pubblico;
2. Se l'Amministrazione, qualora non sia rintracciabile alcun documento comprovante il diritto di proprietà dei residenti, intenda prendere atto della natura pubblica della strada e considerarne lo stato di fatto assumendosi i relativi oneri;
3. Se viceversa, accertata la natura privata ad uso pubblico della via, l'Amministrazione ritiene comunque necessario garantire la sicurezza ed il decoro di una strada di pubblica utilità sulla quale da anni i residenti reclamano la completezza nell'erogazione dei servizi, compresa la manutenzione della carreggiata e dei marciapiedi definiti dal Codice della Strada parte del sistema di viabilità;
4. Se, qualora si intendesse procedere con l'acquisizione alla proprietà comunale della strada di cui fosse accertato e documentato lo stato giuridico privato, si ritenga opportuno ridefinire le eventuali condizioni di cessione della strada accertando l'entità effettiva degli interventi necessari a garantirne l'integrità, anche mediante un sopralluogo tecnico, al fine di completare la trattativa avviata e legittimare una situazione controversa che si perpetua da svariati decenni.

Mario Tenerani

Firenze, 30 giugno 2014

