

**Oggetto: Linee guida sull'attribuzione degli odonimi e della numerazione civica su aree di circolazione privata**

Le Istruzioni dell'Istat definiscono gli adempimenti ecografici riguardo le aree di circolazione, numerazione civica e numerazione interna. La definizione e la regolamentazione dell'uso pubblico o dell'apertura pubblica di un'area di circolazione è materia giuridica che non compete all'Istat. Pur tuttavia si indicano alcune considerazioni:

- Le aree di circolazione di tipo privato a cui è riconosciuta dal Comune l'uso pubblico, devono anch'esse avere una distinta denominazione. E' consigliabile in questo caso sottoscrivere un accordo tra pubblico e privato quando veramente se ne riscontrasse l'utilità pubblica della strada;
- Tutte le eventuali aree di circolazione private non riconosciute dal Comune, anche se assolvono indirettamente ad una funzione pubblica, rimangono sotto la giurisdizione dei privati;
- L'assegnazione del nome è omessa nel caso in cui si tratti di viabilità privata chiusa al pubblico;
- L'assunzione da parte del Comune dell'utilità pubblica di un'area di circolazione privata lo condiziona insieme ai privati al rispetto delle caratteristiche tecniche previste dalle norme vigenti oltre alle condizioni indicate dal codice della strada;
- L'utilità pubblica di viabilità privata dovrebbe prefigurare la libera circolazione, sosta e parcheggio per tutti, salvo vincoli stabiliti da regolamenti comunali e da norme del codice della strada;
- La mancata presenza di cancelli, sbarre o cartellonistica di divieto agli accessi di aree di circolazione private non qualifica la pubblica utilità della viabilità. E' a carico dei legittimi proprietari la responsabilità dell'incuria e dei rischi per la mancata custodia della proprietà. A riguardo il Codice della strada stabilisce alcune indicazioni in materia di fasce di rispetto, di recinzione e di accessi alla proprietà privata da viabilità pubblica;
- Tutti gli accessi a aree di circolazione private che conducono a immobili devono essere indicate da un numero civico;

- In corrispondenza degli accessi ad aree di circolazione private, non riconosciute ad uso pubblico, dovrà essere attribuito un numero civico nel punto in cui la detta area si immette sulla via pubblica;
- Il numero civico di cui al punto precedente resta il medesimo per tutti gli immobili presenti lungo l'area di circolazione privata;
- Per contraddistinguere i vari accessi insistenti lungo l'area di circolazione privata si dovrà utilizzare la numerazione interna. Si fa presente che la numerazione interna non è da intendersi come esponente del numero civico ma rientra nella individuazione degli accessi interni stabiliti dalle istruzioni al regolamento ecografico.

Alla luce di queste considerazioni il Comune nell'ambito dei suoi compiti di vigilanza dovrebbe intervenire ogni qualvolta si individui uno spazio aperto non recintato che possa essere idoneo alla circolazione. Se l'apertura al pubblico transito dovesse essere illegittima, il Comune dovrebbe provvedere a formalizzare un obbligo di chiusura di detta area (si veda anche il Codice Civile) facendo seguire l'identificazione di un accesso con l'apposizione di un numero civico su pubblica via. Diversamente verificata la legittimità del comportamento del proprietario/i di lasciare il libero transito su un'area di proprietà privata si ritiene che sorga l'obbligo da parte del Comune di procedere alla denominazione dell'area di circolazione e assegnazione dei numeri civici.

Si ritiene auspicabile, che tra proprietari e Comune debbano essere redatti dei precisi accordi scritti inerenti la manutenzione e responsabilità di un'area ad uso pubblico che comunque non viene ceduta al Comune. Dal momento che in linea di massima di eventuali danni è responsabile il proprietario (a meno di chiare clausole stipulate nell'accordo tra Comune e privati), si rende quanto mai necessario in questi casi manifestare alla collettività questa condizione. Non si tratta solamente dell'inserimento o meno di questa area in uno o più elenchi della pubblica amministrazione, concretamente l'utilizzo di apposite denominazioni urbanistiche generiche può rendere manifesto alla collettività un fatto che ha rilevanza giuridica. Inserire l'aggettivo PRIVATO/A nella denominazione urbanistica generica è un chiaro esempio di divulgazione pubblica di un fatto giuridico (vedi DUG del dizionario nazionale).

Roma, 1 agosto 2018

arch. Francesco Di Pede  
(Responsabile tecnico ANNCSU)