

COMUNE DI BIBBIENA  
Via Berni 25  
52011 Bibbiena (Ar)  
bibbiena@postacert.toscana.it

e p.c.

COMUNE DI POPPI  
Via Cavour 11  
52014 Poppi (Ar)  
c.poppi@postacert.toscana.it

PROVINCIA DI AREZZO  
Servizio viabilità  
Via Lazzaro Spallanzani 23  
52100 Arezzo  
ufficio.concessioni@provincia.arezzo.it

Bibbiena (Ar), lì 29.05.2019

Alla cortese attenzione del sig. Sindaco del Comune di Bibbiena e dell'Ufficio Urbanistica

VARIANTE AL R.U. 2019 per alcune modifiche puntuali nel territorio urbanizzato adottata con delibera del Consiglio Comunale n.27 del 10.04.2019

#### **OSSERVAZIONE**

Titolo: VARIANTE N. 11 MODIFICA NORMATIVA AD UNA ZONA B3 IN SANTA ROSA – SOCI (punto 2.11 della RELAZIONE TECNICA)

#### **Proponenti**

Soc. Agricola TERRA DI MEZZO srl  
Loc. Palazzetto 4  
52011 Bibbiena (Ar)  
P.I. 01690500515

VERDI COLLI srl  
Loc. Palazzetto 4  
52011 Bibbiena (Ar)  
P.I. 02169590516

Sig. Giorgio Cecconi  
Loc. Case Sparse Farneta n.50  
52010 Soci (Ar)  
CCCGRG58E22A851P

## Dati territoriali

COMUNE DI BIBBIENA, foglio 26 particella 402,403  
R.U. TAV. 5 SOCI \_ area N115 B

## Descrizione dell'osservazione

La Variante n.11 adottata nella Variante al Regolamento Urbanistico 2019 è conseguenza di una richiesta di apertura di accesso carrabile e pedonale di larghezza 6 m sulla SP66 in corrispondenza del lotto edificabile B3 (N115B) zona Santa Rosa.

A sostegno di tale richiesta è stato documentato a codesto Comune il rilascio di Nulla Osta da parte della Provincia – settore viabilità - avente ad oggetto l'apertura di detto passo carrabile.

Ebbene, a parere degli scriventi, l'apertura di un accesso come quello richiesto è di per sé pericolosa stante il fatto che il punto di accesso viene a trovarsi in prossimità di un tratto della SP66 non lineare e sul quale le autovetture transitano a velocità sostenuta.

Ma c'è di più. Sulla base di informazioni documentate in possesso degli scriventi e documentabili se richiesto, si è appreso che in ragione di accordi già formalizzati tra i sig.ri Torini – Brocchi da una parte e la società Tecnolab srl dall'altra, il richiesto punto di accesso sarebbe posto a servizio della viabilità proveniente dalla lottizzazione del Comune di Poppi di cui al Permesso di Costruire 13/2018 (volume circa 8000 mc) incrementando così in modo consistente il carico veicolare derivante ed aumentando in modo direttamente proporzionale i pericoli per la circolazione.

Ed invero, un conto è aprire un passo carrabile su una strada come la SP66, altro è aprire un accesso a servizio di un carico veicolare derivante da una viabilità servente non solo l'insediamento dell'area B3 prevista da RU di Bibbiena ma anche e principalmente un'area edificabile ricadente su un altro Comune, dalla volumetria consistente.

Da segnalare infine che a giudizio degli scriventi trovandosi la lottizzazione Tecnolab sul territorio del Comune di Poppi l'accesso ad essa dalla SP66 dovrebbe (come previsto peraltro dagli strumenti urbanistici del Comune di Poppi) avvenire dalla strada - parcheggio già realizzata sul territorio del Comune di Poppi a servizio di un'altra lottizzazione e non da un punto aperto ad hoc sul territorio del Comune di Bibbiena.

La questione pertanto è più complessa di quello che la richiesta di accesso lascia intendere e richiede, a parere degli scriventi, una valutazione congiunta di entrambi i Comuni interessati e studi più approfonditi.

In fede, i richiedenti

Soc. Agr. Terra di Mezzo srl

Società Agricola Terra di Mezzo s.r.l.  
Loc. Palazzetto, 4 Bibbiena 52011(Ar)  
C.F. E P.IVA 01690500515

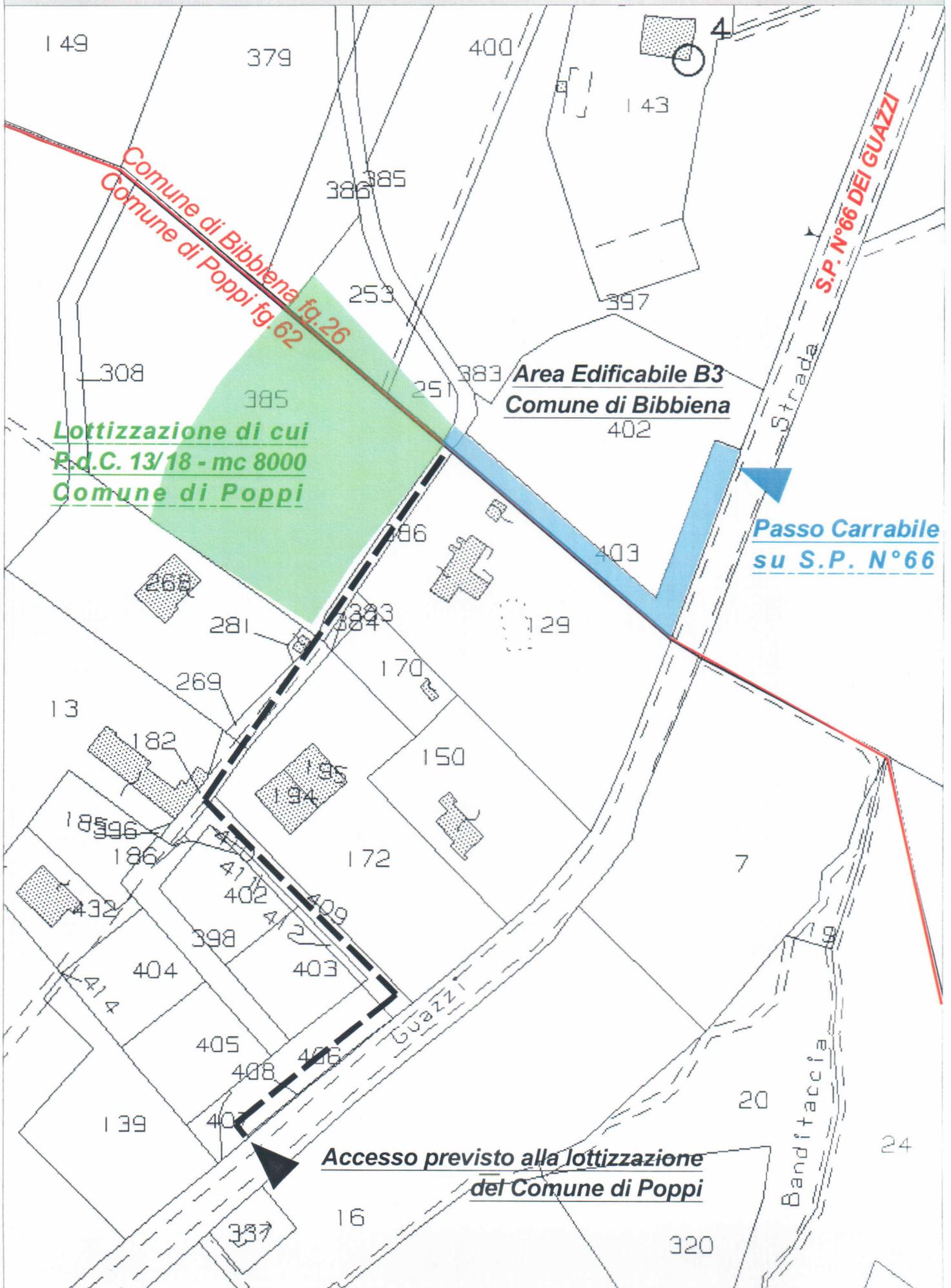
Giorgio Cecconi

Verdi Colli srl

VERDI COLLI s.r.l.  
Loc. Palazzetto n.4  
Bibbiena (Ar)  
C. F. e P.IVA 02169590516

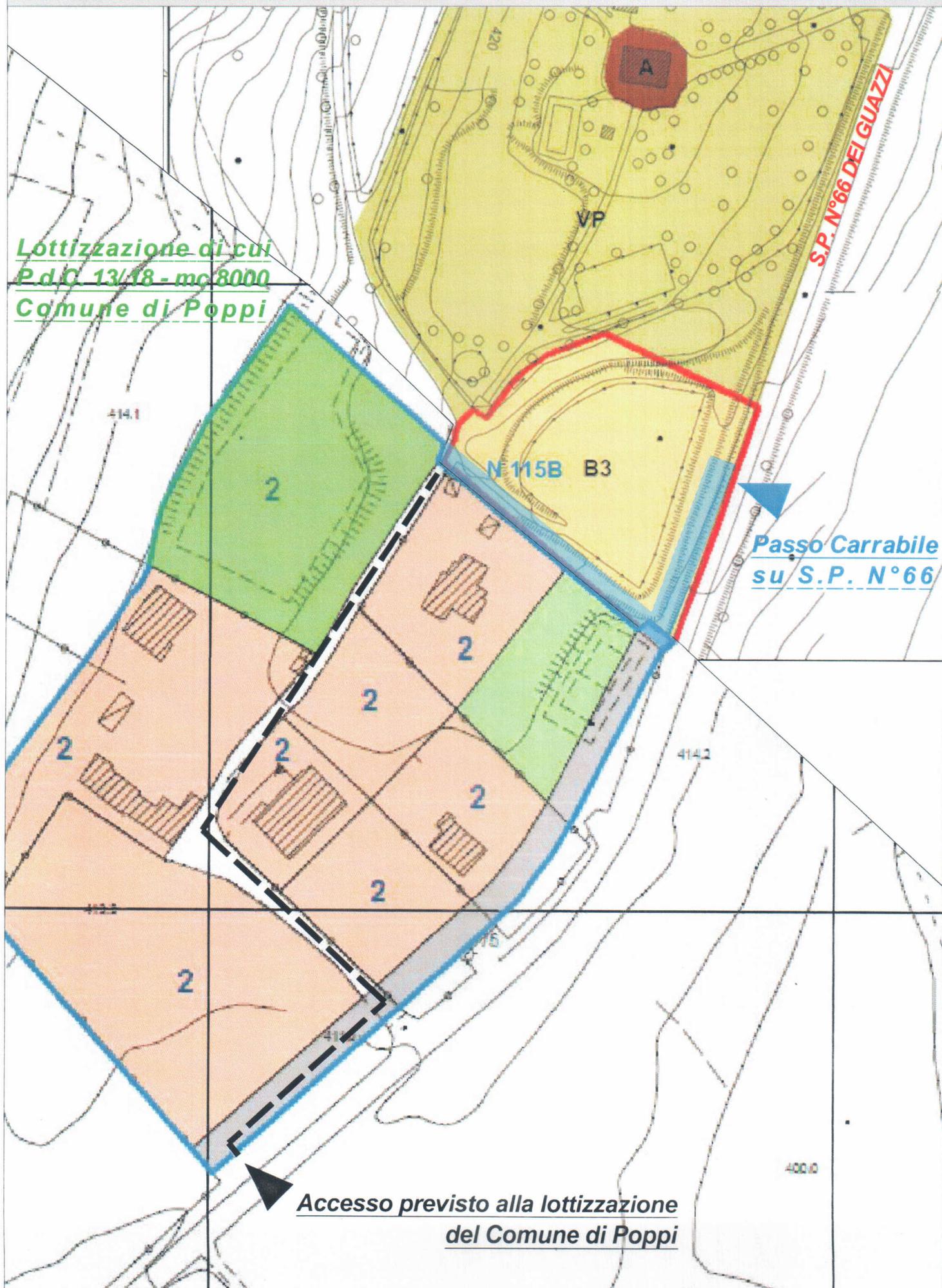
# Estratto di Mappa Catastale

Scala 1:1500



# Estratto di RU - Comune di Poppi/Comune di Bibbiena

Lottizzazione di cui  
P.d.C. 13/18 - mc 8000  
Comune di Poppi



Passo Carrabile  
su S.P. N°66

Accesso previsto alla lottizzazione  
del Comune di Poppi

