



**COMUNE DI CAVRIGLIA**  
PROVINCIA DI AREZZO

V.le Principe di Piemonte - 52022- 055966971 - - FAX 0559503 PEC comune.caviglia@postacert.toscana.it Part. IVA 00242200517

**AREA URBANISTICA**

PROGETTO DEFINITIVO DENOMINATO "PISTA CICLOPEDONALE LUNGO LA S.P.12 DI SANTA LUCIA FINO ALL'IMMISSIONE IN VIA DEL MIRTO"E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R.N. 65/2014

**DETERMINAZIONE IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

ai sensi del comma 1 dell'art. 34 della L.R. 65/2014



Responsabile Procedimento: Geom. Piero Secciani

Garante Informazione e Partecipazione: Geom. Maurizio Bartolommei

## PREMESSA

Con la Delibera della Giunta Comunale n.129 del 05/09/2020 “*Realizzazione di pista ciclopedonale lungo la S.P. n. 12 di Santa Lucia fino all'immissione in via del Mirto: approvazione di progetto di fattibilità tecnica ed economica*”, è stato approvato il progetto predisposto dall'Ufficio Tecnico comunale ed è stato dato mandato al Responsabile dell'Area Tecnica di procedere all'espletamento degli atti consequenziali, propedeutici all'attuazione dell'intervento, con il fine inoltre di presentare domanda alla Regione Toscana per la concessione di un contributo per la realizzazione di detto intervento a valere sulle risorse di cui al bando regionale approvato con Decreto n. 5805 del 31/03/2020;

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 22/02/2021 l'amministrazione comunale approvava il progetto definitivo denominato "*Pista ciclopedonale lungo la S.P. 12 di Santa Lucia fino all'immissione in via del Mirto*" con contestuale adozione della Variante al Regolamento Urbanistico vigente “*Approvazione del progetto definitivo denominato "Pista ciclopedonale lungo la S.P. 12 di Santa Lucia fino all'immissione in via del Mirto"*”, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 10/11/2014 n. 65;

Il progetto definitivo dell'opera pubblica che determina la modifica del Regolamento Urbanistico risulta finalizzato alla messa in sicurezza del tratto di viabilità prospiciente gli insediamenti residenziali di via Santa Lucia sino alla rotatoria di ingresso al centro abitato, tratto che risulta sottodimensionato ed inoltre privo di banchine transitabili.

Gli elaborati che costituiscono il **progetto** denominato “*Pista ciclopedonale lungo la S.P. n. 12 di Santa Lucia fino all'immissione in via del Mirto*”, di seguito elencati, risultano redatti dall' Ing. Lorenzo Cursi, responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Cavriglia e con relazione geotecnica redatta a firma del Dott. Geol. Michele Sani, su incarico dell'Amministrazione Comunale :

*Tav. 1\_Inquadramento generale*  
*Tav. 2.1\_Planimetria stato attuale*  
*Tav. 2.2\_Planimetria stato progetto*  
*Tav. 2.3\_Planimetria stato sovrapposto*  
*Tav. 3\_Sezioni*  
*Tav. 4\_Schema illuminazione pubblica*  
*Tav.5.1\_Schema smaltimento acque Stato attuale*  
*Tav.5.2\_Schema smaltimento acque Stato modificato*  
*Tav. 6\_Schema segnaletica stradale*  
*Tav. 7\_Corografia*  
*Tav.8\_Piano Particellare di esproprio*  
*Tav. 9\_Censimento e risoluzione interferenze*  
*A\_Relazione Tecnica e QTE*  
*B\_Documentazione fotografica*  
*C\_Computo Metrico Estimativo*  
*D\_Elenco Prezzi*  
*E\_Disciplinare descrittivo prestazionale*  
*F\_Prime indicazioni sulla sicurezza*  
*G\_Relazione geologica*

La **Variante** denominata “*Approvazione del progetto definitivo denominato "Pista ciclopedonale lungo la S.P. n. 12 di Santa Lucia fino all'immissione in via del Mirto*” e contestuale adozione della Variante al Regolamento Urbanistico vigenti ai sensi dell'art. 34 della L.R. 10/11/2014 n. 65” è costituita da i seguenti elaborati:

*Relazione del Responsabile del Procedimento;*  
*Relazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione;*  
*Relazione Tecnica;*  
*Relazione geologica di fattibilità;*  
*Regolamento Urbanistico - Tav. A5-Territorio aperto 1:5.000 -Stato Attuale;*  
*Regolamento Urbanistico - Tav. A5-Territorio aperto 1:5.000 -Stato Modificato;*

*Regolamento Urbanistico - Tav. B1 Cavriglia - 1:2.000 -Stato Attuale;*  
*Regolamento Urbanistico - Tav. B1 Cavriglia - 1:2.000 -Stato Modificato;*

Inoltre, va detto, che l'approvazione del suddetto progetto definitivo comporta dichiarazione di pubblica utilità ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12, comma 1, lett. a) del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327;

Il procedimento di Variante è stato prioritariamente valutato ai sensi delle disposizioni di cui alla L.R. 10/2010 e D.Lgs. 152/06 e l'Autorità Competente in materia di VAS, tenuto conto del "Relazione Motivata" redatto ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter della L.R. 10/2010, ha emesso nella seduta del 14/12/2020 il **Provvedimento di Verifica**, ai sensi del comma 4 art. 22 della L.R. 10/2010 con il quale ha disposto di **escludere** la Variante al Regolamento Urbanistico dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, valutando *"che la realizzazione della ciclopista risulta occasione per la messa in sicurezza del tratto di viabilità, completando una parte della rete di percorsi in mobilità dolce caratterizzati da continuità sul territorio urbano come interconnessione fra le principali funzioni ivi presenti e gli sviluppi residenziali"*.  
Successiva presa d'atto con Determinazione n. 1917 del 17/12/2020;

Gli elaborati di Variante urbanistica, così come indicati dal Regolamento 30 gennaio 2020 n. 5, sono stati depositati, ai sensi dell'art.104 della L.R. 65/2014, presso l'ufficio Regionale del Genio Civile di Arezzo e il medesimo Ufficio, verificata la completezza della documentazione depositata, con nota del 15/01/2021 prot. 16524) ha comunicato la data di acquisizione della documentazione ed il numero di deposito n.3850;

A seguito dell'adozione della deliberazione di cui sopra il responsabile del procedimento ha eseguito le procedure previste dall'art. 32 e 34 della L.R. 65/2014 come di seguito indicato:

- a) Comunicazione alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo con protocollo 3308 del 02/03/2021 dell'avvenuta adozione della variante sopracitata;
- b) Pubblicato sul BURT della Regione Toscana n. 9 del 03/03/2021 con il quale si rendeva noto l'adozione della variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014;
- c) Pubblicazione degli atti allegati alla delibera di adozione della variante nel sito web del comune a libera visione per 30 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul BURT.

A seguito dell'espletamento delle procedure di cui sopra sono pervenute, nei termini stabiliti, le seguenti osservazioni, in parte già anticipate, da parte dei proprietari delle aree soggette a procedura espropriativa, nei termini di quanto disciplinato dal D.P.R. n. 327/01:

- a) Prot. 4911 del 31/03/2021 – Sig.ri Roberto Perini e Anna Maria Bolognesi
- b) Prot. 5099 del 06/04/2021 -Sig.ri Marina Sani, Franco D'Addona, Sandro D'Addona

#### **DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

##### **a) Prot. 4911 del 31/03/2021 – Sig.ri Roberto Perini e Anna Maria Bolognesi**

*I Sig.ri Perini e Bolognesi proprietari di un immobile lungo la strada Provinciale Santa Lucia, catastalmente individuabile al F. 47, p.lla 308, fanno presente, in sintesi, che:*

*Il tratto di ciclopedonale interviene su parte del resede del fabbricato di proprietà, a suo tempo già interessato da modifica della posizione del muro di confine, secondo indicazione delle autorità provinciali, con conseguente sistemazione dell'area con di piante di ulivo.*

*Le opere previste comporterebbero, pertanto, un nuovo spostamento della recinzione e delle piante, con conseguente riduzione del resede del fabbricato e compromissione nella funzionalità dell'accesso alla proprietà dalla viabilità pubblica, prevedendo una demolizione e nuova sistemazione del cancello di ingresso;*

*Conseguentemente viene richiesto di "-Modificare la porzione di tracciato in prossimità dell'ingresso e dell'uscita dalla proprietà al fine di immettersi nella Strada Provinciale n. 12 di Santa Lucia, favorendone una più agevole manovra mediante autoveicolo. - Ricollocare entro lo spazio di proprietà privata le piante di ulivo che verranno sradicate dal terreno oggetto di esproprio"*

**Parere:**

Si rileva che quanto osservato non interviene sugli aspetti previsionali oggetto della Variante al Regolamento Urbanistico, ma rileva richieste di natura operativa direttamente legate alla realizzazione dell'opera.

Per tale motivo, visto i contenuti del progetto definitivo, si rileva che il tracciato della pista ciclopedonale non determina un'alterazione dell'area di immissione nella strada Provinciale, poichè risulta immo modificata in termini di superficie, pur sovrapponendosi al tracciato della pista, come, d'altra parte, risulta non necessaria la demolizione del cancello di accesso alla proprietà privata.

Resta inoltre inteso che dovrà essere ricostituita la recinzione, interessata da demolizione e che verranno ricollocate, negli spazi scelti alla proprietà, le piante di olivo interessate da espianamento.

Per quanto sopra espresso si ritiene che l'osservazione non risulti contrastare la previsione urbanistica oggetto di Variante allo strumento Urbanistico, ma sia riferita ai contenuti del progetto definitivo dell'opera pubblica. A tal fine, quanto evidenziato dalla proprietà, risulta essere, in gran parte, coincidente con le finalità dell'Amministrazione Comunale attraverso la realizzazione di un'opera, che pur intervenendo, in minima parte, sulle proprietà private, ne restituisce completamente le opere demolite e cura la massima sicurezza nella predisposizione delle nuove immissioni nella viabilità pubblica.

**b) Prot. 5099 del 06/04/2021 -Sig.ri Marina Sani, Franco D'Addona, Sandro D'Addona**

*I Sig.ri Sani e D'Addona, attraverso il loro legale Avv. Vittorio Chierroni, formulano le seguenti osservazioni in merito a quanto approvato con la Del.C.C. n. 3 del 22/02/2021, di seguito in sintesi riportate:*

*1). Non risulta chiara la scelta dell'Amministrazione Comunale, nell'interesse della collettività, ad apportare variante al RUC, ritenendo non più valide le previsioni urbanistiche riconfermate da anni, soluzione quest'ultima che non recava pregiudizio alle proprietà edificate. Le proprietà esprimono il loro gradimento per quest'ultima soluzione;*

*2). Dalla valutazione degli elaborati progettuali definitivi non emergono elementi che giustifichino l'obbligatorietà della scelta effettuata dall'Amministrazione Comunale in luogo di soluzioni alternative, in particolare la ciclopedonale può essere realizzata indifferentemente su entrambe le banchine della S.P. Santa Lucia, garantendo comunque, sia le caratteristiche tecniche che una minore interferenza con le proprietà private;*

*3). Il progetto proposto risulta più impattante, rispetto alla soluzione alternativa ipotizzata sulla carreggiata opposta, sulla viabilità pubblica, privata e accessi alle proprietà private;*

*4). La soluzione proposta risulta economicamente più impegnativa, tenuto conto degli espropri e delle spese per la sistemazione delle proprietà private interessate dai lavori.*

**Parere:**

Le predette osservazioni sono sostanzialmente volte a dimostrare che la scelta progettuale operata dal Comune in relazione alla necessità di realizzare un collegamento ciclopedonale in quell'area del territorio comunale non è la migliore e che, ad avviso degli osservanti, la scelta migliore sarebbe quella di realizzare la ciclopedonale sul lato opposto della strada provinciale.

Il Comune ha evidentemente operato una valutazione tra le possibili alternative progettuali, in relazione ai vari profili realizzativi, giungendo per lo più a conclusioni diverse da quelle degli osservanti.

Vi è tuttavia un elemento dirimente in ordine alla scelta progettuale operata, che è quello della compatibilità di tale scelta con le condizioni di sicurezza geomorfologiche dell'area.

In particolare nella relazione Geologica di fattibilità allegata alla Variante è detto con chiarezza che: "Le condizioni di attuazione dell'intervento dovranno essere tese a lasciare inalterata la situazione attuale senza modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area."

La soluzione progettuale che prevede il tracciato ciclopedonale sul lato opposto della strada richiede la realizzazione di importanti rilevati stradali, necessari a garantire la complanarità e l'affiancamento dei due tracciati, comportando così delle trasformazioni morfologiche che andrebbero a modificare negativamente lo stato dei luoghi e ad alimentare i processi geomorfologici presenti nell'area, con possibili impatti sulle condizioni generali di stabilità e sicurezza dell'area.

**Questo elemento di valutazione potrebbe da solo di per se escludere ogni altra possibile valutazione sulla opportunità di collocare la ciclopedonale sul lato opposto a quello previsto.**

Tuttavia, volendo comunque dare conto degli altri profili caratterizzanti la scelta progettuale operata e la non pertinenza di quanto rilevato in proposito dagli osservanti, di seguito si forniscono ulteriori elementi di

riflessione.

– **funzionalità dell'opera**

La scelta operata dall'Amministrazione Comunale interviene secondo i principi espressi dalla norma sia sotto l'aspetto tecnico, che riguardo ai principi di tutela paesaggistica e non ultimo tenendo conto della fruibilità dell'opera, in massima sicurezza, da parte dei cittadini.

Il nuovo tracciato infatti evita uno sviluppo interno all'edificato, molto più articolato, più esteso, meno diretto, più isolato e pertanto meno fruibile da parte dei cittadini. Allo stesso tempo opta per inserire la ciclopista in aderenza ad una viabilità schedata dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo fra quelle di valore paesaggistico “Rilevante”, in modo da integrare l'aspetto funzionale dell'infrastruttura con la possibilità di godere del paesaggio circostante.

Inoltre la soluzione prescelta, a differenza di quella proposta dagli osservanti, non comporta la necessità di attraversamenti sulla strada provinciale, ma si sviluppa tutta sul medesimo lato dell'intero edificato della zona.

– **messa in sicurezza**

L'opera si prefigge essenzialmente lo scopo di mettere in sicurezza un tratto di strada compreso all'interno del centro abitato ad oggi privo di marciapiedi o banchine transitabili, costituente la sola viabilità di collegamento tra un'area di recente espansione residenziale dell'abitato di Cavriglia e il capoluogo.

Il tracciato scelto, risponde ai principi introdotti dalla normativa di riferimento, per cui le corsie ciclabili e ciclopedonali nascono allo scopo di migliorare e rendere più sicuro l'assetto esistente delle strade nelle quali già la bicicletta ed il pedone convivono con il traffico motorizzato. Infatti la realizzazione in aderenza alla S.P.12, oltre a proporre un tracciato meno esteso rispetto alla previsione originaria, permette di realizzare nel contempo opere di adeguamento della viabilità provinciale, con la dotazione di un impianto di illuminazione pubblica.

La realizzazione della ciclopista consente inoltre di operare nel contempo anche la messa in sicurezza dell'incrocio della S.P. 12 con Via di Casa Maria, oltre che di meglio disciplinare i due accessi carrabili privati dei signori Perini e D'Addona.

– **economicità dell'opera**

Sicurezza, funzionalità ed economicità. Quest'ultimo aspetto non meno importante in una logica di costi benefici ricercati dall'Amministrazione Comunale. Infatti la soluzione scelta oltre a rispondere a criteri di sicurezza e funzionalità ha trovato il giusto equilibrio nella economicità delle opere. Lo sviluppo risulta nettamente minore, più diretto di quello previsto nella soluzione vigente per la quale avrebbe inciso in maniera sicuramente gravosa uno sviluppo più articolato, ma anche la necessità di una illuminazione pubblica maggiormente estesa e non ultimo costi di manutenzione maggiorati.

Riguardo ai presunti maggiori costi conseguenti agli espropri e alla sistemazione dei resedi da essi interessati, si evidenzia come essi siano di molto inferiori ai costi che comporterebbe la realizzazione di un importante rilevato stradale sul lato opposto della strada, anche laddove esso fosse compatibile con le condizioni di stabilità geomorfologica dell'area.

Quanto sopra espresso risulta esaustivo rispetto a quanto sollevato nei vari punti dell'osservazione b) e pertanto si ritiene che nel suo complesso non risulti accoglibile poichè in contrasto con gli obiettivi generali espressi dall'Amministrazione Comunale .

Cavriglia, lì 08/04/2021

Il Responsabile del Procedimento  
*Geom. Piero Secciani(\*)*

*Allegati:*

*Osservazione a) -Prot. 4911 del 31/03/2021 – Sig.ri Roberto Perini e Anna Maria Bolognesi*

*Osservazione b) -Prot. 5099 del 06/04/2021 -Sig.ri Marina Sani, Franco D'Addona, Sandro D'Addona*

(\*)La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. 07/03/2005 n.82 e s.m.i. (CAD). Il presente certificato è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Cavriglia, ai sensi del D.Lgs. 82/2005