



Comune di Campi Bisenzio  
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore 4 - Programmazione e  
Gestione del Territorio

Campi Bisenzio, 4/02/2020

Spett.le  
**CONSIGLIO COMUNALE**  
SEDE

**OGGETTO: istanza T.V.R.A. srl prot. 18688/2019 e 4040/2020 - Sdemanializzazione relitto stradale Vecchia Via del Pantano – C.T. Foglio di mappa 1 part.Ile 712 e 713. RELAZIONE.**

Spett.le Consiglio Comunale,

con riferimento alla posizione in oggetto, si espone quanto segue.

**Premesso che:**

- con Licenza Edilizia 24.05.1972 n. 6150, veniva realizzata l'attuale strada comunale Via del Pantano, la quale andava a sostituirsi al precedente tracciato, che rimaneva, dunque, inutilizzato;
- il Dott. Alberto Pecci presentava istanza di lottizzazione 9/09/1974 prot. 14906, per la realizzazione di fabbricato ad uso industriale sul Lotto n. 6, con opere di urbanizzazione a carico dei lottizzanti, prevedendo altresì la cessione gratuita all'Amministrazione comunale delle aree destinate alle opere di urbanizzazione. Detta istanza veniva assentita con Delibera consiliare n. 343 del 9/11/1974, successivamente autorizzata dalla Regione Toscana con Delibera n. 3955/1975, risultante nella Convenzione 9.05.1977 Rep. n. 187813 ai Rogiti Notaio Spighi Gianfranco di Prato;
- il suddetto fabbricato industriale veniva edificato in forza di Concessione Edilizia 12.05.1982 n. 1053, e successive varianti, rilasciate dal Comune di Campi Bisenzio;
- con Deliberazione consiliare n. 236 del 9/10/1990 venivano approvate le risultanze del collaudo relativo alle opere di urbanizzazione primaria, rimandando a successivo atto la cessione delle aree su cui insistevano le suddette opere di urbanizzazione;
- con atto di cessione 23/01/1991 Rep. 97.818, la società Imm.re del Ciliegio srl, in persona del legale rapp.n.te Dott. Alberto Pecci, cedeva al Comune di Campi Bisenzio la porzione di area destinata a sede stradale e parcheggio, risultando una lieve differenza quantitativa nell'acquisizione rispetto alle indicazioni convenzionali;
- l'allora Lanificio Apollo SpA, oggi T.V.R.A. srl, in persona del legale rapp.n.te Cavallaro Marco, con atto 4.06.1985 rep. 58211 a rogito Notaio Balestri Stefano, aveva acquistato dall'Imm.re del Ciliegio srl, fabbricato ed area pertinenziale, comprensiva del Lotto n. 6 della citata convenzione, entrambe poste in Campi Bisenzio, Via del Pantano n. 26, distinte al Catasto del Comune di Campi Bisenzio al Foglio di mappa 1 part.Ile 222, 381, ed al Foglio di Mappa 2, part.Ile 323, 324, 325, giusta frazionamento prot. 2019/FI0058143 del 27/05/2019;

**Visto che** la Società T.V.R.A. srl, in persona del legale rappresentante Sig. Marco Cavallaro, ha presentato istanza 1.04.2019 prot. 18688, successivamente integrata con nota prot. 4040 del 21/01/2020, chiedendo, fra l'altro, la sdemanializzazione di parte del vecchio tracciato della Via del Pantano censito al **C.T. foglio di mappa n. 1 part.Ile 712, 713**, al fine di acquisire la proprietà del relitto stradale *de quo*, in quanto

Settore 4 "Programmazione e Gestione del Territorio"

Comune di Campi Bisenzio  
Via P. Pasolini , 18 50013 Campi Bisenzio (FI)  
P.I. 00421110487 C.F. 80016750483

PEC [comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it](mailto:comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it)



Comune di Campi Bisenzio  
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore 4 - Programmazione e  
Gestione del Territorio

incorporato nel piazzale a parcheggio dell'opificio industriale edificato sul Lotto 6 della citata "Lottizzazione Pecci";

**Dato atto che**, al fine di dar seguito alle disposizioni convenzionali ed all'istanza avanzata dall'avente causa, appare doveroso applicare la disciplina relativa alla sdemanializzazione/sclassificazione di cui all'art. **829 Codice Civile**, il quale prescrive che *"Il passaggio dei beni dal demanio pubblico al patrimonio dello Stato dev'essere dichiarato dall'autorità amministrativa. Dell'atto deve essere dato annuncio nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica. Per quanto riguarda i beni delle province e dei comuni, il provvedimento che dichiara il passaggio al patrimonio deve essere pubblicato nei modi stabiliti per i regolamenti comunali e provinciali"*;

**Preso atto che** è orientamento in giurisprudenza che l'assenza di un qualsivoglia provvedimento emesso ai sensi dell'articolo 829 c.c. ed il semplice mancato uso del terreno da parte dell'Amministrazione non costituiscono argomenti sufficienti a ritenere che sul bene sia intervenuto un processo di sdemanializzazione tacito (cfr. **Cons. Stato n. 3143/2018; Cass. Civ., n. 12062/2014; TAR Campania (Napoli) n. 4836/2019**);

**Rilevato che** ad oggi il vecchio tracciato stradale di Via del Pantano è inutilizzato da vari decenni, in quanto sostituito dalla nuova viabilità realizzata in forza della citata Licenza Edilizia n. 6150/1972 e tutt'oggi pienamente a regime;

**Esaminato** lo stato dei luoghi e le circostanze relative all'assentibilità dell'istanza avanzata da T.V.R.A. srl;

**Tutto quanto sopra premesso e considerato**, al fine di dar seguito alla procedura in oggetto, si avanza proposta a Codesto Spett.le Consiglio Comunale affinché adotti una formale declaratoria di cessazione dell'appartenenza alla categoria dei Beni Demaniali del relitto stradale distinto al **C.T. foglio di mappa n. 1 part.ile 712, 713**, previa valutazione circa la sussistenza dell'interesse pubblico, con conseguente inserimento dell'area *de qua* nel Patrimonio Disponibile dell'Ente, al fine di procedere alla successiva cessione in favore della Società T.V.R.A. srl con contestuale acquisizione al Patrimonio Indisponibile dell'Ente delle porzioni di sedime interessate dalla nuova sede stradale di Via del Pantano.

Con osservanza.

Il Dirigente del Settore 4  
Programmazione e Gestione del Territorio  
Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa."*

Settore 4 "Programmazione e Gestione del Territorio"

Comune di Campi Bisenzio  
Via P. Pasolini, 18 50013 Campi Bisenzio (FI)  
P.I. 00421110487 C.F. 80016750483

PEC [comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it](mailto:comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it)