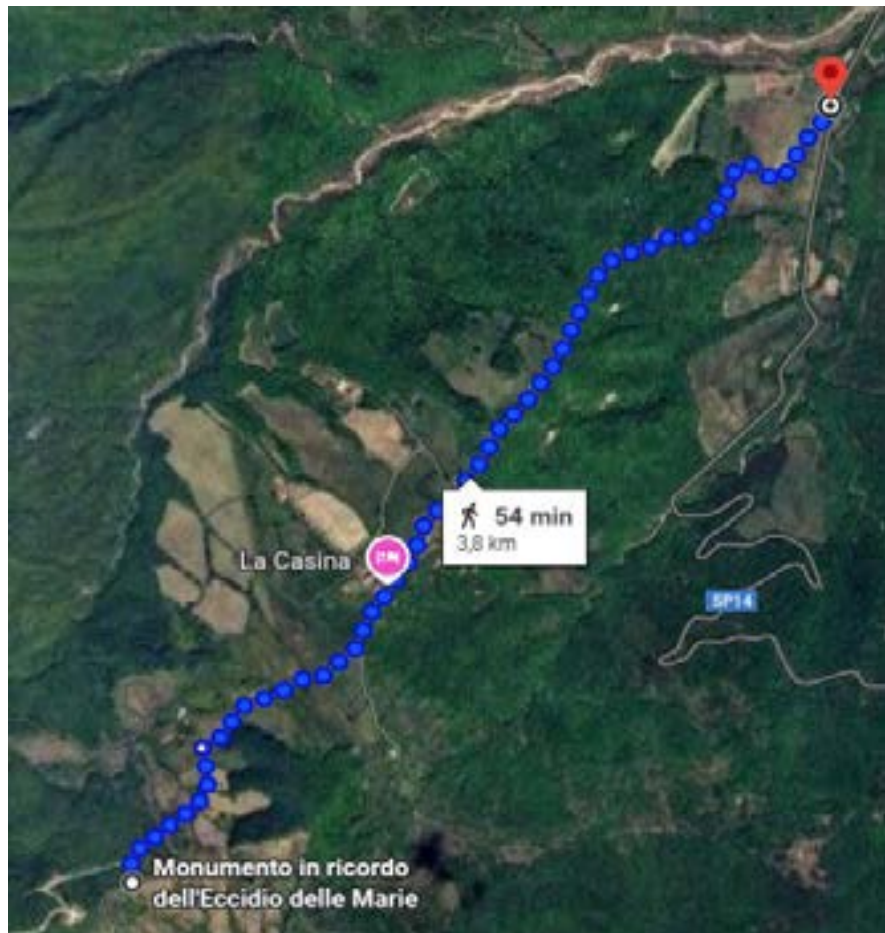




Via Strada Vicinale di Uso Pubblico Chiannerina II

- Denominazione:** “Consorzio strada Vicinale di Uso Pubblico Chiannerina II”
- Presidente:** Sig. Alessandro Lucibello Piani
- Statuto:** Il suddetto Consorzio dispone di uno Statuto molto datato (non è presente la data) denominato “Consorzio strada Vicinale di Uso Pubblico Chiannerina II” che unisce la strada Chiannerina I, in prossimità del monumento dell'Eccidio delle Marie, con la *Strada Provinciale 14*.
- Stato di manutenzione:** La via vicinale si presenta in buono stato, interamente asfaltata e/o cementata, con una buona percorribilità, ad eccezione di una frana nei pressi del podere denominato *La Casina di Strido*.
Si rendono necessari alcuni interventi di manutenzione, in particolare per migliorare la regimazione delle acque mediante la sagomatura delle fossette laterali, oltre alla sistemazione di alcune buche e crepe, soprattutto nel tratto più a nord.
- Tracciato:** Il tracciato attuale corrisponde a quello catastale, ad eccezione del tratto iniziale in prossimità del monumento e di tre punti finali, dove il percorso attuale ha modificato altrettante curve.
- Lunghezza tratto:** La lunghezza complessiva del tratto stradale è di circa 3.800 metri, interamente asfaltati e/o cementati.
- Criticità / necessità:** Come già evidenziato, la strada non presenta particolari criticità, fatta eccezione per la frana citata e per alcune situazioni ordinarie legate all'usura tipica di una strada asfaltata, che possono essere risolte con regolare manutenzione annuale.
Attualmente è presente una Ordinanza del Sindaco (n.26 del 5 agosto 2025) per la chiusura la traffico (escluso residenti e mezzi di soccorso), limite di velocità 10km/h e per i mezzi con un carico superiore a 3,5 tonnellate.
- Conclusioni:** Il sottoscritto ritiene che la viabilità si trovi complessivamente in ottimo stato di conservazione e che un bilancio annuale di circa 2.000/3.000 euro sarebbe sufficiente a garantire un'adeguata manutenzione ordinaria. La somma indicata consentirebbe inoltre di accantonare fondi per eventuali piccoli interventi straordinari.
Tale importo non comprende la sistemazione della frana, per la quale sarà necessario uno studio più approfondito e una specifica quantificazione economica.

Tracciato:



Fogli:



Particelle:



Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri

57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166

e- mail daniele@studioluppichini.it



Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri

57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166

e- mail daniele@studioluppichini.it

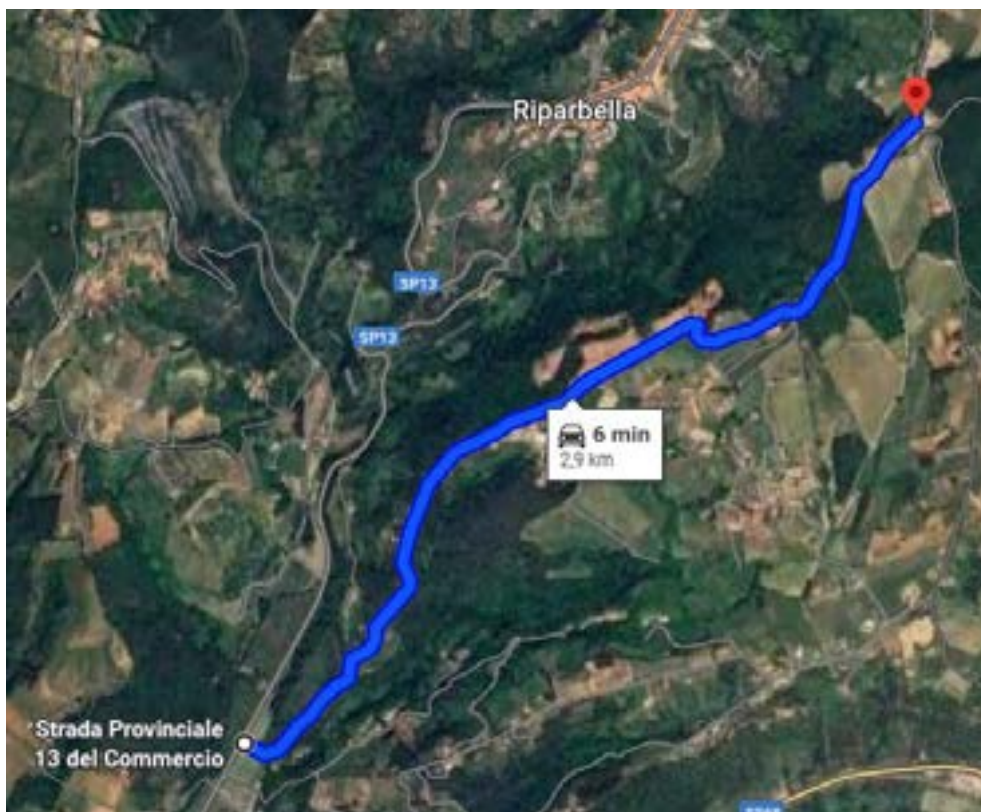




Via Vicinale di Felciaione CerroGrosso

- Presentazione:** La Via Vicinale del Felciaione ha origine dalla *Strada Provinciale 13 del Commercio* e si sviluppa sul versante opposto al paese di Riparbella, correndo parallelamente alla stessa strada fino al *Podere Cerro Grosso*. Da quel punto, con la medesima denominazione, la via prosegue fino all'intersezione con la *Via Comunale per Montescudaio*, collegandosi così al centro del paese. Attualmente i due tratti risultano privi di Consorzio e sarebbe quindi necessario avviare l'iter burocratico per la relativa costituzione, unificando il percorso sotto un'unica denominazione: *Via Vicinale di Felciaione Cerro Grosso*.
- Stato di manutenzione:** La via si presenta in parte asfaltata e in parte cementata, complessivamente in buone condizioni, con una buona percorribilità, corretta regimazione delle acque meteoriche e un adeguato mantenimento degli argini. Si rendono tuttavia necessari alcuni interventi di manutenzione nei tratti in cui le radici dei pini hanno danneggiato il manto stradale, provocando dossi e irregolarità, in particolare nella zona meridionale, prima del borgo agritouristico *Il Felciaione*.
- Tracciato:** Il tracciato attuale corrisponde a quello catastale, ad eccezione del tratto in prossimità del fabbricato denominato *Podere Trezzo*.
- Lunghezza tratto:** La lunghezza complessiva della strada è di circa 2.950 metri, di cui 2.300 metri relativi al tratto denominato *Felciaione* e 650 metri al tratto denominato *Cerro Grosso*.
- Criticità / necessità:** Come già evidenziato, la strada non presenta particolari criticità, se non la necessità di alcuni ripristini della regimazione delle acque meteoriche e la sistemazione dei dissesti causati dalle radici dei pini.
- Utenti a ruolo:** non essendo presente un Consorzio costituito, non è stato reperibile un elenco di frontisti/utenti.
- Conclusioni:** Il sottoscritto ritiene che la viabilità si trovi in ottimo stato di conservazione e che, con un bilancio annuale di 2.000/3.000 euro, sarebbe possibile garantire una manutenzione adeguata.

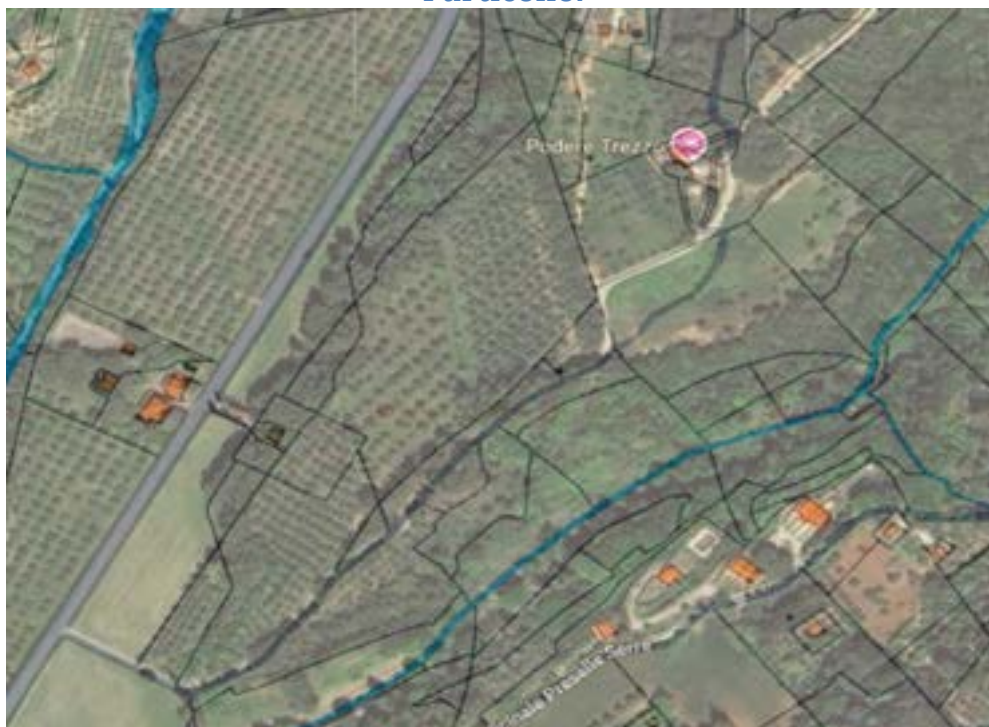
Tracciato:



Fogli:



Particelle:



Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri

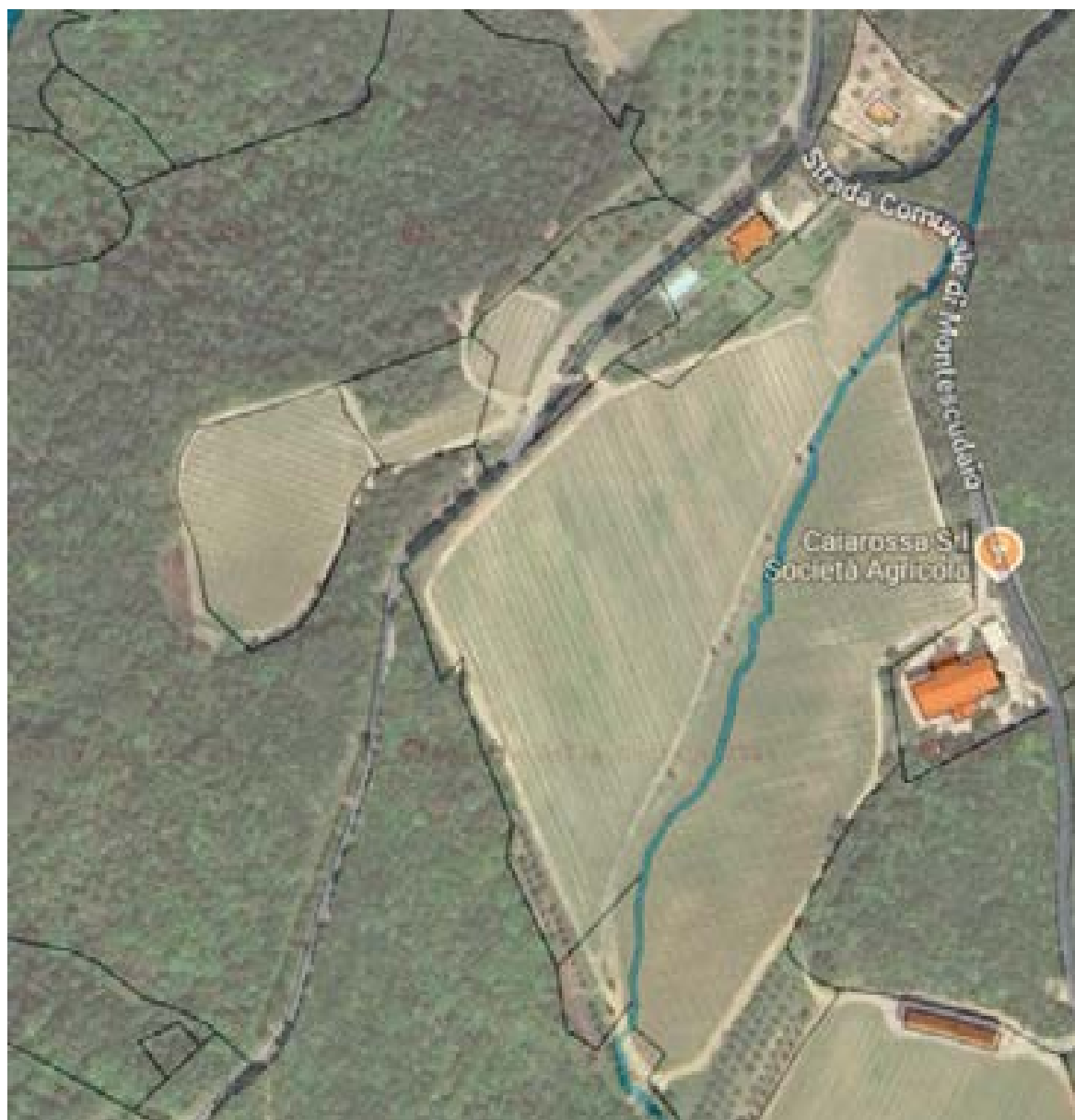
57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166

e- mail daniele@studioluppichini.it



Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri
57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166
e- mail daniele@studioluppichini.it





Via Vicinale di Fornelli

Denominazione: "Consorzio strada Vicinale di Uso Pubblico Fornelli"

Presidente: Sig. Gianluca Galletti

Statuto: Il suddetto Consorzio dispone di uno Statuto molto datato (1996) denominato "Consorzio strada Vicinale di Uso Pubblico Fornelli" che unisce il cimitero Comunale con la Strada Comunale Via della Fonte Vecchia;

Stato di manutenzione: La Via Vicinale si presenta in ottimo stato, con una buona percorribilità e regimazione delle acque meteoriche, un buon mantenimento degli argini ed è visibile una costante e frequente manutenzione; alcune porzioni sono state cementate nel corso degli anni e anche questo aspetto ha contribuito al mantenimento della sede stradale.

Tracciato: Il tracciato attuale corrisponde al tracciato catastale

Lunghezza tratto: Il tratto stradale sopracitato è di circa 1400 ml di cui 1070 ml di strada bianca e 330ml cementata/asfaltata; i tratti cementati/asfaltati sono suddivisi in 4 piccole porzioni dislocati all'ingresso (adiacente al cimitero) e nei punti più critici per pendenza o dimensione stradale

Criticità / necessità: come specificato sopra, la strada non presenta particolari criticità, escluso alcuni ripristini di regimazione delle acque meteoriche in prossimità degli accessi ad alcune proprietà private; situazioni che rientrano nell'ordinarietà di una strada bianca e che saranno sistemati con l'intervento annuale previsto (secondo quanto è stato riferito dal Consigliere)

Utenti a ruolo: gli utenti a ruolo per l'anno 2023 sono 27 oltre il Comune

Modalità calcolo ruolo: il ruolo viene stabilito a seguito del bilancio previsionale approvato durante la riunione annuale; negli ultimi anni il bilancio è stato pari a 5062,00€ e il ruolo viene emesso nel seguente modo: 150,00€ per ogni utente a prescindere se trattasi di una abitazione o un terreno di proprietà.

Tale modalità non prende in considerazione la distanza dalla pubblica Via, la dimensione del fondo, il numero delle unità immobiliari presenti, la presenza di attività, come agriturismi, affittacamere, aziende agricole, ecc..

Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri

57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166

e- mail daniele@studioluppichini.it



Modalità riscossione ruolo: La convocazione della riunione annuale e la riscossione del ruolo avviene tramite la procedura del porta a porta

Incasso ruolo 2024: Attualmente i ruoli per l'anno 2024 non sono stati ancora emessi

Saldo attuale: il saldo al 2023 vantava un credito di circa 5567,00€ (tale cifra è stata accantonata per ragioni di sicurezza e con la previsione di realizzare altri piccoli tratti di cemento o asfalto)

Pendenze con Utenti o fornitori: Alla data sopra citata risultavano morosi per circa 1650,00€

Presenza di contenziosi o procedimenti legali: Alla data del sopralluogo non è emersa la presenza di contenziosi né tantomeno procedimenti legali in corso

Altre notizie utili: nulla da segnalare

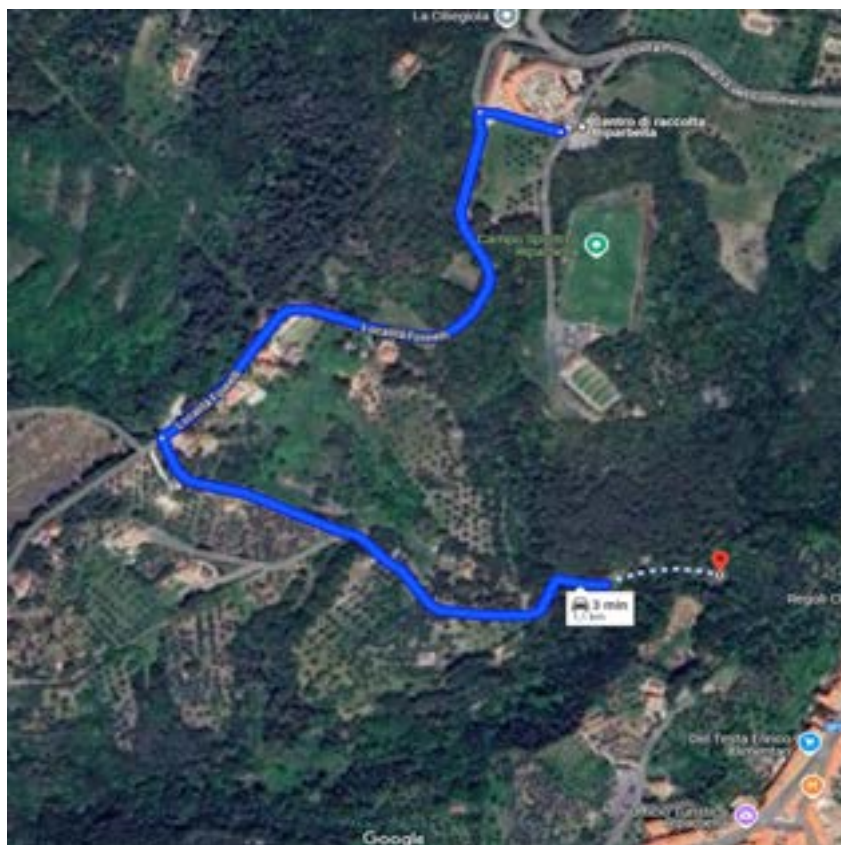
Conclusioni: Il sottoscritto ritiene che la viabilità sia in ottimo stato di conservazione e con un bilancio annuale di 5/6 mila euro/anno sarebbe ottimale per effettuare una manutenzione adeguata con due interventi annui; inoltre con la cifra menzionata dovrebbe essere sufficiente per accantonamento nel caso di piccoli interventi straordinari o ulteriori tratti da cementare.
Con la formazione del Consorzio Unico verrebbero sistemati anche aspetti ad oggi discutibili, come la ripartizione dei ruoli e la modalità di incasso.

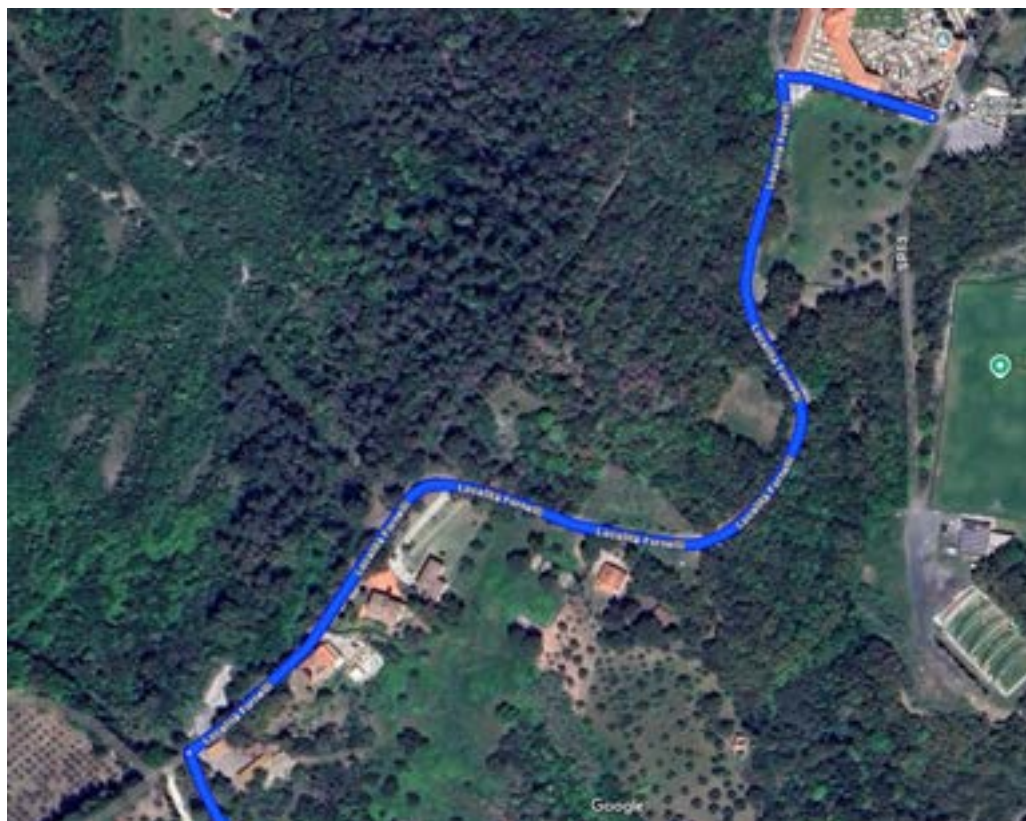
Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri
57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166
e- mail daniele@studioluppichini.it

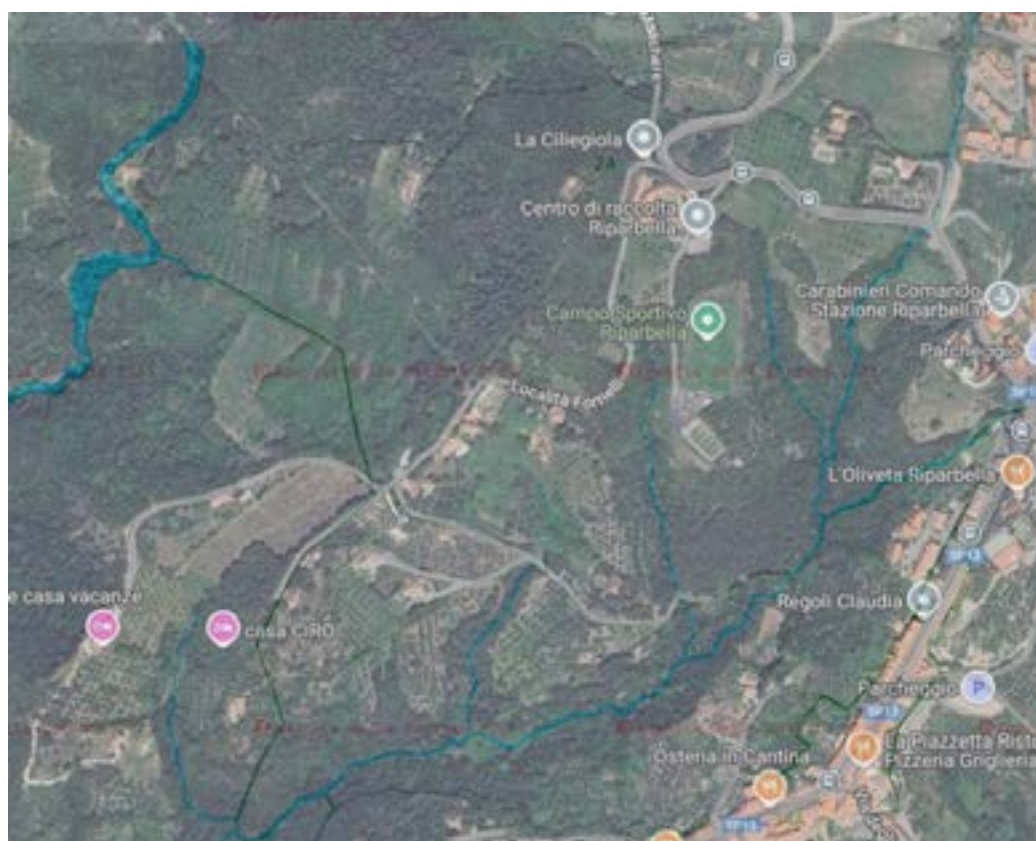


Tracciato:





Fogli



Particelle





Via Vicinale Ginepraie

Denominazione: "Consorzio strada Vicinale Ginepraie"

Presidente: Sig. Gian Enrico Zuffi

Statuto: Il Consorzio è dotato di Statuto, ma non è stato possibile reperirne copia.
Oltre al Presidente sopra indicato, risultano due Consiglieri: la Sig.ra Paola Conforti e il Sig. Simone Serretti.
La via ha accesso sia dal lato sud sia dal lato nord sulla *Via Comunale per Montescudaio*.

Stato di manutenzione: La strada vicinale si presenta in buono stato, con buona percorribilità, corretta regimazione delle acque meteoriche, adeguato mantenimento degli argini e una manutenzione visibilmente costante e frequente.
La via è interamente bianca, attraversa alcuni tratti scoscesi e si sviluppa anche all'interno di zone boscate.
Sono tuttavia necessari alcuni interventi, in particolare:

- miglioramento della regimazione delle acque in prossimità degli accessi alle abitazioni;
- sistemazione di un lieve smottamento sull'argine superiore;
- fornitura e posa di materiale per rinforzare e migliorare l'attuale sede stradale.



- Tracciato:** Il tracciato corrisponde a quello catastale per circa due terzi del percorso; tuttavia, la parte più a sud, che si immette sulla *Strada Comunale per Montescudaio*, risulta non esistente.
- Lunghezza tratto:** La lunghezza complessiva è di circa 1.800 metri, interamente di strada bianca.
- Criticità / necessità:** La strada non presenta particolari criticità, se non la necessità di alcuni interventi di regimazione delle acque in prossimità degli accessi a proprietà private.
Si tratta comunque di situazioni tipiche di una strada bianca, che possono essere risolte con regolare manutenzione annuale.
- Utenti a ruolo:** gli utenti a ruolo per l'anno 2023/2024 sono 15
- Modalità calcolo ruolo:** Il contributo è stabilito in € 200,00 per ciascun utente, per un totale annuo di € 3.000,00.
In caso di necessità straordinarie vengono stanziati ulteriori fondi, ripartiti in parti uguali tra i 15 utenti.
L'attuale modalità non tiene conto della distanza dalla pubblica via, della dimensione dei fondi, del numero di unità immobiliari né dell'eventuale presenza di attività produttive (agriturismi, affittacamere, aziende agricole, ecc.).
- Modalità riscossione ruolo:** La riscossione del ruolo avviene tramite bonifico bancario versato sul conto corrente intestato al Consorzio
- Saldo attuale:** il saldo non è stato comunicato
- Pendenze con Utenti o fornitori:** Ad oggi non risultano pervenute le fatture della ditta *Rialdo Cave* per i lavori eseguiti nel mese di giugno.
- Presenza di contenziosi o procedimenti legali:** Alla data del sopralluogo non è emersa la presenza di contenziosi né tantomeno procedimenti legali in corso
- Conclusioni:** La viabilità si presenta complessivamente in ottimo stato di conservazione. Un bilancio annuo di circa 5.000/6.000 euro consentirebbe di garantire due interventi di manutenzione ordinaria e di costituire un accantonamento per eventuali piccoli lavori straordinari.
Con la formazione di un *Consorzio Unico* verrebbero inoltre risolte le criticità attuali, quali: la modalità di ripartizione dei ruoli, la definizione e l'applicazione dello Statuto, nonché le procedure di riscossione dei contributi.

Luppichini Daniele Geometra

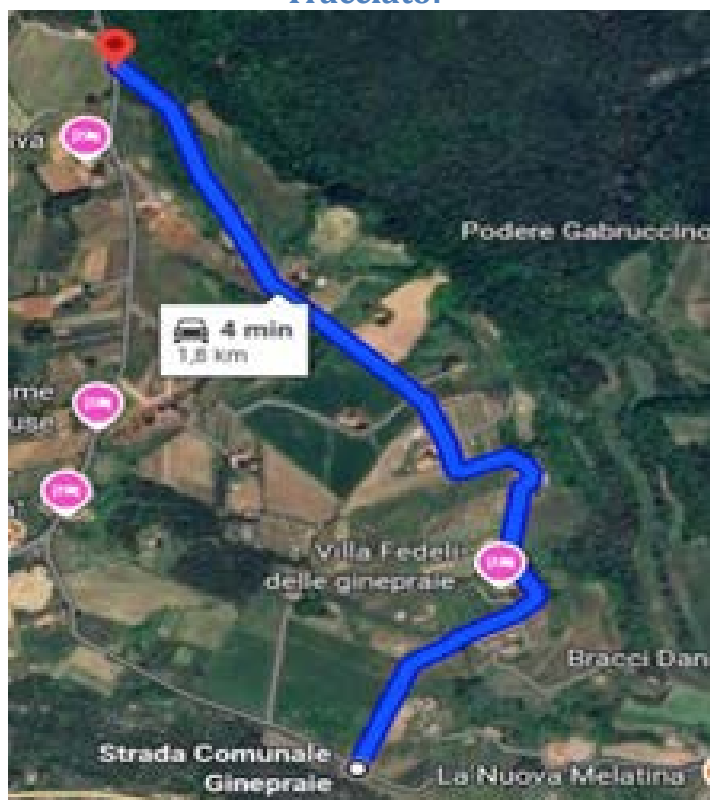
Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri

57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166

e- mail daniele@studioluppichini.it



Tracciato:



Fogli:



Particelle:



Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri

57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166

e- mail daniele@studioluppichini.it





Via Vicinale Mascherete Podernuovi

Denominazione:	"Consorzio Mascherete"
Presidente:	Sig. Leonardo Nava
Statuto:	Il suddetto Consorzio dispone di uno Statuto molto datato, privo di data di approvazione e denominazione precisa. Il tratto parte dalla Strada Provinciale del Commercio e unisce alcuni terreni e poderi della zona senza sfondo (come da mappa allegata)
Stato di manutenzione:	La Via Vicinale si presenta in buono stato, con una buona percorribilità, nel primo tratto asfaltato che unisce il podere "Mascherete", dopodiché il tracciato è meno omogeneo con tratti ai limiti della percorribilità come in prossimità del guado con il torrente Le Botra. L'intero tracciato, anche nella parte asfaltata, necessita di una adeguata regimazione delle acque evitando smottamenti e cedimenti del tappeto e delle fossette stradali.
Tracciato:	Il tracciato attuale corrisponde al tracciato catastale ad eccezione che in prossimità del guado ovvero della unione tra la originaria Via Marcherete con Via Podernuovi.
Lunghezza tratto:	Il tratto stradale sopracitato è di circa 2000 ml di il primo tratto asfaltato ed il secondo strada bianca.
Criticità / necessità:	La strada si presenta molto stratta e con lesioni laterali causate da una errata regimazione delle acque meteoriche, pertanto sarà necessario ripristinare le fossette e gli argini lungo tutto il tracciato
Utenti a ruolo:	non specificato
Modalità calcolo ruolo:	Non è stato specificato le modalità di ripartizione o la procedura per la stesura del bilancio previsionale
Modalità riscossione ruolo:	Il ruolo viene incassato tramite bonifico bancario; non è stato indicato in che forma viene notificato all'utente/frontista
Saldo attuale:	il saldo al 30 gennaio 2025 vantava un credito di circa 5988,36 €
Pendenze con Utenti o fornitori:	Alla data sopra citata risultavano morosi 2 utenti (Rindi e Bardini)
Presenza di contenziosi o procedimenti legali:	Alla data del sopralluogo è emersa la presenza di contenziosi nei confronti dei signori sopracitati per il recupero di quanto dovuto (non mi è stato riferito le somme)
Altre notizie utili:	nulla in quanto il sopralluogo è stato eseguito solo dal sottoscritto

Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri

57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166

e- mail daniele@studioluppichini.it

**Conclusioni:**

Il sottoscritto ritiene che sia necessario alcuni interventi, specialmente per la regimazione delle acque che, a breve possono compromettere la percorribilità della strada e con un bilancio annuale di 8/10 mila euro/anno sarebbe ottimale per effettuare una manutenzione adeguata.

Considerazioni importanti:

Il sottoscritto precisa che il tratto di strada è stato interrotto e termina, come da grafico allegato, in proprietà private pertanto detta Via potrebbe aver perso i requisiti di Uso Pubblico.

Particelle:





Via Vicinale di Ortacavoli

Denominazione: “Consorzio Permanente della Strada Vicinale di uso pubblico Ortacavoli”

Presidente: Sig. Moreno Ronci

Statuto: Il suddetto Consorzio è stato costituito nel 2020 con regolare procedura e lo statuto è stato redatto seguendo come traccia quello del Consorzio delle strade vicinali di uso pubblico del Comune di Castellina Marittima.
Lo statuto è corredato anche di millesimi di recente formazione con mappe catastali colorate con l'individuazione delle proprietà e delle particelle inserire nel calcolo del ruolo.



Stato di manutenzione: La Via Vicinale si presenta in ottimo stato, con una buona percorribilità e regimazione delle acque meteoriche, un buon mantenimento degli argini ed è visibile una costante e frequente manutenzione, grazie anche ai contributi straordinari di un frontista/utente.

Tracciato: Il tracciato attuale corrisponde al tracciato catastale ad eccezione alcune piccole deviazioni causate dalla percorrenza dei mezzi nel corso degli anni

Lunghezza tratto: Il tratto stradale sopracitato è di circa 6500 ml di cui 1300 ml di strada asfaltata, ed in particolare il primo tratto che congiunge la SS68 e l'agriturismo "Il Giardino", mentre il resto della viabilità è strada bianca

Criticità / necessità: come specificato sopra, la strada non presenta particolari criticità, escluso alcuni ripristini di regimazione delle acque meteoriche in prossimità di curve o pendenze particolari; situazioni che rientrano nell'ordinarietà di una strada bianca e di facile sistemazione/mantenimento

Utenti a ruolo: gli utenti a ruolo sono 15 oltre il Comune di Riparbella

Modalità calcolo ruolo: il ruolo viene stabilito a seguito del bilancio previsionale approvato durante la riunione annuale; il ruolo viene emesso nel seguente modo:

10% ripartito in misura uguale per ciascun Utente

30% in ragione della distanza del fondo dall'inizio della strada;

60% in ragione della dimensione del fondo;.

un coefficiente correttivo verrà applicato come moltiplicatore della quota in ragione della dimensione del fondo al fine di agevolare coloro che nella strada consorzata sono proprietari di solo terreno, primo tratto asfaltato, privato o azienda agricola, ecc... Il coefficiente correttivo assume i seguenti valori:

primo tratto asfaltato – 0,5

solo terreno – 1

uso abitativo - 1,5

azienda agricola – 2

attività ricettiva/ristoro - 3

Ritengo che tale modalità sia corretta e attinente per le caratteristiche della strada

Modalità riscossione ruolo: La convocazione della riunione annuale e la riscossione del ruolo avviene tramite la procedura del porta a porta

Incasso ruolo 2024: Attualmente i ruoli per l'anno 2024 non sono stati ancora emessi

Saldo attuale: il saldo al 28 agosto 2024 vantava un credito di circa 15000,00€ (tale cifra è stata accantonata per ragioni di sicurezza e con la previsione di realizzare altri piccoli tratti di cemento o asfalto)



Pendenze con Utenti o fornitori: Alla data sopra citata risultavano morosi 2 utenti

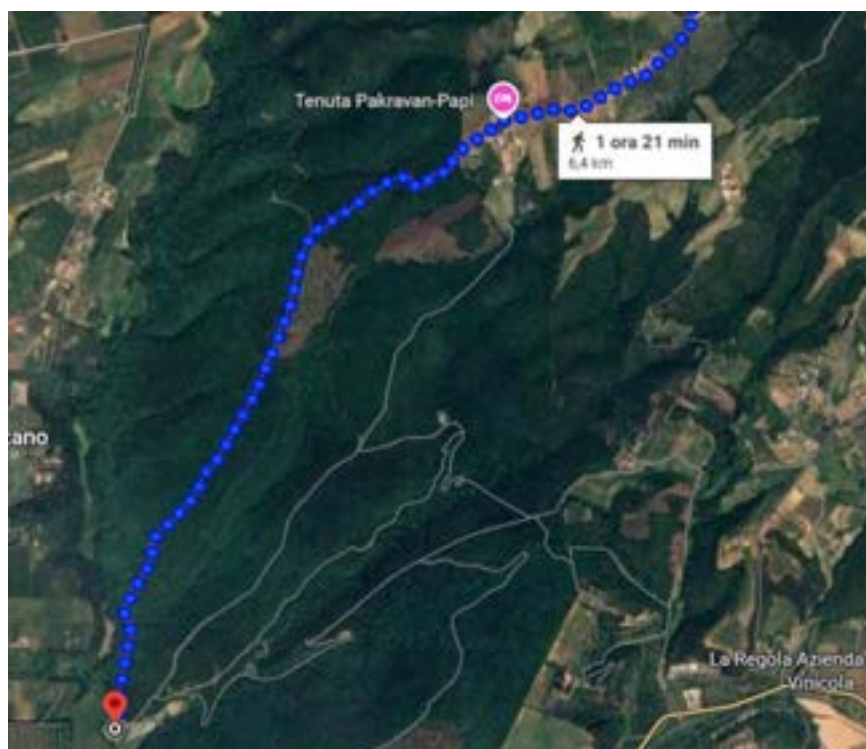
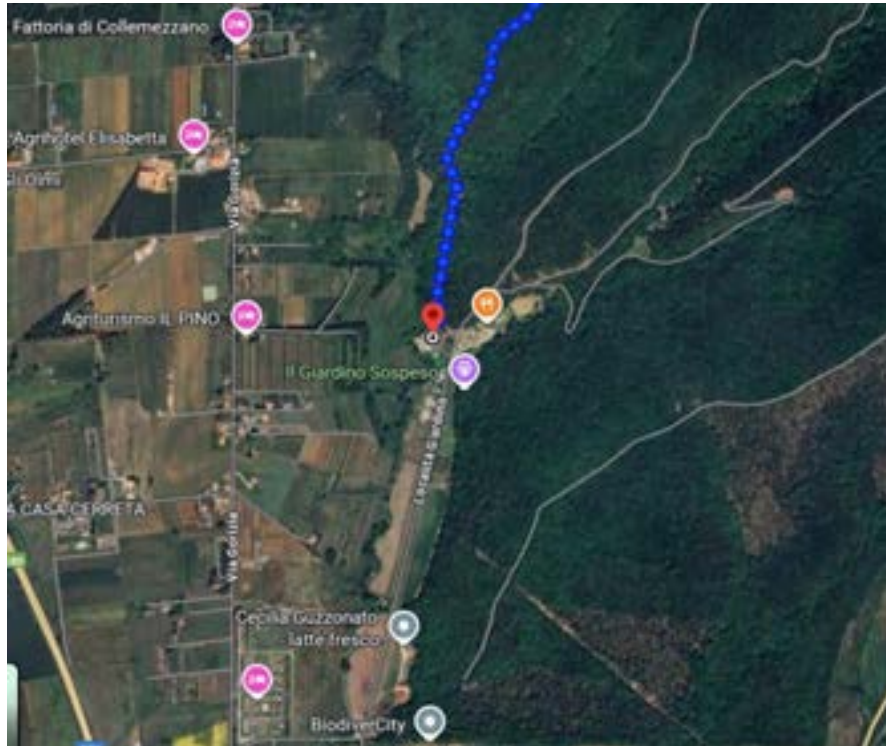
Presenza di contenziosi o procedimenti legali: Alla data del sopralluogo non è emersa la presenza di contenziosi né tantomeno procedimenti legali in corso

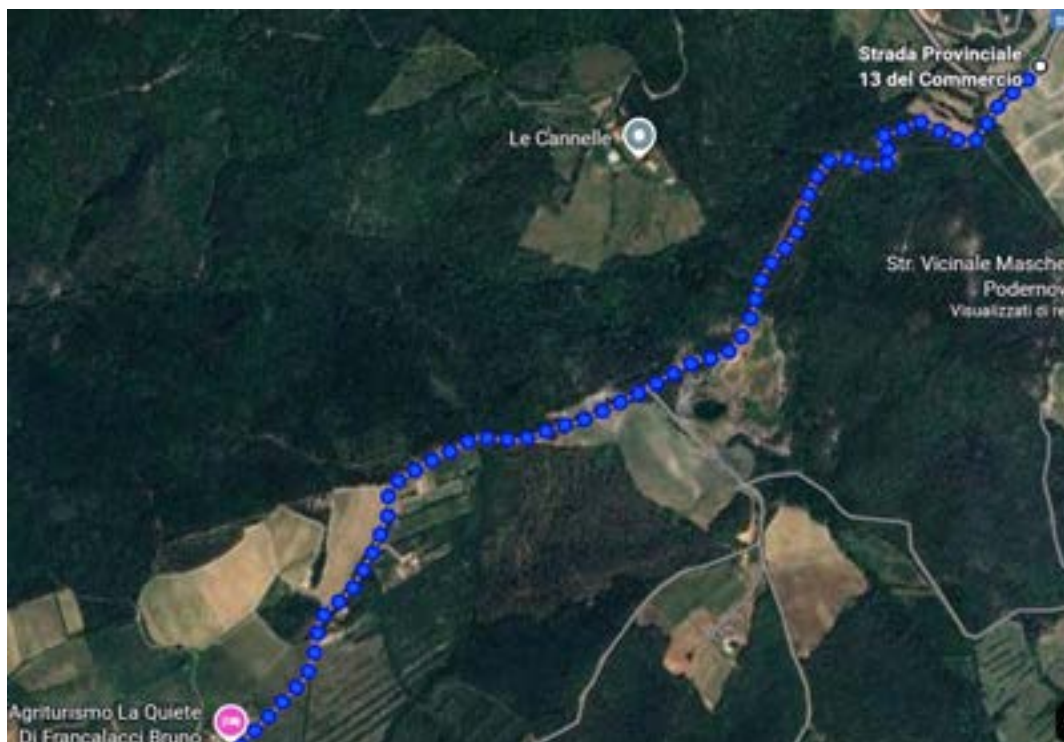
Altre notizie utili: Durante la riunione con il Presidente è emerso due problematiche, ovvero la gestione dell'ultimo tratto che collega l'innesto della Via Vicinale di Sorbugnano - Poggettini con la Strada Provinciale 13 del Commercio tra Riparbella e Castellina Marittima e la gestione del primo tratto tra la SS68 ed il nuovo complesso scolastico/ Agriturismo "il Giardino" ad oggi asfaltata e di utilizzo pubblico.

Inoltre dovrà essere corretto l'elenco dei frontisti/utenti ed il relativo calcolo dei millesimi in quanto degli ultimi due anni ci sono state delle operazioni immobiliari, specialmente presso il tratto tra l'Azienda Agricola "Duemani" e il fabbricato "Ortacavoli"

Conclusioni: Il sottoscritto ritiene che la viabilità sia in ottimo stato di conservazione e con un bilancio annuale di 12/14 mila euro/anno sarebbe ottimale per effettuare una manutenzione adeguata con due interventi annui; inoltre con la cifra menzionata dovrebbe essere sufficiente per accantonamento nel caso di piccoli interventi straordinari o ulteriori tratti da cementare.
Con la formazione del Consorzio Unico verrebbero sistemate le competenze del primo tratto fino al nuovo complesso scolastico e dell'ultimo in prossimità della Strada Provinciale 13 del Commercio.

Tracciato:





Fogli:



Particelle



Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri

57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166

e- mail daniele@studioluppichini.it



Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri

57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166

e- mail daniele@studioluppichini.it



Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri

57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166

e- mail daniele@studioluppichini.it



Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri

57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166

e- mail daniele@studioluppichini.it





Via Vicinale Preselle e Serre

- Denominazione:** "Consorzio strada vicinale Preselle - Serre"
- Presidente:** Sig. Davide Paolini - Consiglieri: Sig.ra Nicole Buffa e il Sig. Ciro Sportiello
- Statuto:** Il suddetto Consorzio dispone di uno Statuto datato 17 gennaio 1994, denominato "Consorzio strada vicinale PRESELLE - SERRE" che unisce la strada vicinale di Battivescia, Via delle Preselle, Via delle Serre, Strada Vicinale delle Serre, Strada Vicinale delle Preselle, il collegamento tra s. v. di Battivescia con s. v. delle Preselle;
- Lo Statuto allegato e consegnato dal Presidente risulta carente di alcune pagine ed in particolare gli art. 4, 5, 6 e 7.
- Stato di manutenzione:** La Via Vicinale si presenta in buono stato, con una buona percorribilità ed è visibile una costante manutenzione; alcune porzioni necessitano di una adeguata regimazione delle acque meteoriche e un mantenimento/rifacimento degli argini; sono presenti numerosi smottamenti degli argini che ostruiscono le fossette stradali.
- Alcuni lavori di manutenzione si rendono necessari nel tratto più a sud, zona San Martino, e in prossimità dell'anello, zona del botro "Spadini".
- Tracciato:** Il tracciato attuale corrisponde al tracciato catastale ad eccezione che nell'anello, zona del botro "Spadini".
- Lunghezza tratto:** Il tratto stradale sopracitato è di circa 6300 ml di cui 5700 ml di strada bianca e circa 600 ml cementata; i tratti cementati sono suddivisi in 2 porzioni dislocati nel tratto iniziale a San Martino e in prossimità dell'innesto con Via del Commercio
- Criticità / necessità:** come specificato sopra la strada necessita di interventi per il contenimento e la ricostruzione degli argini a causa di numerosi piccoli smottamenti che ostruiscono le fossette stradale e compromettono la regimazione delle acque.
- Utenti a ruolo:** gli utenti a ruolo sono 70 anche se solo 40 i paganti
- Modalità calcolo ruolo:** il ruolo viene emesso annualmente nella misura di 130,00€ per ogni "famiglia"/utente ottenendo un incasso di circa 5000,00 €/anno; a mio avviso non sufficiente per la necessaria manutenzione ordinaria annuale.
- Tale modalità non prende in considerazione la distanza dalla pubblica Via, la dimensione del fondo, il numero delle unità immobiliari presenti, la presenza di attività, come agriturismi, affittacamere, aziende agricole, ecc..
- Modalità riscossione ruolo:** La riscossione del ruolo avviene tramite invio lettera/ruolo per posta ordinaria con pagamento direttamente tramite bonifico bancario
- Saldo attuale:** il saldo alla data odierna vantava un credito di circa 200,00€



Pendenze con Utenti o fornitori: Alla data sopra citata risulta che circa 30 utenti non paghino regolarmente i ruoli

Presenza di contenziosi o procedimenti legali: Alla data del sopralluogo non è emersa la presenza di contenziosi né tantomeno procedimenti legali in corso

Altre notizie utili: Durante il sopralluogo con il presidente è emerso la necessità di regolamentare meglio l'organizzazione del Consorzio, facendo pagare le quote a tutti per effettuare interventi più importanti e risolutivi; inoltre occorre un maggior coinvolgimento dei frontisti privati per migliorare la regimazione delle acque all'interno delle proprietà per evitare o ridurre gli smottamenti degli argini.

Nel tratto nord è presente un grosso smottamento/frana, già noto da qualche anno, che necessita di intervento prima che possa compromettere la percorribilità della Via stessa.

Il Presidente lamenta anche una alta frequenza da parte di terzi, che non sono proprietari, utenti e frontisti, ma che per ragioni varie percorrono la strada anche a velocità sostenute.

Conclusioni: Il sottoscritto ritiene che con un bilancio annuale di 8/10 mila euro/anno sarebbe ottimale per effettuare una manutenzione adeguata con due interventi annui. Un aspetto da valutare singolarmente, caso per caso, è relativo ai piccoli smottamenti presenti lungo il tratto per capire responsabilità da parte dei frontisti

Con la formazione del Consorzio Unico verrebbero sistemati anche aspetti ad oggi discutibili, come la ripartizione dei ruoli, la presenza di uno Statuto "completo", la presenza di un Regolamento, ecc..

Tracciato:

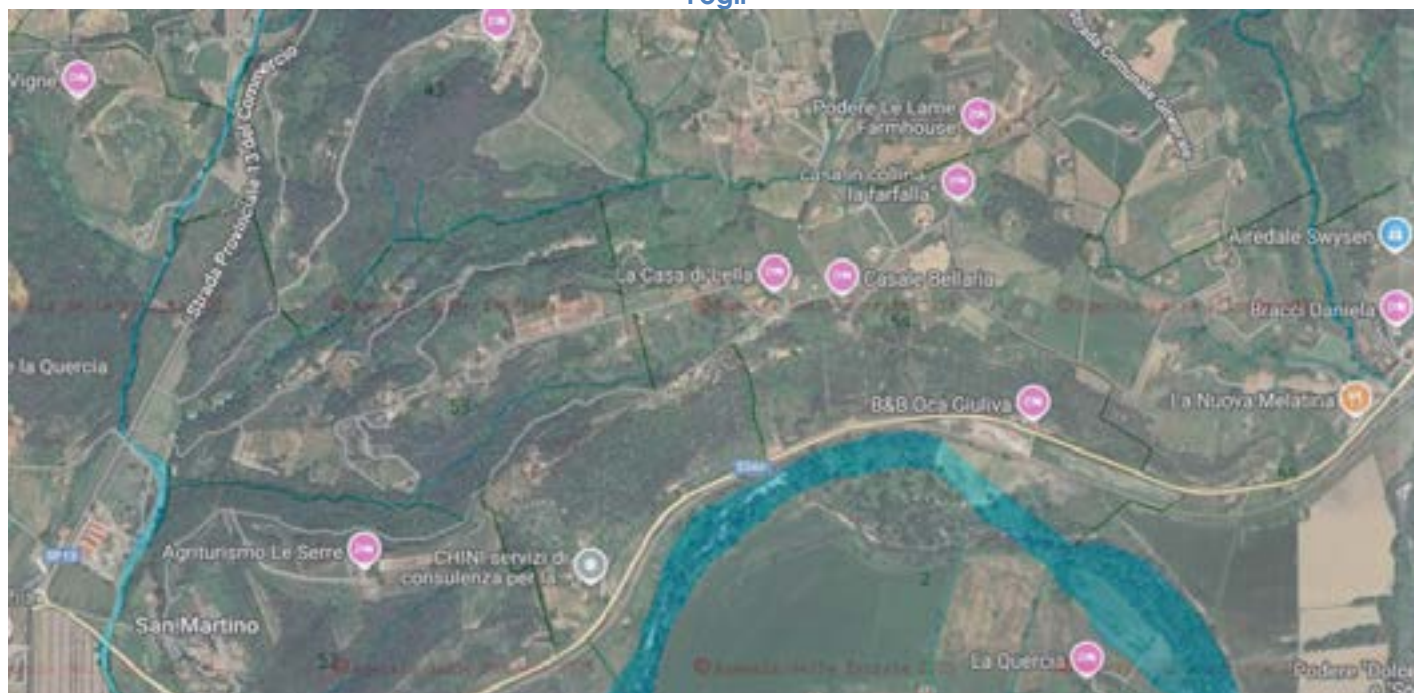


Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri
57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166
e- mail daniele@studioluppichini.it



Fogli



Particelle



Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri

57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166

e- mail daniele@studioluppichini.it



Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri

57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166

e- mail daniele@studioluppichini.it





Via Vicinale di Sorbugnano e Poggettini

Denominazione: "Consorzio stradale unificato Sorbugnano"

Presidente: Sig. Nilo Conforti

Statuto: Il suddetto Consorzio dispone di uno Statuto molto datato (non è presente la data) denominato "Consorzio strada vicinale di uso pubblico Sorbugnano- Vigne" che unisce la strada vicinale SS68 con la Strada Provinciale 13 del Commercio e di un secondo Statuto denominato "Consorzio strada vicinale di uso pubblico Poggettini" che unisce la Via sopracitata con la Strada Provinciale 13 del Commercio tra Riparbella e Castellina Marittima;

Con l'Assemblea del 18/11/2022 veniva approvato un regolamento / Statuto che unifica di fatto i due Consorzi ma terminando all'incrocio con Via Vicinale di Ortacavoli, anziché con la Strada Provinciale 13 del Commercio tra Riparbella e Castellina Marittima (il sottoscritto ha dei dubbi sul valore di quest'ultimo Statuto ma di fatto è quello che viene utilizzato al momento)

Stato di manutenzione: La Via Vicinale si presenta in ottimo stato, con una buona percorribilità e regimazione delle acque meteoriche, un buon mantenimento degli argini ed è visibile una costante e frequente manutenzione; alcune porzioni sono state cementate nel corso degli anni e anche questo aspetto ha contribuito al mantenimento della sede stradale.

Alcuni lavori di manutenzione si rendono necessari nel tratto più a nord e meno frequentato dagli utenti, ovvero tra l'innesto della Via Vicinale di Ortacavoli e la Strada Provinciale 13 del Commercio tra Riparbella e Castellina Marittima



- Tracciato:** Il tracciato attuale corrisponde al tracciato catastale ad eccezione che in prossimità del fabbricato denominato "Casolare Val di Mare", "Casa Danilo" e in prossimità dell'innesto con la Via Vicinale Ortacavoli
- Lunghezza tratto:** Il tratto stradale sopracitato è di circa 6700 ml di cui 4510 ml di strada bianca e 2190ml cementata/asfaltati; i tratti cementati/asfaltati sono suddivisi in 7 piccole porzioni dislocati nei punti più critici per pendenza o dimensione stradale (1720 ml a cemento e 470 ml in asfalto)
- Criticità / necessità:** come specificato sopra, la strada non presenta particolari criticità, escluso alcuni ripristini di regimazione delle acque meteoriche in prossimità degli accessi ad alcune proprietà private; situazioni che rientrano nell'ordinarietà di una strada bianca e che saranno sistemati con l'intervento previsto a breve (secondo quanto è stato riferito dal Consigliere)
- Utenti a ruolo:** gli utenti a ruolo per l'anno 2023/2024 sono 64
- Modalità calcolo ruolo:** il ruolo viene stabilito a seguito del bilancio previsionale approvato durante la riunione annuale che di solito viene svolta in giugno; negli ultimi anni il bilancio è stato pari a 8200,00€ e il ruolo viene emesso nel seguente modo: 50,00€ per ogni utente che ha come proprietà solo un appezzamento di terreno; 110,00€ per ogni utente che oltre al terreno ha una abitazione di proprietà.
- Tale modalità non prende in considerazione la distanza dalla pubblica Via, la dimensione del fondo, il numero delle unità immobiliari presenti, la presenza di attività, come agriturismi, affittacamere, aziende agricole, ecc..
- Modalità riscossione ruolo:** La convocazione della riunione annuale e la riscossione del ruolo avviene tramite la procedura del porta a porta
- Incasso ruolo 2024:** Attualmente i ruoli per l'anno 2024 non sono stati ancora emessi
- Saldo attuale:** il saldo al 28 agosto 2024 vantava un credito di circa 15000,00€ (tale cifra è stata accantonata per ragioni di sicurezza e con la previsione di realizzare altri piccoli tratti di cemento o asfalto)



Pendenze con Utenti o fornitori: Alla data sopra citata risultavano morosi 2 utenti

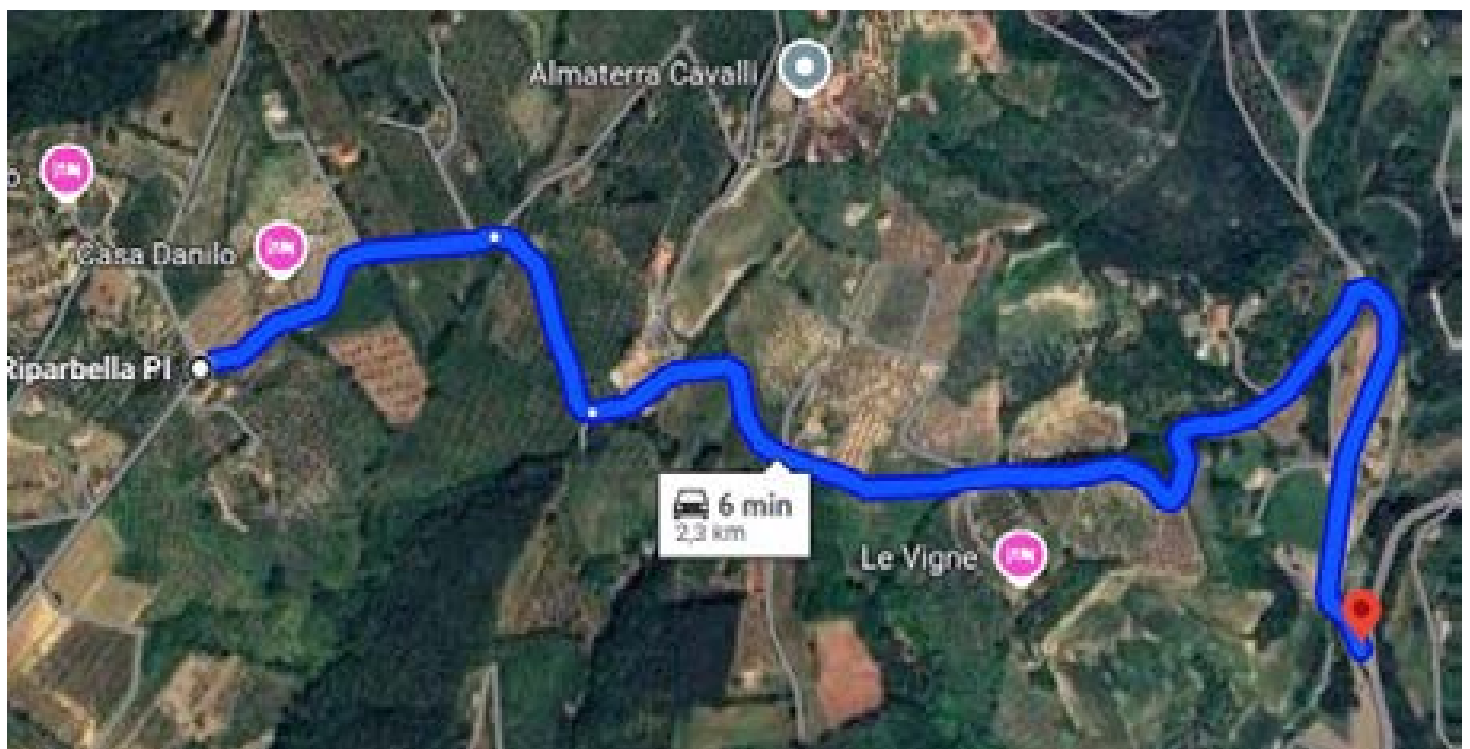
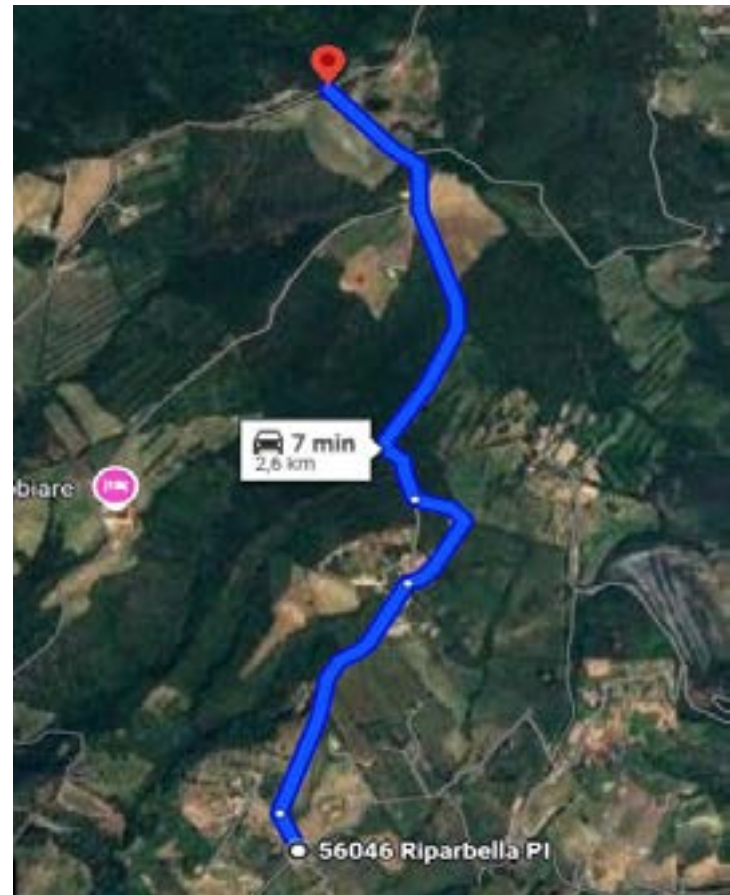
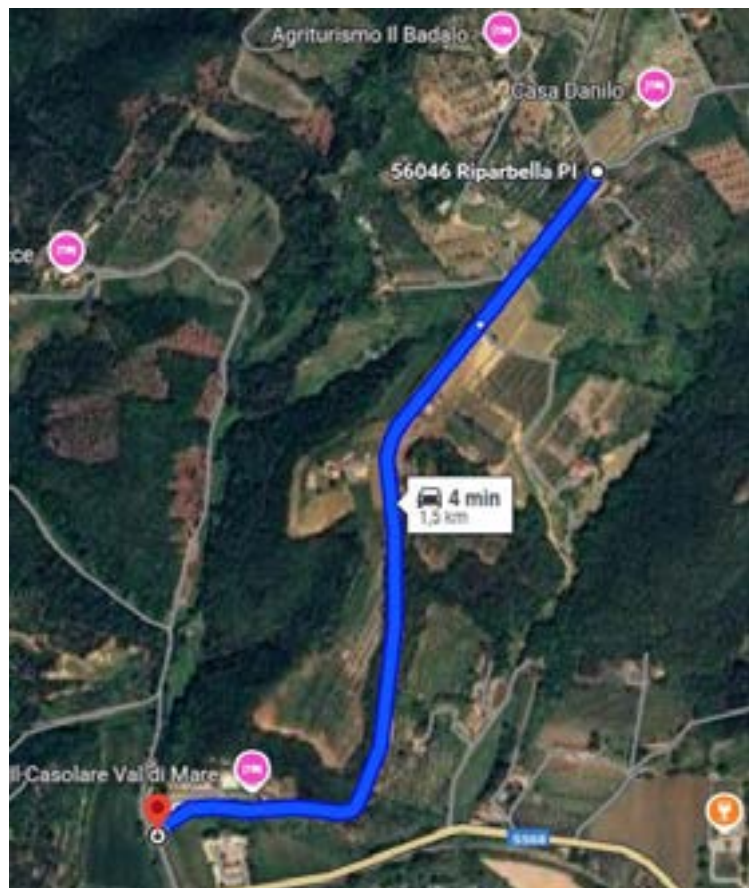
Presenza di contenziosi o procedimenti legali: Alla data del sopralluogo non è emersa la presenza di contenziosi né tantomeno procedimenti legali in corso

Altre notizie utili: Durante la riunione con il Presidente ed il Consigliere sig. Gianluca Seghi è emerso che i Consorzi sarebbero due e ben distinti, ovvero "Sorbugnano " e "Poggettini" ma, durante il corso degli anni, di fatto i due consorzi si sono uniti in una unica gestione. Durante l'assemblea annuale svolta in novembre 2022 è stato "approvato" un nuovo regolamento/statuto dove veniva ufficializzata la gestione unica (anche se ufficialmente restano due consorzi con due statuti specifici). Contestualmente alla "fusione" dei due Consorzi è emerso la problematica per la gestione dell'ultimo tratto che dall'innesto della Via Vicinale di Ortacavoli unisce la Strada Provinciale 13 del Commercio tra Riparbella e Castellina Marittima; ad oggi non è ben chiaro di chi sia la competenza di tale tratto, se del Consorzio unificato Sorbugnano Poggettini o del nuovo Consorzio Ortacavoli.

Conclusioni: Il sottoscritto ritiene che la viabilità sia in ottimo stato di conservazione e con un bilancio annuale di 8/10 mila euro/anno sarebbe ottimale per effettuare una manutenzione adeguata con due interventi annui; inoltre con la cifra menzionata dovrebbe essere sufficiente per accantonamento nel caso di piccoli interventi straordinari o ulteriori tratti da cementare. Con la formazione del Consorzio Unico verrebbero sistemati anche aspetti ad oggi discutibili, come la ripartizione dei ruoli, la presenza di più Statuti/regolamenti, la competenza dell'ultimo tratto in prossimità della Strada Provinciale 13 del Commercio, ecc..



TRACCIATI



Luppichini Daniele Geometra

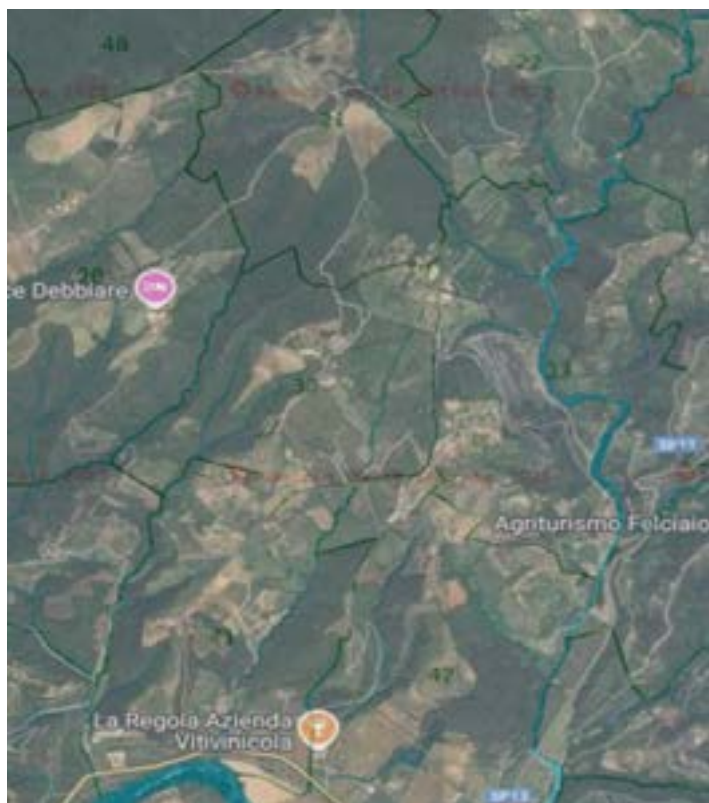
Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri

57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166

e- mail daniele@studioluppichini.it



FOGLI



PARTICELLE



Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri

57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166

e- mail daniele@studioluppichini.it



Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri
57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166
e- mail daniele@studioluppichini.it





Via Vicinale di Urlarino

Denominazione: "Consorzio strada vicinale di uso pubblico Urlarino"

Presidente: Sig.ra Ilaria Spinetti

Statuto: Il suddetto Consorzio dispone di uno Statuto denominato "Consorzio strada vicinale di uso pubblico Urlarino" che unisce la strada SS68 con Via Vicinale di Val di Lopia;

Stato di manutenzione: La Via Vicinale, a seguito degli ultimi interventi straordinari post – alluvione, si presenta in buono stato, con una percorribilità accettabile e una regimazione delle acque meteoriche da sistemare; alcune porzioni sono state cementate nel corso degli anni e anche questo aspetto ha contribuito al mantenimento della sede stradale.

Alcuni lavori di manutenzione si rendono necessari nel tratto più a nord e meno frequentato dagli utenti, ovvero tra il Condominio Urlari e l'innesto con la Via Val di Lopia

Tracciato: Il tracciato attuale non corrisponde al tracciato catastale in almeno tre tratti, come meglio individuati dagli elaborati allegati

Lunghezza tratto: Il tratto stradale sopracitato è di circa 4800 ml (anche se da Statuto risultano 6310,00 ml) di cui circa 300 ml cementata; i tratti cementati sono suddivisi in 2 piccole porzioni dislocati nei punti più critici per pendenza o dimensione stradale

Criticità / necessità: come specificato sopra, la strada non presenta particolari criticità dopo l'intervento straordinario, escluso alcuni ripristini di regimazione delle acque meteoriche in prossimità degli accessi ad alcune proprietà private o attraversamenti; Inoltre sarà necessario posare ulteriore materiale per rinforzare la sede stradale

Utenti a ruolo: gli utenti a ruolo per l'anno 2024 sono 16 (compreso il Comune di Riparbella)

Modalità calcolo ruolo: il ruolo viene stabilito a seguito del bilancio previsionale approvato durante la riunione annuale che per il 2024 è stata effettuata il 13 dicembre scorso; nella suddetta riunione il bilancio è stato pari a 33530,00€ ovvero i lavori straordinari da eseguire sulla strada; il ruolo viene emesso come da tabella millesimale approvata.

Non mi è stato possibile verificare la modalità di riparto per la formazione dei millesimi ed in particolare mi desta molti dubbi che l'intero condominio denominato "Urlari" risulti come un unico utente e l'azienda "Le Tegole" non sia tra l'elenco dei contribuenti.



Modalità riscossione ruolo: La convocazione della riunione annuale e la riscossione del ruolo non è molto chiara e definita

Incasso ruolo 2024: Attualmente i ruoli per l'anno 2024 sono stati emessi come da riunione sopra citata

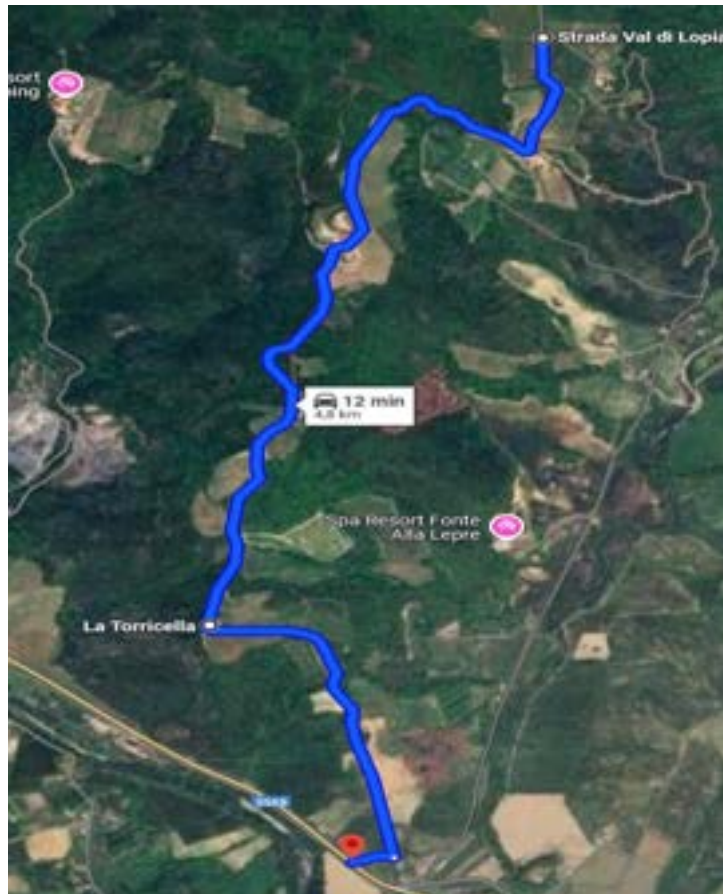
Pendenze con Utenti o fornitori: Alla data sopra citata non risultavano morosi

Presenza di contenziosi o procedimenti legali: Alla data del sopralluogo non è emersa la presenza di contenziosi né tantomeno procedimenti legali in corso

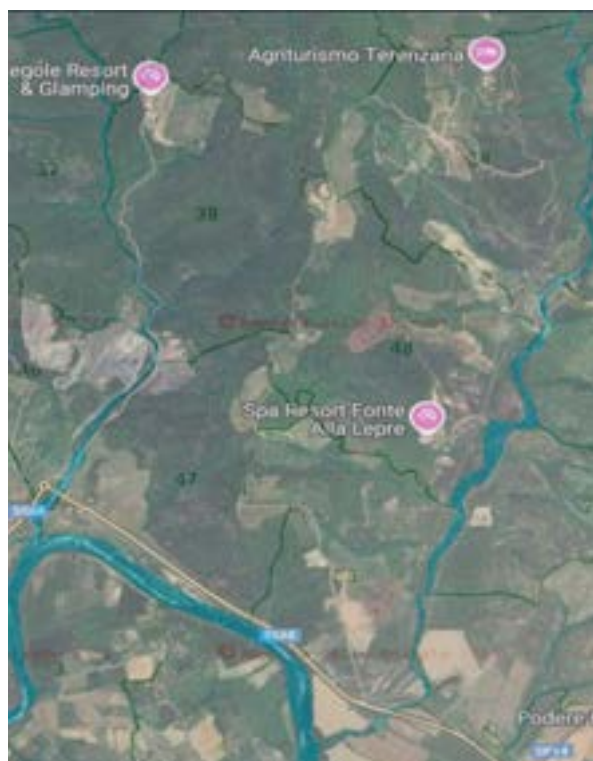
Altre notizie utili: Durante la riunione con il Presidente sig.ra Ilaria Spinetti è emerso che negli ultimi anni si sono succeduti vari Presidenti e pertanto alcune criticità sono dovute a una gestione non continuativa; inoltre sono presenti alcune lamentele per la percorrenza del tratto di Via Val di Lopia che verranno risolte una volta definito il Consorzio Unico Comunale.

Conclusioni: Il sottoscritto ritiene che la viabilità sia in buono stato di conservazione e con un bilancio annuale di 8/10 mila euro/anno sarebbe ottimale per effettuare una manutenzione adeguata con due interventi annui; inoltre con la cifra menzionata dovrebbe essere sufficiente per accantonamento nel caso di piccoli interventi straordinari o ulteriori tratti da cementare.
Con la formazione del Consorzio Unico verrebbero sistemati anche aspetti ad oggi discutibili, come la ripartizione dei ruoli e la percorrenza da parte dei condomini "Urlari" sul tratto di Via Val di Lopia.

Tracciato:



Fogli



Particelle

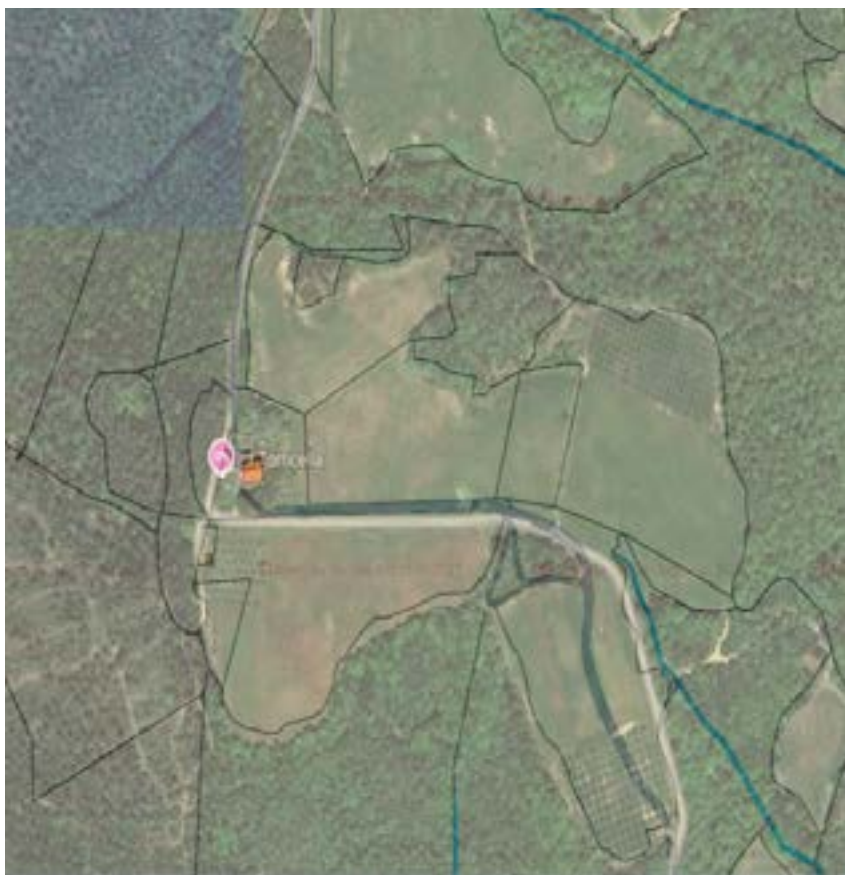


Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri

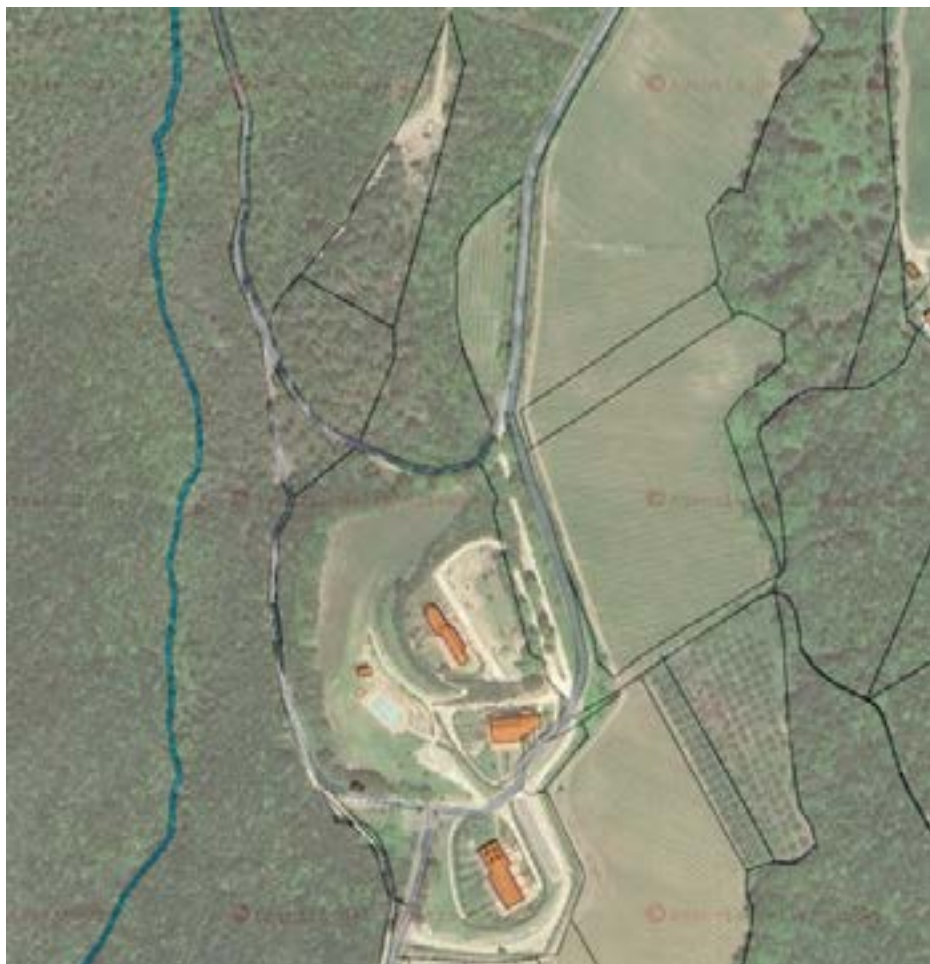
57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166

e- mail daniele@studioluppichini.it



Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri
57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166
e- mail daniele@studioluppichini.it





Via Vicinale di Val di Lopia

Denominazione:	"Consorzio Val di Lopia"
Presidente:	Sig. Ivan Spallino
Statuto:	Il suddetto Consorzio dispone di uno Statuto molto datato (non è presente la data) denominato "Consorzio Val di Lopia" che unisce la strada SS68 con il parco eolico "Poggio Malconsiglio";
Stato di manutenzione:	La Via Vicinale si presenta in pessimo stato di conservazione, specialmente nella parte più alta del tracciato, con una evidente mancata manutenzione effettuata negli ultimi anni ed in particolare una carente regimazione delle acque meteoriche, un mantenimento degli argini, delle fossette stradali e con la fornitura di materiale per la chiusura di buche e fessure formate sulla sede stradale; alcune porzioni sono state asfaltate ed in particolare i primi 1600 ml, dalla strada SS68 all'ingresso del Resort "Fonte alla Lepre" e 950 ml in prossimità dell'Agriturismo "Terenzana". Il presidente attuale ha deciso di anticipare una somma di circa 2/3 mila euro, che poi recupererà successivamente quando il Consorzio sarà nuovamente a regime, per sistemare il tratto che unisce l'abitazione del precedente Presidente Danti con la propria attività in gestione "Terenzana"
Lunghezza tratto:	Il tratto stradale sopracitato è di circa 9500 ml di cui 6950 ml di strada bianca e 2550ml asfaltati; i tratti asfaltati sono suddivisi in 2 porzioni dislocati nei punti sopra citati.
Criticità / necessità:	come specificato sopra, la strada presenta molte criticità sul tracciato, dovuta ad una mancanza di manutenzione, ed in particolare alcuni tratti necessitano di opere urgenti per non compromettere la percorrenza che, in alcuni tratti e con alcuni mezzi non è più fattibile; inoltre il continuo passaggio dei mezzi pesanti dei tagliatori di legna e per il restauro del podere "Colline Albelle" hanno contribuito a creare vari dislivelli sulla sede stradale che poi l'acqua, durante le copiose piogge di quest'anno, ha contribuito a lesionare fortemente alcuni tratti. Altro aspetto importantissimo che ho notato durante i sopralluoghi è una mancata o errata regimazione delle acque provenienti dai campi a "monte" della strada, ovvero privi di canali obliqui, sopra gli argini e/o ogni altra tecnica utilizzata per rallentare il corso delle acque evitando forti impatti; a tal proposito, faccio presente che in un punto specifico la carreggiata è quasi ridotta al passaggio di un singolo mezzo.



Utenti a ruolo: gli utenti a ruolo per l'anno 2024 sono 21 (molti utenti risultano assenti e/o non più attuali)

Modalità calcolo ruolo: il ruolo viene stabilito a seguito del bilancio previsionale approvato durante la riunione annuale; negli ultimi anni il bilancio non è stato effettuato ed è stato inviato lo stesso importo agli stessi utenti presenti in banca dati al 2020.

Attualmente lo Statuto è in possesso del Presidente uscente e quindi non mi è stato possibile reperire la documentazione comprovante le modalità di calcolo e ripartizione del ruolo.

Modalità riscossione ruolo: La convocazione della riunione annuale avviene tramite Raccomandata A/R, mentre la riscossione del ruolo avviene tramite l'Agenzia delle Riscossioni (ad oggi tale procedura risulta sospesa)

Incasso ruolo 2024: Attualmente i ruoli per l'anno 2024 non sono stati ancora emessi

Saldo attuale: il saldo alla data odierna vantava un credito di circa 3000,00€

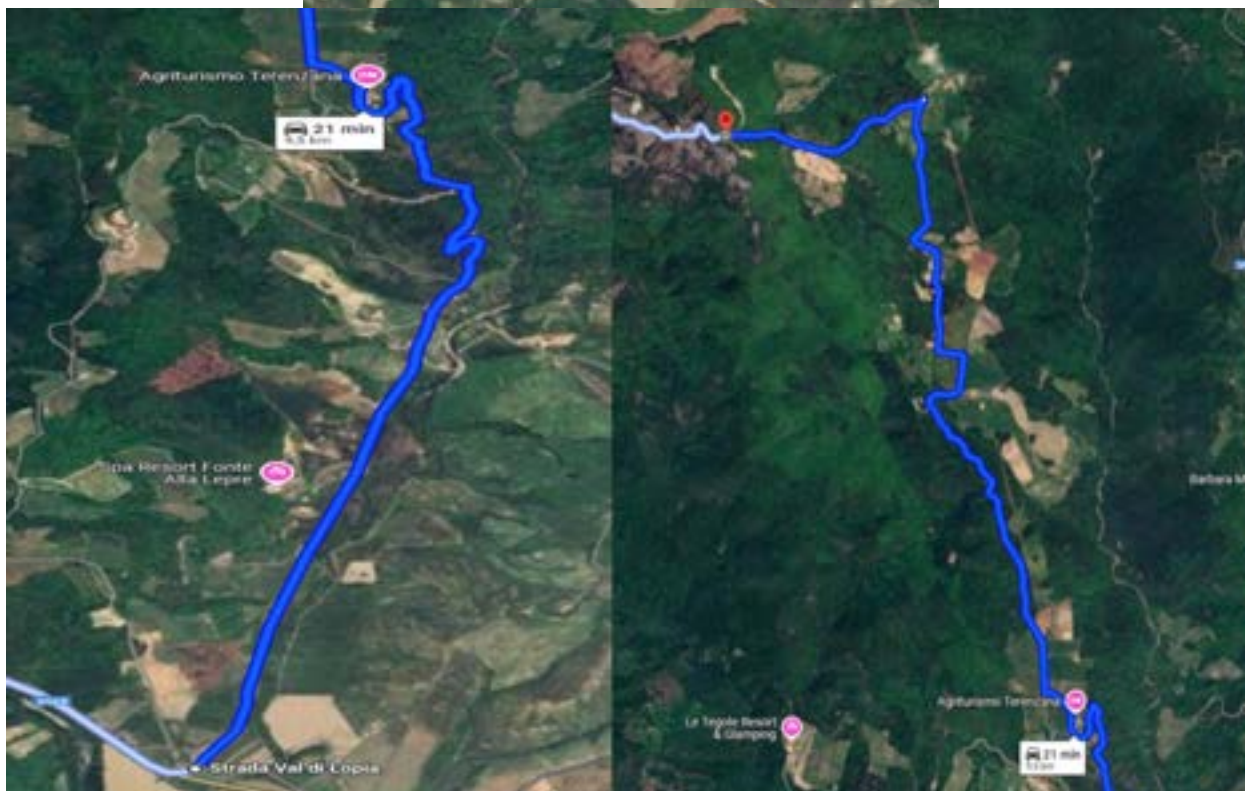
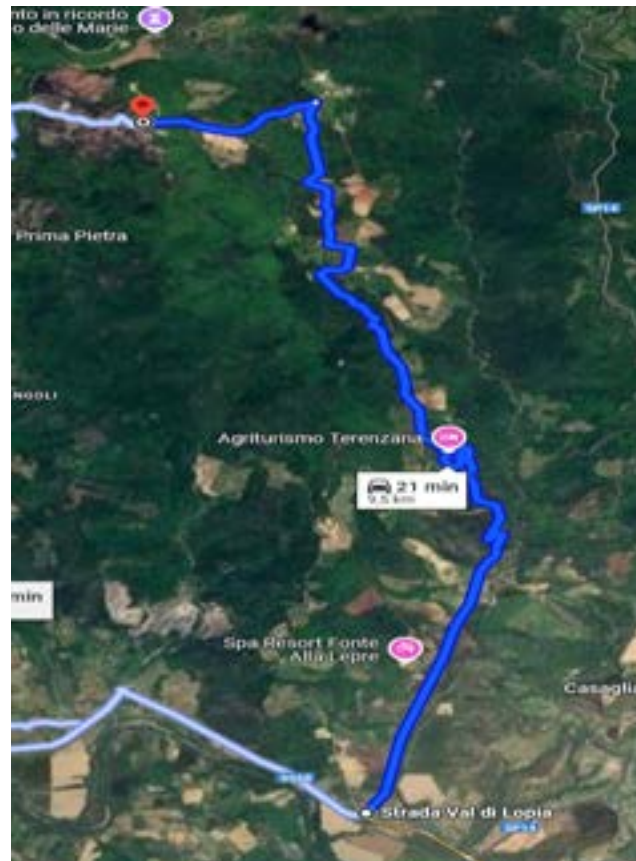
Pendenze con Utenti o fornitori: Alla data sopra citata risultavano molti utenti con pendenze dal 2020 ad oggi.

Presenza di contenziosi o procedimenti legali: Alla data del sopralluogo non è emersa la presenza di contenziosi né tanto meno procedimenti legali in corso

Altre notizie utili: Il Consorzio Val di Lopia veniva gestito scrupolosamente dal precedente Presidente Onorato Nieddu, con vari lavori di manutenzione nel corso dell'anno e con attenta regimazione delle acque meteoriche; da quando lo stesso Presidente si ammalò e successivamente è venuto a mancare, alla Presidenza subentrò il sig. Gabriel Danti, ereditando un saldo di circa 24000,00€, speso in due anni e sistemando un piccolo tratto.
Inoltre segnalo che, a seguito della riunione con l'attuale Presidente, è in corso una richiesta economica sia all'attuale proprietario del podere denominato "Colline Albelle", in quanto il passaggio di molti mezzi durante la ristrutturazione dell'edificio avrebbero danneggiato il primo tratto di strada e ai condomini del Podere denominato "Urlari", in quanto per un periodo non precisato, i condomini avrebbero utilizzato Via Val di Lopia in quanto la Via Vicina "Urlarino" risultava inutilizzabile.

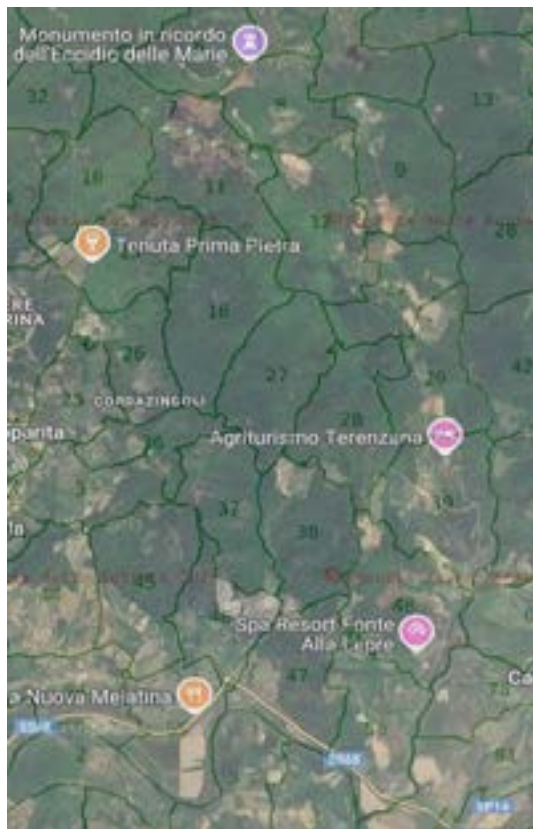
Conclusioni: Il sottoscritto ritiene che il fondo stradale sia in ottimo stato di conservazione ma è necessario intervenire urgentemente con i lavori precedentemente esposti e stimati in circa 30/35000,00€; dopodiché con un bilancio annuale di 10/12 mila euro/anno sarebbe ottimale per effettuare una manutenzione adeguata con due interventi annui; inoltre con la cifra menzionata dovrebbe essere sufficiente per accantonamento nel caso di piccoli interventi straordinari

Tracciato:





Fogli



Particelle



Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri

57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166

e- mail daniele@studioluppichini.it



Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri
57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166
e- mail daniele@studioluppichini.it

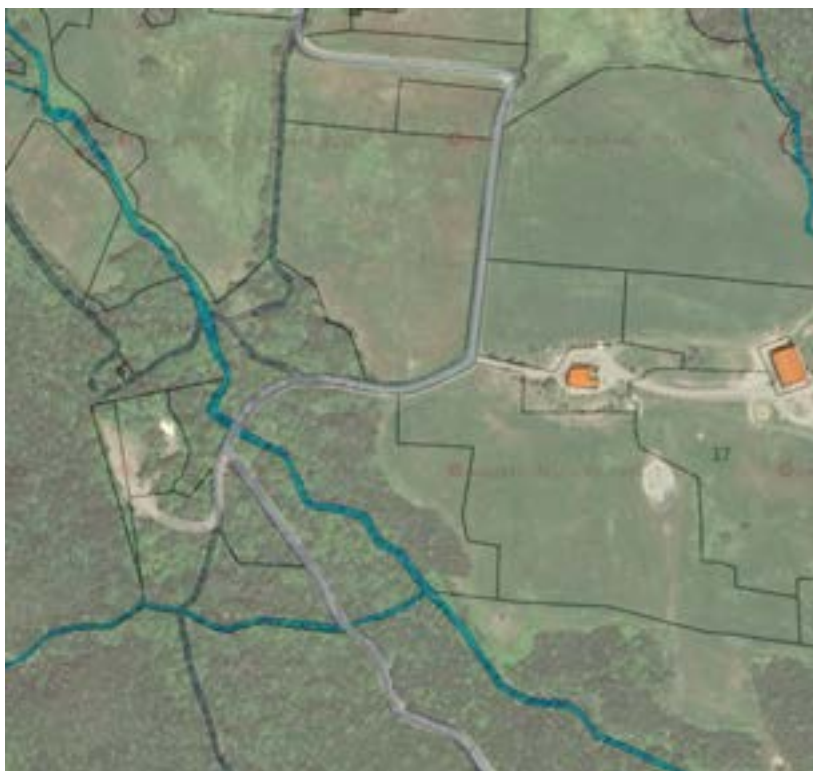


Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri

57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166

e- mail daniele@studioluppichini.it



Luppichini Daniele Geometra

Studio Luppichini - Centro Direzionale Velathri

57023 San Pietro in Palazzi (LI) - Tel 0586.374166

e- mail daniele@studioluppichini.it

