



PROFUMO ITALIANO.

Al Signor Sindaco

del Comune di Terranuova Bracciolini

protocollo.terranuovabracciolini@cert.legalmail.it

Oggetto: osservazioni alla Variante n. 21 al Regolamento Urbanistico

Il sottoscritto Roberto Bianchini, nato a Pergine Valdarno (AR) il 2 luglio 1956 e residente in Via Cavi n. 51 C.A.P. 52019 Laterina e Pergine Valdarno (AR), codice fiscale BNCRR56L01G451G, in qualità di Presidente del C.d.A. e Legale Rappresentante di CAFFÈ D'ITALIA S.R.L. con sede in Via Galileo Galilei n. 2 C.A.P. 52029 Castiglion Fibocchi (AR), partita I.V.A./codice fiscale 01921840516, proprietaria di alcuni terreni confinanti con le aree oggetto della variante richiamata, in parte interni al comparto "DR_VAL_C" e in parte esterni a esso,

premessi che:

- con la Delibera del Consiglio comunale n. 42 del 30 giugno 2023, il Comune di Terranuova Bracciolini ha provveduto all'adozione del Piano Attuativo di iniziativa privata relativo all'Area "DR_VAL_E" a destinazione industriale/artigianale sita in Località Valvigna, comportante variante n. 21 al Regolamento Urbanistico – Variante semplificata ai sensi degli articoli 30, 32 e 107 della Legge regionale n. 65 del 10 novembre 2014;
- l'adozione succitata è stata oggetto di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) di mercoledì 19 luglio 2023;
- ai sensi dell'Articolo 32 comma 2 della Legge regionale n. 65 del 10 novembre 2014, gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul B.U.R.T.;

tutto ciò premesso, OSSERVA quanto segue, in qualità di confinante e diretto interessato:

1. le soluzioni progettuali relative alla nuova viabilità eccedono i limiti del comparto "DR_VAL_E", e finiscono per ricomprendere porzioni del comparto "DR_VAL_C" e aree esterne a questo comunque di proprietà di CAFFÈ D'ITALIA S.R.L.;
2. le soluzioni richiamate in precedenza precludono, di fatto, il libero accesso alle aree di proprietà di CAFFÈ D'ITALIA S.R.L., sia interne che esterne al comparto "DR_VAL_C";
3. CAFFÈ D'ITALIA S.R.L. si rende disponibile - e chiede di essere coinvolta a tal proposito – alla definizione di soluzioni progettuali, relative alla nuova viabilità, concertate e frutto di una progettazione armonica e rispettosa dei diritti dei confinanti e degli altri aventi titolo.

Castiglion Fibocchi, li 10 agosto 2023

Roberto Bianchini per CAFFÈ D'ITALIA S.R.L.

Caffè d'Italia srl

Sede Legale: via G.Galilei, 2 – 52029 Castiglion Fibocchi (AR) Italia
Sede Operativa: Via Seconda Strada Lungarno 122/P – 52028 Terranuova Bracciolini (AR) Italia
Tel. +39-055-9738413 - info@caffeditalia.it – caffeditalia@pec.it – www.caffeditalia.it
C.F. e P.Iva 01921840516 – Rea Ar 149013 – Cap. Soc. € 100.000,00 int. vers.

ING. MASSIMILIANO BORGOGNI

VIA LUNGARNO 1811/A, TERRANUOVA BRACCIOLINI

MASSIMILIANO.BORGOGNI@PEC.ORDINGAR.IT

MASSIMILIANOBORGOGNI@GMAIL.COM

Terranuova Bracciolini, 17/08/2023

All'Ufficio Servizio Edilizia – Ambiente –
Urbanistica, Responsabile del
Procedimento Arch. Marco Novedrati

Oggetto: OSSERVAZIONI ai sensi dell'articolo 19 comma 2 della LR 65/2014 da parte di Sergio Borgogni e Natalina Finocchi all'ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AREA "DR_VAL_E" A DESTINAZIONE INDUSTRIALE/ARTIGIANALE SITA IN LOCALITA' VALVIGNA NEL COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI COMPORTANTE VARIANTE N.21 AL R.U. – VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DEGLI ARTT. 30, 32 E 107 DELLA L.R. N.65 DEL 10/11/2014

Il sottoscritto Ing. Massimiliano Borgogni (Codice fiscale BRG MSM 80S 17F 656B, nato a Montevarchi (AR) il 17/11/1980), per conto di Sergio Borgogni e Natalina Finocchi riporta sotto le osservazioni all'adozione piano attuativo di iniziativa privata relativo all'area "DR_VAL_E" a destinazione industriale/artigianale sita in località Valvigna nel comune di Terranuova Bracciolini comportante variante n.21 al R.U, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n.42 del 30.06.2023 e pubblicata nel BURT n.29 del 19 Luglio 2023.

I signori Sergio Borgogni e Natalina Finocchi, residenti in Via Lungarno 1811A nel Comune di Terranuova Bracciolini sono proprietari e confinanti con i terreni dell'area in oggetto.

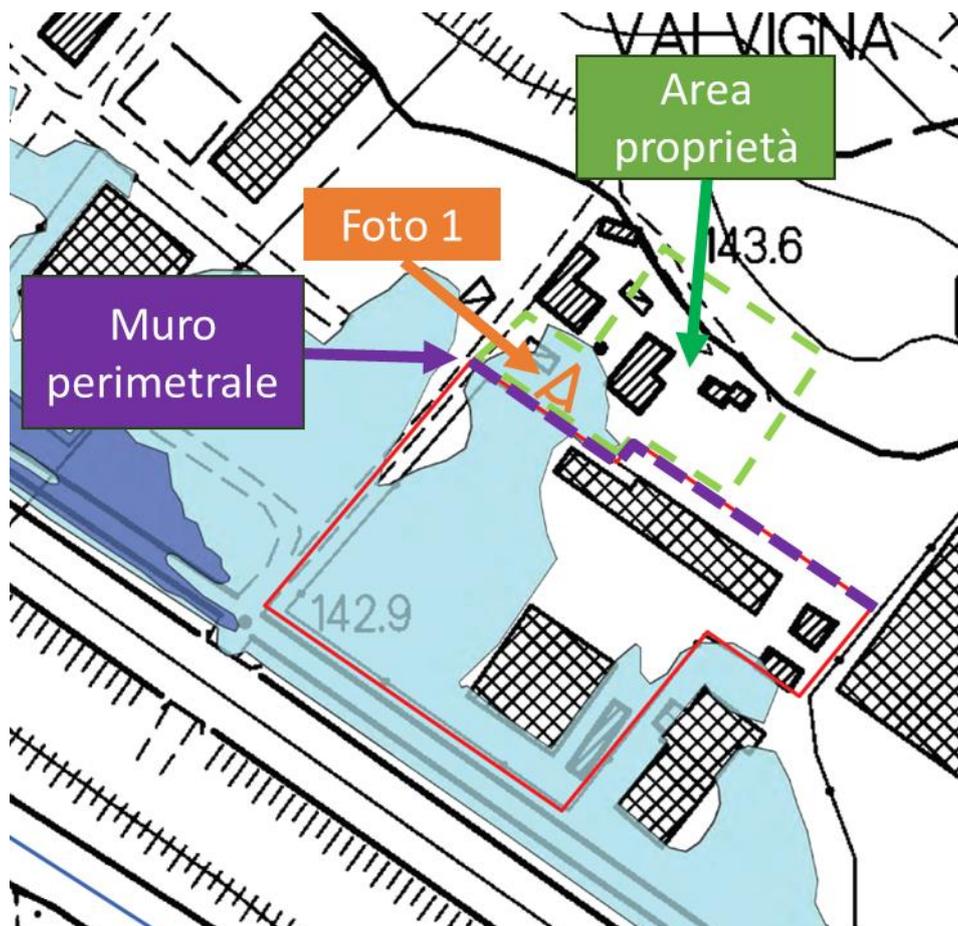
Osservazione 1

Relativamente alla relazione idrologico-idraulica (Doc.R4 – “Relazione Idraulica” – Prot. 5805 del 14.03.2023) di supporto alla variante all'R.U. in oggetto, redatta dall'Ing. Leonardo Marini (Sorgente Ingegneria), si evince che allo stato attuale la propagazione dell'allagamento per eventi con Tempo di Ritorno 200 anni avviene tramite propagazione dall'area oggetto di variante verso l'area di proprietà Borgogni/Finocchi (Particelle 69 e 261 foglio 56) (Rif. Figura 22 pag. 40 e allegato 1 “Carta della Pericolosità da alluvioni stato attuale”).

Si fa osservare che tra l'area oggetto di variante e l'area di proprietà Borgogni/Finocchi è presente un ostacolo fisico costituito da un muro in calcestruzzo e mattoni alto ben oltre il

battente idraulico presente allo stato attuale (Rif. Allegato 2 “Carta dei battenti idraulici stato attuale”). Dato l’esiguo battente idraulico (<30 cm) e la velocità ad esso collegata (<1 m/s) è da ritenersi che il muro costituisca impedimento alla filtrazione e che sostenga la spinta idraulica da esso generata.

Pertanto si richiede la revisione del modello idraulico di stato attuale con l’inserimento nel modello geometrico dell’ostacolo al deflusso costituito dal muro perimetrale tra le due proprietà, e una revisione della perimetrazione delle aree a pericolosità da alluvioni poco frequenti P2.



Cono ottico su estratto della “Carta della pericolosità da alluvioni stato attuale” allegato 1 al documento R4 “Studio idrologico idraulico” e indicazione dell’area di proprietà Borgogni/Finocchi



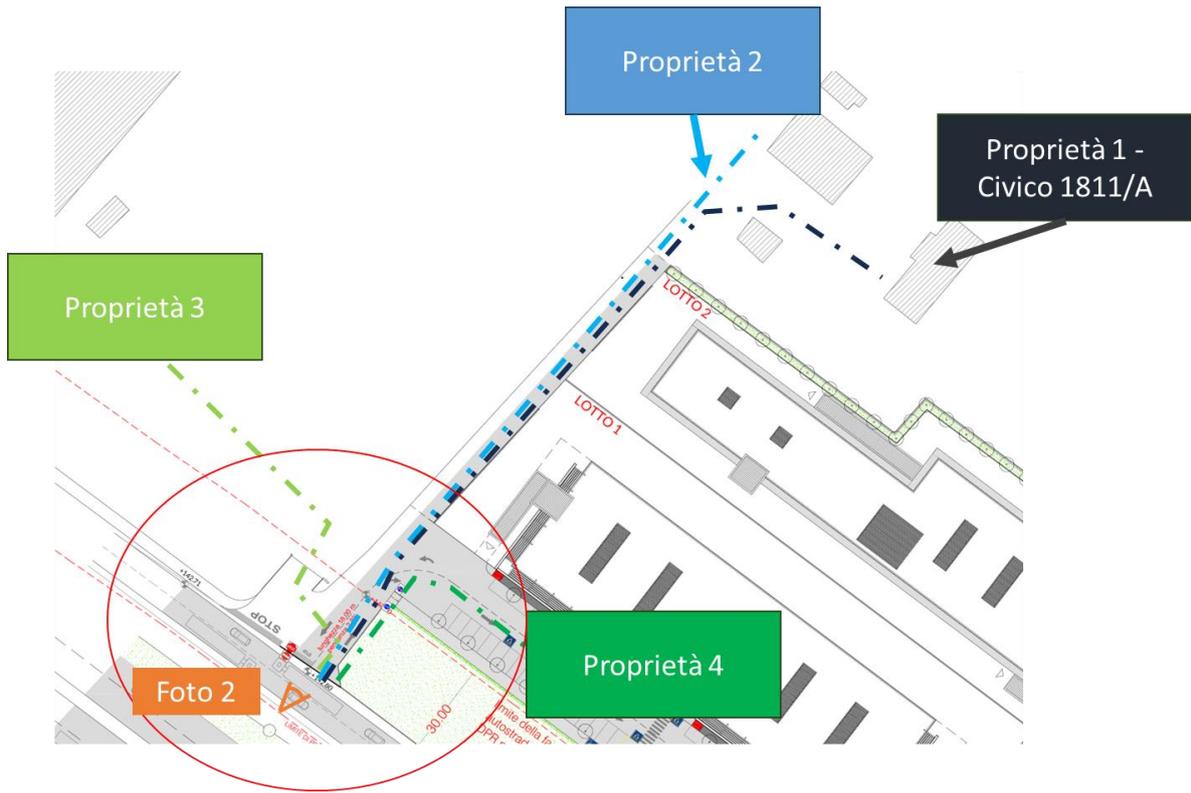
Foto 1 - Muro perimetrale

Osservazione 2

Relativamente a quanto riportato nel documento “Estratto La disciplina della perequazione_Stato modificato” si rileva che al punto 1 è indicata l’“Installazione di due dispositivi antiriflusso sui tombini T3C e T4” come interventi idraulici necessari per rendere fattibile l’intervento. Dal documento “Planimetria e sezioni tombino T3C” dell’allegato 9.4 al documento R4 – Relazione idrologico idraulica è indicato oltre alla valvola antiriflusso, anche la realizzazione di una coronella arginale di protezione da realizzare sulla linea del tombino T3C. Pertanto si osserva di adeguare la prescrizione idraulica di cui al punto 1 richiamato precedentemente tenendo conto della coronella arginale di protezione descritta nella relazione idraulica.

Osservazione 3

Secondo quanto riportato nella Tavola 24 “Le infrastrutture a rete – La segnaletica stradale” del piano attuativo si evince che l’accesso per l’ingresso al civico 1811/A di Via Lungarno verrà allargato. Gli accessi alle proprietà private limitrofe attuali non saranno modificati. Quindi con distanze ravvicinate saranno presenti più accessi nella provinciale, tutto questo risulta pericoloso e suscettibile per incidenti. Pertanto si richiede di modificare il progetto andando a ridefinire tutti gli accessi presenti nell’area accorpendoli in uno unico al fine di migliorare la fruibilità e la sicurezza.



Zona di Accesso alla Provinciale



Foto 2 - Immagine all'intersezione con la provinciale, fonte Google Maps.

Distinti saluti

Ing. Massimiliano Borgogni