



N=42600

E=38200

I Particella: 249

11-Feb-2024 11:03:37  
Protocollo pratica T7352/2024  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776 000 x 552 000 metri  
Comune (AR) BIBBIENA  
Foglio: 64



N=42600

E=38200

1 Particella: 249

11-Feb-2024 11:03:37  
Protocollo pratica T7352/2024  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri  
Comune: (AR) BIBBIENA  
Foglio: 64





N=42600

E=38200

1 Particella: 249

11-Feb-2024 11:00:37  
Protocollo pratica T7352/2024  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri  
Comune: (AR) BIBBIENA  
Poggio: 64

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2024



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/02/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **48**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **48**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 6.418,54**

Categoria **C/3<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **2390 m<sup>2</sup>**

Foglio **64** Particella **48**

**Indirizzo:** LOCALITA' PALAZZETTO n. 9 Piano T-1 - 2

**Dati di superficie:** Totale: **2.890 m<sup>2</sup>**



**> Dati identificativi**

**dall'impianto**

Impianto meccanografico del 01/01/1989

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **48**

---

> **Indirizzo**

-  **dall'impianto al 14/04/2009** Impianto meccanografico del 01/01/1989  
**Immobile attuale**  
Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**  
Foglio **64** Particella **48**  
VIA ARCHIANO Piano T - 1  
Partita: **3202**
-  **dal 14/04/2009 al 27/04/2016** VARIAZIONE del 14/04/2009 Pratica n. AR0072249 in atti dal 14/04/2009 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n. 4001.1/2009)  
**Immobile attuale**  
Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**  
Foglio **64** Particella **48**  
LOCALITA` PALAZZETTO n. 9 Piano T-1 - 2
-  **dal 27/04/2016** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/04/2016 Pratica n. AR0078195 in atti dal 27/04/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 55443.1/2016)  
**Immobile attuale**  
Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**  
Foglio **64** Particella **48**  
LOCALITA' PALAZZETTO n. 9 Piano T-1 - 2

---

> **Dati di classamento**

-  **dall'impianto al 05/11/1988 antecedente l'impianto meccanografico** Impianto meccanografico del 01/01/1989  
**Immobile attuale**  
Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**  
Foglio **64** Particella **48**  
Partita: **3202**
-  **dal 05/11/1988 al 01/01/1992** CLASSAMENTO del 05/11/1988 in atti dal 17/03/1998 (n. 548/1988)  
**Immobile attuale**  
Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**  
Foglio **64** Particella **48**  
Rendita: **Lire 9.800**  
Categoria **C/3<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **1960 m<sup>2</sup>**  
Partita: **3202**  
Busta mod.58: **201**
-  **dal 01/01/1992 al 01/01/1994** Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992  
**Immobile attuale**  
Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**  
Foglio **64** Particella **48**  
Rendita: **Lire 16.856.000**  
Categoria **C/3<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **1960 m<sup>2</sup>**

Partita: **3202**  
Busta mod.58: **201**

📅 dal **01/01/1994** al **14/04/2009**

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **48**

Rendita: **Euro 5.263,74**

Rendita: **Lire 10.192.000**

Categoria **C/3<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **1960 m<sup>2</sup>**

Partita: **3202**

Busta mod.58: **201**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

📅 dal **14/04/2009** al **19/02/2010**

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **48**

Rendita: **Euro 6.418,54**

Categoria **C/3<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **2390 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 14/04/2009 Pratica n. AR0072249 in atti dal 14/04/2009 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n. 4001.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal **19/02/2010**

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **48**

Rendita: **Euro 6.418,54**

Categoria **C/3<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **2390 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/02/2010 Pratica n. AR0029777 in atti dal 19/02/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3126.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita validati

---

## > Dati di superficie

📅 dal **09/11/2015**

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **48**

Totale: **2890 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 14/04/2009, prot. n. AR0072249

---

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di BIBBIENA (A851)(AR) Foglio 64 Particella 48**

1. Impianto meccanografico del 01/01/1989

2. Atto del 28/06/2004 Pubblico ufficiale ZAZZARO MARCELLO Sede BIBBIENA (AR) Repertorio n. 17745 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Trascrizione n. 9195.1/2004 Reparto PI di AREZZO in atti dal 19/07/2004

3. Atto del 28/09/2005 Pubblico ufficiale CIRIANNI FRANCESCO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 2348 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Trascrizione n. 12083.1/2005 Reparto PI di AREZZO in atti dal 10/10/2005

4. Atto del 01/02/2012 Pubblico ufficiale CIRIANNI FRANCESCO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 14982 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 1529.1/2012 Reparto PI di AREZZO in atti dal 09/02/2012

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Legenda*

*a) C/3: Laboratori per arti e mestieri*



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Arezzo**

Dichiarazione protocollo n. AR0072249 del 14/04/2009  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bibbiena

Localita' Palazzetto

civ. 9

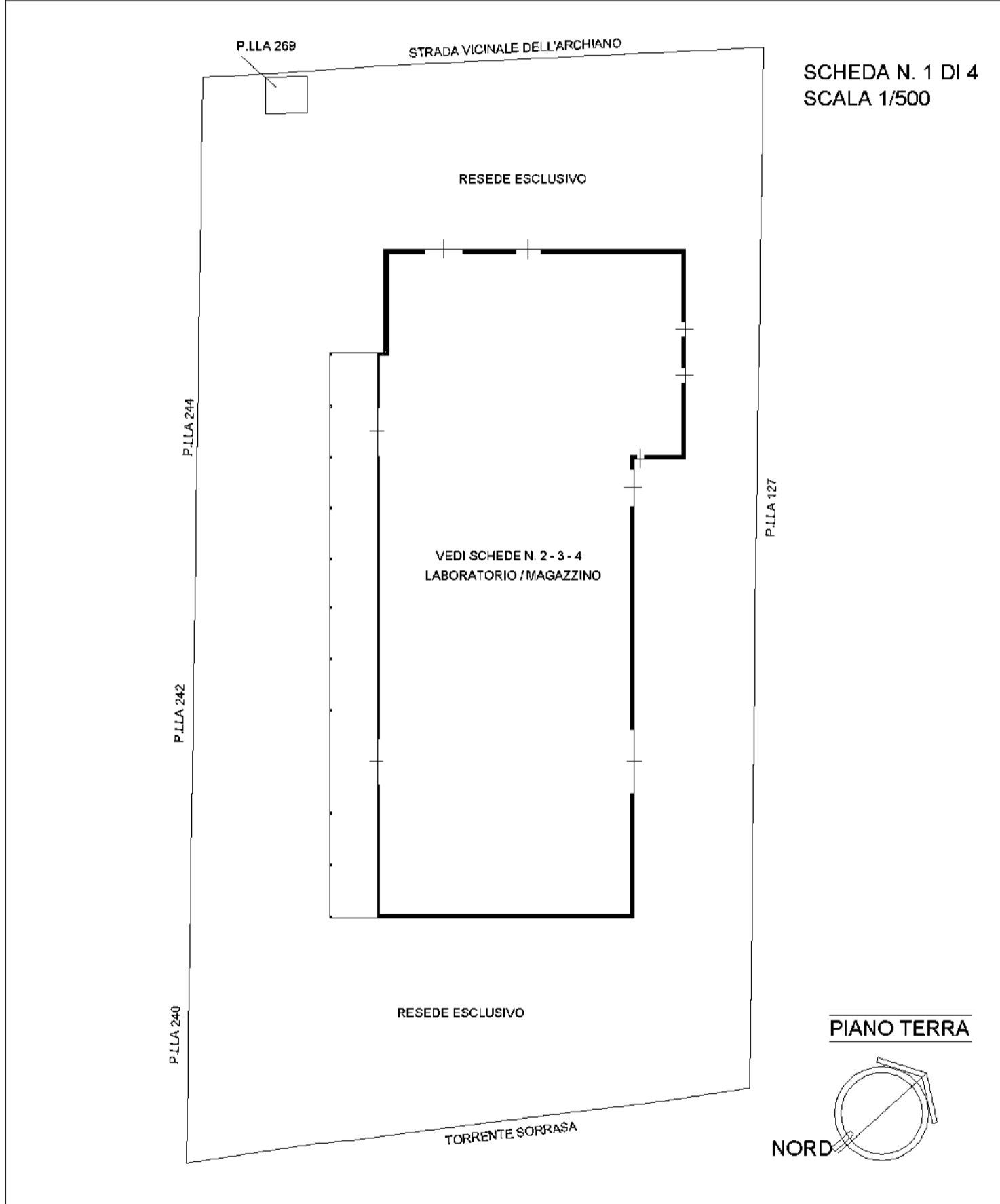
Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 64  
Particella: 48  
Subalterno:

Co  
Re  
I:  
A:  
Prov. Arezzo

N. 763

Scheda n. 1 Scala 1:500



**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Arezzo**

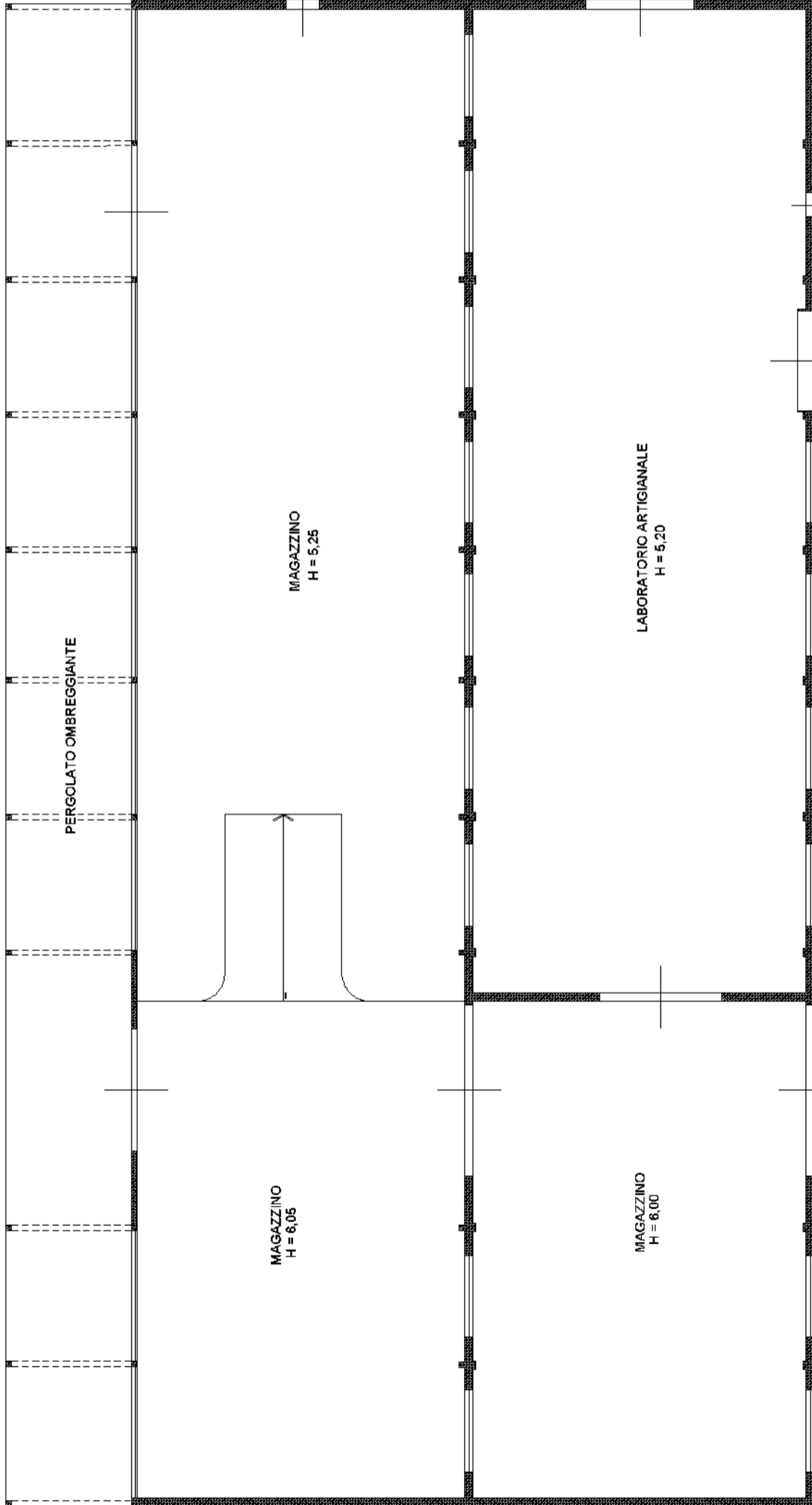
n.2  
Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. AR0072249 del 14/04/2009  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bibbiena  
Localita' Palazzetto oiv. 9

Identificativi Catastali:  
Sezione: /  
Foglio: 64  
Particella: 48  
Subalterno: /

Compilata da:  
Prov. Arezzo N. 763

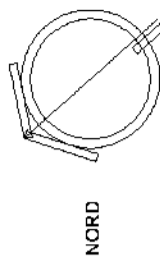
RESEDE ESCLUSIVO  
(VEDI SCHEDA N.1)



**PIANO TERRA**

RESEDE ESCLUSIVO  
(VEDI SCHEDA N.1)

P.LLA 127



RESEDE ESCLUSIVO  
(VEDI SCHEDA N.1)

**SCHEDA N. 2 DI 4**  
**SCALA 1/200**

STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO

RESEDE ESCLUSIVO  
(VEDI SCHEDA N.1)

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Arezzo**

Dichiarazione protocollo n. AR0072249 del 14/04/2009  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bibbiena  
Localita' Palazzetto

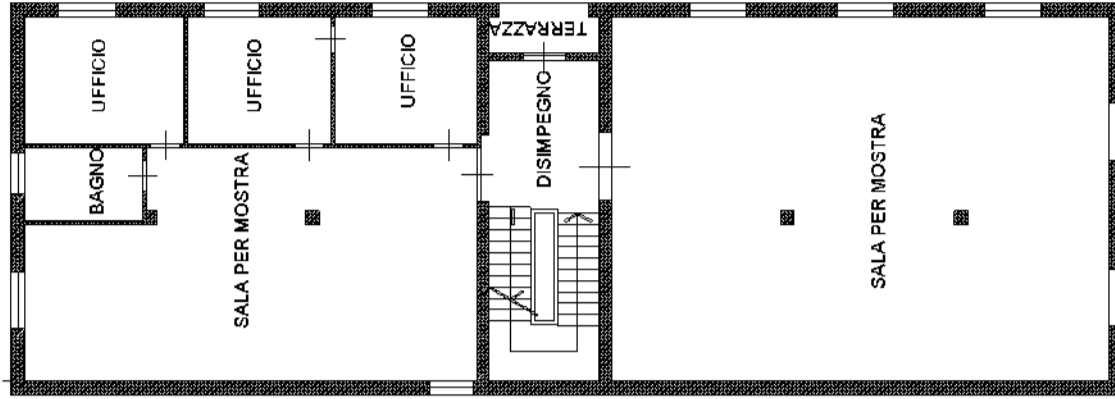
oiv. 9

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 64  
Particella: 48  
Subalterno:

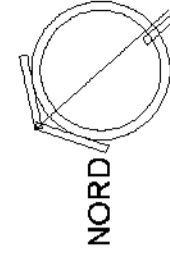
Prov. Arezzo N. 763

n.3 Scala 1:200

**SCHEDA N. 3 DI 4**  
**SCALA 1/200**



**PIANO PRIMO - H = 2,90**



**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Arezzo**

Dichiarazione protocollo n. AR0072249 del 14/04/2009  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bibbiena  
Localita' Palazzetto

civ. 9

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 64  
Particella: 48  
Subalterno:

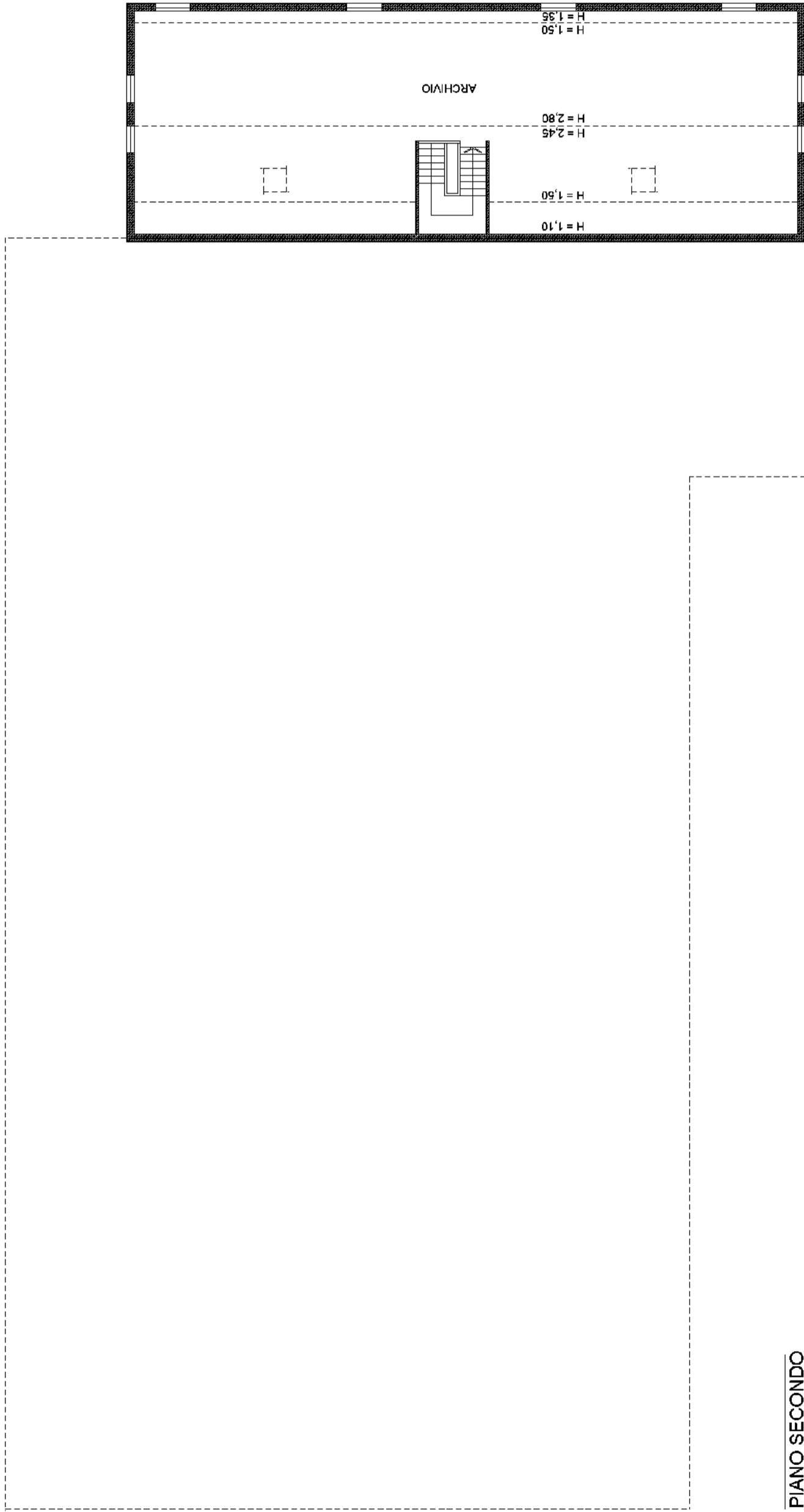
Prov. Arezzo

N. 763

n. 4

Scala 1:200

**SCHEDA N. 4 DI 4**  
**SCALA 1/200**



**PIANO SECONDO**

**NORD**

- Visure catastali**
- Persona fisica
- Persona giuridica
- Immobile
- Indirizzo
- Partita
- Elenco immobili
- Nota
- Mappa
- Punti fiduciali
- Elaborato Planimetrico
- Riepilogo Visure
- Cambia Ufficio
- Passa a Ispezioni
- Richieste
- Assistenza

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / [Visure](#) / Elaborato planimetrico



Convenzione: **STOCCHI ALESSANDRO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)**  
Codice di Richiesta: **C00513842015**

## Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

**nessun elaborato trovato.**

### Elaborato Planimetrico

Comune:   Sezione:

Sezione urbana:  Foglio:  Particella:

### Motivazione

Motivo:





N=42600

E=38200

11-Feb-2024 11:03:37  
Protocollo pratica T7352/2024  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri  
Comune: (AR) BIBBIENA  
Foglio: 64

1 Particella: 249

## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/02/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/02/2024

**Dati identificativi:** Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **269**

Partita: **4431**

Busta mod.58: **957**

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **269**

### Classamento:

Rendita: **Euro 61,97**

Rendita: **Lire 120.000**

Categoria **D/1<sup>a</sup>**

Foglio **64** Particella **269**

**Indirizzo:** VIA ARCHIANO Piano T

### > Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

### > Dati identificativi

 dal 11/06/1996

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **269**

COSTITUZIONE del 11/06/1996 in atti dal 11/05/1998  
TM 2240-96 CLS (n. 11042.1/1996)



---

> **Indirizzo**

📅 dal 11/06/1996

COSTITUZIONE del 11/06/1996 in atti dal 11/05/1998  
TM 2240-96 CLS (n. 11042.1/1996)

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **269**

VIA ARCHIANO Piano T

Partita: **4431**

Busta mod.58: **957**

---

> **Dati di classamento**

📅 dal 11/06/1996

COSTITUZIONE del 11/06/1996 in atti dal 11/05/1998  
TM 2240-96 CLS (n. 11042.1/1996)

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **269**

Rendita: **Euro 61,97**

Rendita: **Lire 120.000**

Categoria **D/1<sup>a</sup>**

Partita: **4431**

Busta mod.58: **957**

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di **BIBBIENA (A851)(AR)** Foglio **64** Particella **269**

1. COSTITUZIONE del 11/06/1996 in atti dal 11/05/1998  
TM 2240-96 CLS (n. 11042.1/1996)

2. Atto del 28/06/2004 Pubblico ufficiale ZAZZARO MARCELLO Sede BIBBIENA (AR) Repertorio n. 17745 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Trascrizione n. 9195.1/2004 Reparto PI di AREZZO in atti dal 19/07/2004

3. Atto del 28/09/2005 Pubblico ufficiale CIRIANNI FRANCESCO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 2348 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Trascrizione n. 12083.1/2005 Reparto PI di AREZZO in atti dal 10/10/2005

4. Atto del 01/02/2012 Pubblico ufficiale CIRIANNI FRANCESCO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 14982 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 1529.1/2012 Reparto PI di AREZZO in atti dal 09/02/2012

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) D/1: Opifici*

MODULARIO  
F. rig. rend. 497

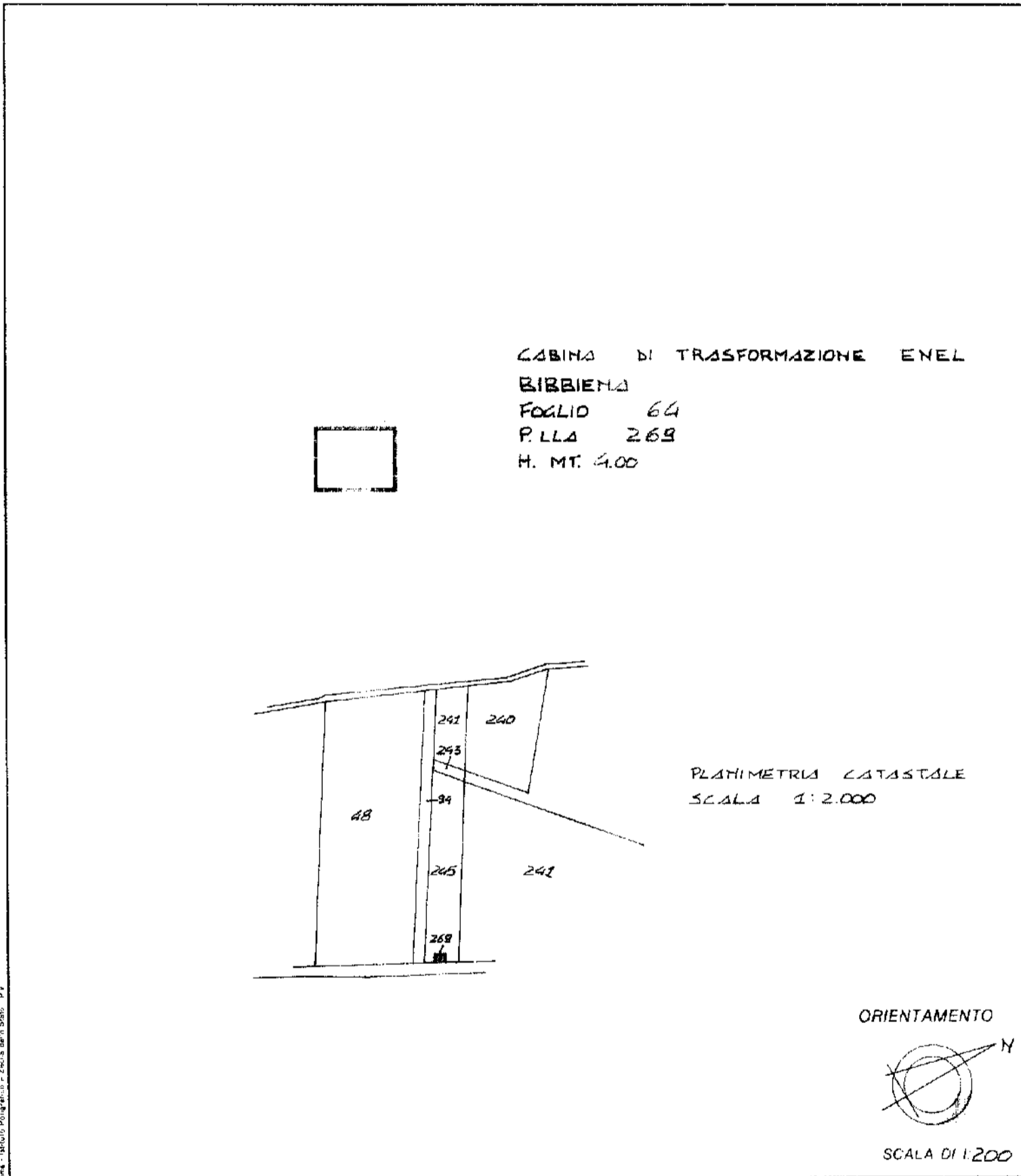


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di BIBBIENA via ..... CIV. ....



Borsa - Istituto Pongallo - Zucca del Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata da/	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>		
Identificativi catastali	iscritto all'albo	
F. <u>64</u>	della provincia	
n. <u>269</u> sub. ....	data	
	Firma	

**Visure catastali**

Persona fisica

Persona giuridica

Immobile

Indirizzo

Partita

Elenco immobili

Nota

Mappa

Punti fiduciali

Elaborato Planimetrico

Riepilogo Visure

Cambia Ufficio

Passa a Ispezioni

Richieste

Assistenza

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / [Visure](#) / Elaborato planimetrico



Convenzione: **STOCCHI ALESSANDRO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)**  
Codice di Richiesta: **C00513842015**

## Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

**nessun elaborato trovato.**

### Elaborato Planimetrico

Comune:   Sezione:

Sezione urbana:  Foglio:  Particella:

### Motivazione

Motivo:





N=42600

E=38200

11-Feb-2024 11:03:37  
Protocollo pratica T7352/2024

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (AR) BIBBIENA  
Foglio: 64

1 Particella: 249

Catasto terreni  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/02/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/02/2024

**Dati identificativi:** Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **49**

Partita: **360**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 4,54 Lire 8.800**  
agrario **Euro 2,05 Lire 3.960**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **880 m<sup>2</sup>**

> **Intestati catastali**



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 03/07/1971

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **49**

> **Dati di classamento**

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 03/07/1971

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **49**

**Redditi:** dominicale **Euro 4,54 Lire 8.800**  
agrario **Euro 2,05 Lire 3.960**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **02**

Superficie: **880 m<sup>2</sup>**

Partita: **360**

---

> Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di BIBBIENA (A851) (AR) Foglio 64 Particella 49

1. Impianto meccanografico del 03/07/1971

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/09/1967 - UR Sede POPPI (AR) Registrazione Volume 282 n. 30 registrato in data 19/01/1968 - Voltura n. 1674 in atti dal 08/11/1974

3. Atto del 25/02/1993 Pubblico ufficiale PANE FRANCESCO Sede POPPI (AR) Repertorio n. 14092 - Trascrizione n. 1984.1/1993 in atti dal 24/03/1993

4. Atto del 28/06/2004 Pubblico ufficiale ZAZZARO MARCELLO Sede BIBBIENA (AR) Repertorio n. 17745 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Trascrizione n. 9195.1/2004 Reparto PI di AREZZO in atti dal 19/07/2004

5. Atto del 28/09/2005 Pubblico ufficiale CIRIANNI FRANCESCO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 2348 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Trascrizione n. 12083.1/2005 Reparto PI di AREZZO in atti dal 10/10/2005

6. Atto del 01/02/2012 Pubblico ufficiale CIRIANNI FRANCESCO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 14982 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 1529.1/2012 Reparto PI di AREZZO in atti dal 09/02/2012





Direzione Provinciale di Arezzo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/02/2024  
Ora: 10:46:28  
Numero Pratica: T6563/2024  
Pag: 3 - Fine

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

## Catasto terreni

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/02/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/02/2024

**Dati identificativi:** Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **50**

Partita: **360**

#### Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,03 Lire 52**

agrario **Euro 0,02 Lire 34**

Particella con qualità: **PASC CESPUG** di classe **1**

Superficie: **86 m<sup>2</sup>**

### > Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1

### > Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 03/07/1971

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **50**

### > Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 03/07/1971

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **50**

Redditi: dominicale **Euro 0,03 Lire 52**

agrario **Euro 0,02 Lire 34**

Particella con qualità: **PASC CESPUG** di classe **01**

Superficie: **86 m<sup>2</sup>**

Partita: 360

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di BIBBIENA (A851) (AR) Foglio 64 Particella 50**

1. Impianto meccanografico del 03/07/1971

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/09/1967 - UR Sede POPPI (AR) Registrazione Volume 282 n. 30 registrato in data 19/01/1968 - Voltura n. 1674 in atti dal 08/11/1974

3. Atto del 25/02/1993 Pubblico ufficiale PANE FRANCESCO Sede POPPI (AR) Repertorio n. 14092 - Trascrizione n. 1984.1/1993 in atti dal 24/03/1993

4. Atto del 28/06/2004 Pubblico ufficiale ZAZZARO MARCELLO Sede BIBBIENA (AR) Repertorio n. 17745 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Trascrizione n. 9195.1/2004 Reparto PI di AREZZO in atti dal 19/07/2004

5. Atto del 28/09/2005 Pubblico ufficiale CIRIANNI FRANCESCO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 2348 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Trascrizione n. 12083.1/2005 Reparto PI di AREZZO in atti dal 10/10/2005

dal 28/09/2005 al 01/02/2012  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

6. Atto del 01/02/2012 Pubblico ufficiale CIRIANNI FRANCESCO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 14982 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 1529.1/2012 Reparto PI di AREZZO in atti dal 09/02/2012

📅 dal 01/02/2012  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

## Catasto terreni

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/02/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/02/2024

**Dati identificativi:** Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **247**

Partita: **3329**

#### Classamento:

**Redditi:** dominicale **Euro 1,34 Lire 2.600**  
agrario **Euro 0,60 Lire 1.170**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **260 m<sup>2</sup>**

### > Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1

### > Dati identificativi

 dall'impianto al 07/12/1992

**Immobile predecessore**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **75**

Impianto meccanografico del 03/07/1971

 dal 07/12/1992

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **247**

FRAZIONAMENTO del 07/12/1992 in atti dal 07/12/1992 (n. 3042.4/1992)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **246**

Foglio **64** Particella **75**

### > Dati di classamento

**dall'impianto al 07/12/1992**

Impianto meccanografico del 03/07/1971

**Immobile predecessore**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **75**

Redditi: dominicale **Euro 14,41 Lire 27.900**

agrario **Euro 6,48 Lire 12.555**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **02**  
Superficie: **2.790 m<sup>2</sup>**

Partita: **360**

**dal 07/12/1992**

FRAZIONAMENTO del 07/12/1992 in atti dal  
07/12/1992 (n. 3042.4/1992)

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **247**

Redditi: dominicale **Euro 1,34 Lire 2.600**

agrario **Euro 0,60 Lire 1.170**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **02**  
Superficie: **260 m<sup>2</sup>**

Partita: **3329**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti  
immobili:**

Comune: **BIBBIENA (A851) (AR)**

*Foglio 64 Particella 246*

*Foglio 64 Particella 75*

---

**> Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di BIBBIENA (A851) (AR) Foglio 64 Particella 75**

1. Impianto meccanografico del 03/07/1971

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/09/1967 - UR Sede POPPI (AR) Registrazione Volume 282 n. 30 registrato in data 19/01/1968 - Voltura n. 1674 in atti dal 08/11/1974

**3BIENA (A851) (AR) Foglio 64 Particella 247**

3. FRAZIONAMENTO del 07/12/1992 in atti dal 07/12/1992 (n. 3042.4/1992)

4. Atto del 25/02/1993 Pubblico ufficiale PANE FRANCESCO Sede POPPI (AR) Repertorio n. 14092 - Trascrizione n. 1984.1/1993 in atti dal 24/03/1993

5. Atto del 28/06/2004 Pubblico ufficiale ZAZZARO MARCELLO Sede BIBBIENA (AR) Repertorio n. 17745 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Trascrizione n. 9195.1/2004 Reparto PI di AREZZO in atti dal 19/07/2004

6. Atto del 28/09/2005 Pubblico ufficiale CIRIANNI FRANCESCO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 2348 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Trascrizione n. 12083.1/2005 Reparto PI di AREZZO in atti dal 10/10/2005

7. Atto del 01/02/2012 Pubblico ufficiale CIRIANNI FRANCESCO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 14982 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 1529.1/2012 Reparto PI di AREZZO in atti dal 09/02/2012

---



Direzione Provinciale di Arezzo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/02/2024  
Ora: 10:48:49  
Numero Pratica: T6677/2024  
Pag: 4 - Fine

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*



Catasto terreni  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/02/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/02/2024

**Dati identificativi:** Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **249**

Partita: **3329**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 0,01 Lire 18**

agrario **Euro 0,01 Lire 12**

Particella con qualità: **PASC CESPUG** di classe **1**

Superficie: **30 m<sup>2</sup>**

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

 **dall'impianto al 07/12/1992**

**Immobile predecessore**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **76**

Impianto meccanografico del 03/07/1971

 **dal 07/12/1992**

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **249**

FRAZIONAMENTO del 07/12/1992 in atti dal 07/12/1992 (n. 3042.5/1992)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **BIBBIENA (A851) (AR)**

*Foglio 64 Particella 76*

*Foglio 64 Particella 248*

> **Dati di classamento**

**dall'impianto al 07/12/1992**

Impianto meccanografico del 03/07/1971

**Immobile predecessore**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **76**

Redditi: dominicale **Euro 0,13 Lire 252**

agrario **Euro 0,09 Lire 168**

Particella con qualità: **PASC CESPUG** di classe **01**  
Superficie: **420 m<sup>2</sup>**

Partita: **360**

**dal 07/12/1992**

FRAZIONAMENTO del 07/12/1992 in atti dal  
07/12/1992 (n. 3042.5/1992)

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **249**

Redditi: dominicale **Euro 0,01 Lire 18**

agrario **Euro 0,01 Lire 12**

Particella con qualità: **PASC CESPUG** di classe **01**  
Superficie: **30 m<sup>2</sup>**

Partita: **3329**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti  
immobili:**

Comune: **BIBBIENA (A851) (AR)**

*Foglio 64 Particella 76*

*Foglio 64 Particella 248*

---

**> Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di BIBBIENA (A851) (AR) Foglio 64 Particella 76**

1. Impianto meccanografico del 03/07/1971

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/09/1967 - UR Sede POPPI (AR) Registrazione Volume 282 n. 30 registrato in data 19/01/1968 - Voltura n. 1674 in atti dal 08/11/1974

**di BIBBIENA (A851) (AR) Foglio 64 Particella 249**

3. FRAZIONAMENTO del 07/12/1992 in atti dal  
07/12/1992 (n. 3042.5/1992)

4. Atto del 25/02/1993 Pubblico ufficiale PANE  
FRANCESCO Sede POPPI (AR) Repertorio n. 14092 -  
Trascrizione n. 1984.1/1993 in atti dal 24/03/1993

5. Atto del 28/06/2004 Pubblico ufficiale ZAZZARO  
MARCELLO Sede BIBBIENA (AR) Repertorio n.  
17745 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O  
RAGIONE SOCIALE Trascrizione n. 9195.1/2004  
Reperto PI di AREZZO in atti dal 19/07/2004

6. Atto del 28/09/2005 Pubblico ufficiale CIRIANNI  
FRANCESCO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 2348 -  
FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE  
Trascrizione n. 12083.1/2005 Reparto PI di AREZZO in  
atti dal 10/10/2005

7. Atto del 01/02/2012 Pubblico ufficiale CIRIANNI  
FRANCESCO Sede AREZZO (AR) Repertorio n.  
14982 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota  
presentata con Modello Unico n. 1529.1/2012 Reparto  
PI di AREZZO in atti dal 09/02/2012

---



Direzione Provinciale di Arezzo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/02/2024  
Ora: 10:52:46  
Numero Pratica: T6887/2024  
Pag: 4 - Fine

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*



# Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 26/04/2024

## Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **BIBBIENA** Codice: **A851**

Foglio:**64** Particella:**43**

## Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input type="radio"/>			Proprieta'	1/3	
<input type="radio"/>			Proprieta'	1/3	
<input type="radio"/>			Proprieta'	1/3	
<input type="radio"/>			Usufrutto	1/3	

Immobili

Visura per Soggetto

Indietro



# Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 26/04/2024

## Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **BIBBIENA** Codice: **A851**

Foglio: **64** Particella: **94**

## Elenco Intestati

<input type="checkbox"/>	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="checkbox"/>		00243250511	Proprieta'	1/1	

[Immobili](#)

[Visura per Soggetto](#)

[Indietro](#)





# Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 26/04/2024

## Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **BIBBIENA** Codice: **A851**  
Foglio: **64** Particella: **245**

## Elenco Intestati

<input type="checkbox"/>	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="checkbox"/>			Proprieta'	1/1	

Immobili

Visura per Soggetto

Indietro



Catasto terreni  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2024



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/04/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **48**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

**Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **48**

**Classamento:**

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **5.805 m<sup>2</sup>**

**Annotazione di immobile:** COMPRENDE IL FG. 64 N. 94,241,243,245

> **Dati identificativi**

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 03/07/1971

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **48**

> **Dati di classamento**

 **dal 15/09/1968 al 03/07/1971**

FRAZIONAMENTO del 15/09/1968 in atti dal 08/11/1974 (n. 11774)

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **48**

Redditi: dominicale **Euro 28,52 Lire 55.215**

agrario **Euro 11,62 Lire 22.495**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**

Superficie: **4.090 m<sup>2</sup>**

Partita: **3329**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **94**

📅 dal 03/07/1971 al 02/09/1998

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **48**

Redditi: dominicale **Euro 31,72 Lire 61.425**

agrario **Euro 12,92 Lire 25.025**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**  
Superficie: **4.550 m<sup>2</sup>**

Partita: **360**

Impianto meccanografico del 03/07/1971

📅 dal 02/09/1998 al 25/03/2009

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **48**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:  
**4.090 m<sup>2</sup>**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

TIPO MAPPALE del 02/09/1998 in atti dal 13/04/1999  
(n. 1328.504/1988)

Annotazione di immobile: protocollo n. 001328 anno 88  
aggiunto fabbricato

📅 dal 25/03/2009

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **48**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:  
**5.805 m<sup>2</sup>**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 25/03/2009 Pratica n. AR0059381 in  
atti dal 25/03/2009 (n. 59381.1/2009)

Annotazione di immobile: comprende il fg. 64 n.  
94,241,243,245

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti  
immobili:**

Comune: **BIBBIENA (A851) (AR)**

*Foglio 64 Particella 94*

*Foglio 64 Particella 243*

*Foglio 64 Particella 241*

*Foglio 64 Particella 245*

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di BIBBIENA (A851) (AR) Foglio 64 Particella 48

1. Impianto meccanografico del 03/07/1971

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/09/1967 - UR Sede POPPI (AR) Registrazione Volume 282 n. 30 registrato in data 19/01/1968 - Voltura n. 1674 in atti dal 08/11/1974

3. Atto del 15/09/1968 Pubblico ufficiale MILLONI GIOVANNI Sede BIBBIENA (AR) Repertorio n. 36046 - UR Sede POPPI (AR) Registrazione Volume 138 n. 1214 registrato in data 03/10/1968 - Voltura n. 11774 in atti dal 08/11/1974

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*



## Catasto terreni

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/04/2024

**Dati identificativi:** Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **269**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

**Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **269**

**Classamento:**

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **15 m<sup>2</sup>**

**Annotazione di immobile:** SR

### > Dati identificativi

 **dall'impianto al 07/12/1992**

**Immobile predecessore**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **43**

Impianto meccanografico del 03/07/1971

 **dal 07/12/1992 al 27/05/1996**

**Immobile predecessore**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **245**

FRAZIONAMENTO del 07/12/1992 in atti dal 07/12/1992 (n. 3042.3/1992)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **BIBBIENA (A851) (AR)**

*Foglio 64 Particella 244*

*Foglio 64 Particella 43*

 **dal 27/05/1996**

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **269**

TIPO MAPPALE del 27/05/1996 in atti dal 27/05/1996 (n. 2240.1/1996)

Annotazione di immobile: sr

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **BIBBIENA (A851) (AR)**

*Foglio 64 Particella 245*

### > Dati di classamento



📅 dall'impianto al 07/12/1992

**Immobile predecessore**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **43**

Redditi: dominicale **Euro 47,90 Lire 92.745**

agrario **Euro 19,51 Lire 37.785**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**  
Superficie: **6.870 m<sup>2</sup>**

Partita: **360**

Impianto meccanografico del 03/07/1971

📅 dal 07/12/1992 al 27/05/1996

**Immobile predecessore**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **245**

Redditi: dominicale **Euro 6,07 Lire 11.745**

agrario **Euro 2,47 Lire 4.785**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**  
Superficie: **870 m<sup>2</sup>**

Partita: **3329**

FRAZIONAMENTO del 07/12/1992 in atti dal  
07/12/1992 (n. 3042.3/1992)

📅 dal 27/05/1996

**Immobile attuale**

Comune di **BIBBIENA (A851) (AR)**

Foglio **64** Particella **269**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:  
**15 m<sup>2</sup>**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **BIBBIENA (A851) (AR)**

*Foglio 64 Particella 244*

*Foglio 64 Particella 43*

TIPO MAPPALE del 27/05/1996 in atti dal 27/05/1996  
(n. 2240.1/1996)

Annotazione di immobile: sr

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **BIBBIENA (A851) (AR)**

*Foglio 64 Particella 245*

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di BIBBIENA (A851) (AR) Foglio 64 Particella 43**

1. Impianto meccanografico del 03/07/1971

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/09/1967 - UR Sede POPPI (AR) Registrazione Volume 282 n. 30 registrato in data 19/01/1968 - Voltura n. 1674 in atti dal 08/11/1974

**Comune di BIBBIENA (A851) (AR) Foglio 64 Particella 245**

3. FRAZIONAMENTO del 07/12/1992 in atti dal 07/12/1992 (n. 3042.3/1992)

4. Atto del 25/02/1993 Pubblico ufficiale PANE FRANCESCO Sede POPPI (AR) Repertorio n. 14092 - Trascrizione n. 1984.1/1993 in atti dal 24/03/1993

Direzione Provinciale di Arezzo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

.....

~)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*



## CIRCOLARE N. 2/2010

PROT. n° 36607

**ENTE EMITTENTE:** Direzione dell'Agencia

**OGGETTO:** Attuazione del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78 -  
Articolo 19, comma 14  
Prime indicazioni

**DESTINATARI:** Uffici provinciali, Direzioni regionali e Direzioni centrali

**DATA DECORRENZA:** Data di emanazione

Roma, 9 luglio 2010

Gabriella Alemanno



N. pagine complessive: 12

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

L'articolo 19, comma 14, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, aggiunge il comma 1-*bis* all'art. 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, legge recante, come noto, modifiche al libro sesto del codice civile e norme di servizio ipotecario, in riferimento alla introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle conservatorie dei registri immobiliari.

La nuova formulazione dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, è, pertanto, la seguente:  
"1. Negli atti con cui si concede l'ipoteca o di cui si chiede la trascrizione, l'immobile deve essere designato anche con l'indicazione di almeno tre dei suoi confini.  
1-*bis*. Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati

*già esistenti devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari."*

Il comma 1-bis, di nuova introduzione, è strutturato in due parti distinte, sebbene collegate tra loro: nella prima, si prevede che gli atti immobiliari ivi menzionati devono contenere, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale delle unità immobiliari urbane, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto, nonché la dichiarazione, resa dagli intestatari, della conformità dei dati e delle planimetrie catastali con lo stato di fatto di dette unità immobiliari (coerenza "oggettiva"). Nella seconda parte, viene, invece, prevista, a cura del Notaio, la preventiva individuazione degli intestatari catastali e la verifica della conformità tra i titolari iscritti in catasto e le risultanze dei registri immobiliari (coerenza "soggettiva").

La norma introdotta con il citato comma 14 si colloca nel più ampio contesto delle disposizioni contenute nell'articolo 19 del decreto legge in esame, in materia di aggiornamento del catasto.

La *ratio* ad essa sottesa, da inquadrare anche nell'ambito della progressiva realizzazione della Anagrafe Immobiliare Integrata, appare sostanzialmente diretta a consentire il miglioramento della qualità delle banche dati catastali e di pubblicità immobiliare, in termini di coerenza sostanziale e non solo formale, con un indubbio impatto positivo sull'affidabilità delle informazioni che potranno confluire nella predetta Anagrafe Immobiliare, per il rilascio dei servizi ad essa correlati.

Ulteriore finalità, di analogo rilievo, è quella tesa a far emergere possibili fenomeni di elusione ed evasione fiscale, nel settore impositivo immobiliare, connessi ad un mancato aggiornamento dei dati oggettivi delle unità immobiliari urbane, ai quali può corrispondere una maggiore redditività, rispetto a quella risultante in catasto.

Per espressa previsione dell'articolo 19, comma 16, le disposizioni in argomento si applicano a decorrere dal 1° luglio 2010.

Nelle more della conversione del citato decreto legge, considerata l'indubbia rilevanza delle disposizioni di cui trattasi nell'ambito della disciplina della circolazione immobiliare,

si ritiene comunque necessario fornire una prima serie di indicazioni finalizzate a consentire una omogenea e corretta applicazione di dette disposizioni, anche in coerenza con la vigente normativa in materia catastale.

### **1. Le nuove disposizioni: profili inerenti la pubblicità immobiliare**

Prima di passare all'esame di alcune problematiche applicative in materia catastale, si ritiene opportuno chiarire che le previsioni contenute nel comma 1-*bis* in esame non coinvolgono aspetti direttamente connessi all'attuazione della pubblicità immobiliare.

Come accennato, la prima parte del nuovo comma 1-*bis* dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, integra il contenuto necessario degli atti immobiliari richiamati dalla stessa disposizione, prevedendo l'inserimento, a pena di nullità, di specifici elementi informativi concernenti la rappresentazione catastale del bene e la relativa corrispondenza allo stato di fatto (l'identificazione catastale delle unità immobiliari urbane, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto, nonché la dichiarazione, resa dagli intestatari, della conformità dei dati e delle planimetrie catastali con lo stato di fatto degli immobili urbani).

Gli elementi innovativi introdotti dal comma 1-*bis* non assumono diretta rilevanza in ordine alla trascrivibilità o meno degli atti immobiliari a cui la norma fa riferimento. E ciò anche nell'ipotesi, peraltro espressamente prevista, di nullità dell'atto per mancato inserimento dei predetti dati. La norma, infatti, non affianca alla previsione della nullità dell'atto, quella della intrascrivibilità. D'altra parte, come è noto, la trascrizione non ha, di norma, efficacia sanante rispetto ad eventuali profili di invalidità degli atti trascritti, profili che possono essere fatti valere dalle parti o dai terzi interessati indipendentemente dall'avvenuta trascrizione<sup>1</sup>.

Parimenti, ai fini della trascrivibilità dei medesimi atti immobiliari, non hanno diretta incidenza neppure gli adempimenti che il Notaio deve svolgere in fase propedeutica alla stipula dell'atto – previsti dalla seconda parte della disposizione in esame – finalizzati alla verifica della conformità tra i titolari iscritti in catasto e le risultanze dei registri immobiliari (coerenza "soggettiva").

---

<sup>1</sup> Per gli effetti della c.d. "pubblicità sanante" si fa riferimento alle ipotesi previste dall'articolo 2652, n. 6 c.c..

Per gli evidenziati profili, quindi, l'inserimento del comma 1-*bis* all'art. 29 della legge n. 52 del 1985, non assume valenza innovativa rispetto ai criteri di conduzione dell'esame giuridico eseguito dal Conservatore ai fini dell'accettazione delle formalità relative agli atti di cui trattasi.

## 2. Quadro normativo di riferimento "catastale"

Le nuove disposizioni introdotte dall'art. 19, comma 14, del decreto legge n. 78 del 2010 si innestano, integrandole, sulle norme catastali che individuano le fattispecie per le quali sussiste l'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione nello stato dei beni, con allegazione delle planimetrie catastali.

In tale ambito il regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, che ha disciplinato la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, all'articolo 7, prevede: *"Oltre alla dichiarazione di cui ai precedenti artt. 3 e 6, le persone ed enti di cui all'art. 3 devono presentare al Podestà del comune ove gli immobili sono situati, entro il giorno che sarà fissato con decreto del Ministro delle finanze, una planimetria di detti immobili in scala non inferiore a 1:200, dalla quale si rilevi anche la ubicazione di ciascuna unità immobiliare rispetto alle proprietà confinanti e alle strade pubbliche e private. Detta planimetria è esente da tassa di bollo. Con disposizione del regolamento previsto dall'art. 32 del presente decreto, saranno stabilite le esenzioni dall'obbligo di cui al comma precedente per le unità immobiliari di minor reddito, da determinarsi secondo la categoria, la classe e la ubicazione degli immobili."*

Il Regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, all'articolo 58, dispone: *"Sono esentati dall'obbligo della presentazione della planimetria i proprietari di unità immobiliari urbane i quali, alla data del 1° gennaio 1939, erano titolari di un reddito imponibile accertato ai fini dell'imposta fabbricati non maggiore di L. 50, sempre che, alla data di presentazione della dichiarazione, non siano proprietari di altri immobili urbani, anche se non censiti o in godimento di esenzione dall'imposta fabbricati."*

Per quanto riguarda, invece, la presentazione della dichiarazione di variazione nello stato dei beni, la norma di riferimento è rappresentata dall'art. 17 del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 1142 del 1949, che dispone quanto segue: *"Il nuovo*



*catasto edilizio urbano è conservato e tenuto al corrente, in modo continuo ed anche con verificazioni periodiche, allo scopo di tenere in evidenza per ciascun Comune o porzione di Comune, le mutazioni che avvengono:*

*a) rispetto alla persona del proprietario o del possessore dei beni nonché rispetto alla persona che gode di diritti reali sui beni stessi;*

*b) nello stato dei beni, per quanto riguarda la consistenza e l'attribuzione della categoria e della classe.”.*

Alla luce della disposizione appena richiamata, quindi, con specifico riferimento alle unità immobiliari a destinazione “ordinaria”, l’obbligo della relativa dichiarazione si configura nell’ipotesi in cui le variazioni influiscono ed incidono sulla consistenza, la categoria e la classe dell’unità immobiliare, in sostanza sulla determinazione della rendita catastale.

### **3. Gli adempimenti previsti dal nuovo comma 1-bis dell’art. 29 della legge n. 52 del 1985 (prima parte) – Coerenza oggettiva**

In relazione al quadro normativo catastale richiamato nel precedente paragrafo, emerge la necessità di chiarire, sotto il profilo oggettivo, l’impatto delle disposizioni introdotte dalla prima parte del comma 1-bis della legge n. 52 del 1985, con riferimento agli adempimenti da porre in essere in sede di stipulazione di atti pubblici e di scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti.

#### **a) Unità immobiliare urbana**

Come è stato accennato al paragrafo 1, la prima parte del comma 1-bis prevede che gli atti immobiliari ivi menzionati, aventi ad oggetto “*fabbricati già esistenti*”, devono contenere, per le “*unità immobiliari urbane*”, gli specifici elementi informativi sopra descritti (coerenza “oggettiva”). L’ambito applicativo della previsione normativa è stato delineato dal legislatore attraverso l’utilizzo di due espressioni distinte, ma senza dubbio correlate tra loro: “*fabbricati già esistenti*” e “*unità immobiliari urbane*”. Il riferimento espresso a tali due categorie concettuali consente di ritenere che l’ambito di operatività della norma in parola riguardi gli immobili già iscritti al catasto edilizio urbano, nonché quelli per i quali sussiste l’obbligo di dichiarazione.

Pertanto, sempre tenendo conto dei precisi riferimenti utilizzati dal Legislatore, si ritiene che debbano essere esclusi dalla previsione normativa:

- le particelle censite al catasto terreni;
- i fabbricati rurali, censiti al catasto terreni, che non abbiano subito variazioni, né perso i requisiti oggettivi e soggettivi per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali;
- i fabbricati iscritti in catasto come "*unità collabenti*", in quanto non più abitabili o servibili all'uso cui sono destinati;
- i fabbricati iscritti in catasto come "*in corso costruzione*" o "*in corso di definizione*", sempre che non siano stati ultimati o definiti;
- i lastrici solari e le aree urbane, iscritti al catasto edilizio urbano con l'indicazione della sola superficie, ai sensi dell'art. 15 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650.

#### **b) Obbligo di indicazione degli identificativi catastali**

La prima parte del comma 1-*bis* dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, prevede, come accennato, che gli indicati atti immobiliari aventi ad oggetto fabbricati già esistenti devono contenere, a pena di nullità, anche il riferimento agli identificativi catastali delle unità immobiliari urbane; tali identificativi sono rappresentati, come noto, da sezione, foglio, numero di mappale (particella) ed eventuale subalterno.

Si rammenta, al riguardo, che, già ai sensi del combinato disposto degli articoli 4, comma 2, e 14 del decreto del Presidente della Repubblica n. 650 del 1972, negli atti civili, giudiziali o amministrativi che danno origine al trasferimento di diritti iscritti nel catasto edilizio urbano, l'immobile deve essere descritto con gli estremi con i quali lo stesso è individuato in catasto.

I dati di identificazione catastale fanno parte, altresì, del contenuto necessario delle note di trascrizione e di iscrizione ipotecaria, in virtù del combinato disposto degli artt. 2659, 2660, 2826 e 2839; la mancata indicazione di detti dati nelle note di trascrizione o iscrizione costituisce motivo di rifiuto ai sensi dell'art. 2674 c.c..

La disciplina contenuta nel più volte richiamato comma 1-*bis*, correlata alla previsione della nullità dell'atto, contribuisce, quindi, ad armonizzare il sistema complessivamente delineato dal codice civile e dalla normativa speciale, ipotecaria e catastale, creando le condizioni per garantire l'esatta corrispondenza tra i dati catastali indicati nelle formalità

ipotecarie – identificativi richiesti a pena di rifiuto delle formalità stesse - e quelli indicati nell'atto<sup>2</sup>.

### **c) Obbligo di indicazione del riferimento alle planimetrie depositate in catasto**

Ulteriore adempimento richiesto dalla prima parte del comma 1-*bis*, sempre a pena di nullità, è l'indicazione in atto del riferimento alle planimetrie depositate in catasto. Al riguardo, si osserva che tale disposizione non presenta particolari criticità laddove la presentazione della planimetria sia stata correttamente curata in sede di dichiarazione di nuova costruzione, ovvero in sede di denuncia di variazione (sempre che, ovviamente, le planimetrie depositate siano conformi allo stato di fatto dell'immobile al momento della stipula dell'atto).

Qualche problema interpretativo e applicativo potrebbe sorgere in presenza di alcune peculiari situazioni, di seguito sinteticamente rappresentate.

La prima ipotesi è quella della planimetria non presente in catasto, in quanto riferita ad unità immobiliari per le quali la normativa catastale non prevedeva l'obbligo di presentazione a carico dei proprietari; si tratta, in particolare, delle fattispecie disciplinate dall'art. 58 del Regolamento per la formazione del Catasto edilizio urbano (decreto del Presidente della Repubblica n. 1142 del 1949).

Ora, poiché il comma 1-*bis* della legge n. 52 del 1985 prevede che il riferimento alla planimetria catastale fa parte del contenuto necessario dell'atto, si ritiene che tale elemento debba essere comunque fornito e indicato, anche se la mancata presenza in catasto della planimetria sia riconducibile ad uno dei casi di esenzione disciplinati dall'art. 58 del decreto del Presidente della Repubblica n. 1142 del 1949.

La seconda peculiare fattispecie riguarda, invece, l'ipotesi di planimetrie non "accettabili" ai sensi del paragrafo 17 della Istruzione II - "Accertamento e classamento" per la formazione del Catasto Edilizio Urbano<sup>3</sup>. In tale caso, la parte interessata dovrà curare la

<sup>2</sup> Per quanto riguarda le ipoteche, l'art. 2826 prevede che, nel relativo atto di concessione, l'immobile deve essere specificatamente designato anche con l'indicazione "... dei dati di identificazione catastale".

<sup>3</sup> "Le planimetrie si verificheranno con semplice esame a vista ...e si deciderà della loro accettabilità se corrispondono allo stato di fatto delle unità immobiliari rappresentate e se la esecuzione del disegno ed il tipo di carta usato sono conformi alle prescrizioni. ...Se la planimetria non è accettabile si annoterà una delle seguenti diciture...Per le planimetrie inaccettabili si provvederà dall'ufficio ad inviare agli obbligati un avviso...".

presentazione di una nuova planimetria conforme, in allegato ad una dichiarazione di variazione. Lo stesso obbligo, a maggior ragione, grava sui soggetti obbligati alla presentazione nei casi in cui non abbiano provveduto al relativo deposito in fase di formazione ovvero di aggiornamento.

In tali due ultimi casi, oltre ai tributi previsti, si renderanno applicabili anche le sanzioni, secondo le modalità previste nella circolare n. 2 del 17 aprile 2002.

Una ulteriore peculiare fattispecie è riscontabile nell'ipotesi in cui la planimetria, pur regolarmente presentata e depositata, non sia reperibile o leggibile per cause non imputabili alla parte.

Verificandosi tale ipotesi, se la parte è in possesso di una copia certificata della planimetria depositata, oppure della "seconda copia per ricevuta", rilasciata al momento della presentazione, corrispondente tuttora allo stato di fatto, può depositarla presso l'Ufficio provinciale che, dopo le verifiche di coerenza tra i dati censuari e la rappresentazione planimetrica, acquisisce in banca dati copia di tale elaborato, inserendo una specifica annotazione<sup>4</sup>.

Nel caso in cui, invece, la parte non sia in possesso di una copia certificata della planimetria, ma documenti che la stessa sia stata effettivamente presentata, sarà cura dell'Ufficio provvedere alla compilazione della stessa, anche a mezzo di sopralluogo. E' comunque facoltà della parte ripresentare la planimetria mancante, in esenzione dai tributi speciali catastali.

#### **d) Conformità delle planimetrie depositate in catasto**

La prima parte del comma 1-*bis* dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, oltre agli elementi e alle informazioni di cui alle lettere a) e b), prevede, sempre a pena di nullità, l'inserimento nel documento negoziale anche della dichiarazione, resa dagli intestatari, della conformità dei dati e delle planimetrie catastali con lo stato di fatto degli immobili urbani oggetto dell'atto. In altri termini, tale disposizione prevede l'integrazione del

---

<sup>4</sup> "Copia di certificazione / ricevuta n....., rilasciata dall'Ufficio in data....., esibita dalla parte, acquisita agli atti in sostituzione dell'originale". Tale annotazione sarà datata e sottoscritta a cura del responsabile del Settore / Reparto Servizi all'Utenza. Sarà comunque conservata agli atti dell'Ufficio fotocopia di tale certificazione opportunamente vidimata dal responsabile del Settore / Reparto.

contenuto necessario dell'atto, con una dichiarazione resa dagli intestatari che attesti la corrispondenza della planimetria depositata con lo stato reale dell'immobile.

Pertanto, nell'ipotesi in cui la planimetria catastale non riproduca fedelmente la configurazione reale (attuale) dell'immobile, al fine di consentire l'inserimento in atto della prescritta dichiarazione di conformità, l'intestatario dovrà presentare una denuncia di variazione, allegando la nuova planimetria aggiornata con lo stato reale dell'immobile (tale situazione potrebbe presentarsi, a titolo meramente esemplificativo, a causa di incompleta o non corretta rappresentazione degli ambienti costituenti l'unità immobiliare e delle pertinenze ad uso esclusivo, ovvero delle parti comuni, laddove originariamente rappresentate).

Nel caso di presentazione della denuncia di variazione sono applicabili, oltre ai tributi previsti, anche le sanzioni, secondo le modalità previste nella citata circolare n. 2 del 17 aprile 2002.

Sembra opportuno, peraltro, evidenziare che le eventuali incoerenze tra rappresentazione planimetrica e situazione di fatto potrebbero sussistere fin dall'origine (cioè, sin dalla prima dichiarazione in catasto, in relazione alla data di ultimazione dei lavori) oppure essere riconducibili a vicende avvenute in epoca successiva (ad esempio, a seguito di lavori di ristrutturazione, trasformazione, etc., cui non è seguita la prescritta dichiarazione di variazione in catasto).

Gli estremi delle autorizzazioni edilizie rilasciate per l'immobile oggetto dell'atto stesso, possono costituire, in relazione alla data di dichiarazione in catasto dell'immobile medesimo e di deposito della relativa planimetria, un primo elemento di riferimento al fine di verificare la sussistenza di possibili incoerenze.

#### **e) Variazioni delle unità immobiliari censite per le quali non sussiste l'obbligo di dichiarazione**

Considerata la delicatezza e la rilevanza connesse all'obbligo di effettuare la dichiarazione di conformità introdotto dalla normativa in parola, si ritiene opportuno formulare alcune specifiche considerazioni in merito alla portata e all'ambito applicativo della normativa catastale disciplinante l'obbligo delle dichiarazioni di variazione delle unità immobiliari urbane.

L'obbligo della dichiarazione di variazione in catasto sussiste nei casi in cui la variazione incide sullo stato, la consistenza, l'attribuzione della categoria e della classe, a seguito di interventi edilizi di ristrutturazione, ampliamento, frazionamento, oppure per effetto di annessioni, cessioni o acquisizioni di dipendenze esclusive o comuni, cambio di destinazione d'uso, etc.. In sintesi, costituisce rilievo – e, quindi, "fonte" di variazione catastale - ogni incoerenza che rappresenta fattispecie per la quale è obbligatoria la presentazione di un atto di aggiornamento catastale, ai sensi del citato art. 17, lettera b), del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249. Sotto tale profilo non assumono quindi rilievo la variazione dei toponimi, dei nomi dei confinanti e di ogni altro elemento, anche di carattere grafico-convenzionale, non influente sulla corretta determinazione della rendita<sup>5</sup>.

Si ritiene opportuno precisare, per una migliore identificazione delle fattispecie riconducibili nell'ambito delle novellate disposizioni, che non hanno rilevanza catastale le lievi modifiche interne, quali lo spostamento di una porta o di un tramezzo che, pur variando la superficie utile dei vani interessati, non variano il numero di vani e la loro funzionalità.

Comportano, invece, l'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione l'effettuazione di interventi con cui si realizza una rilevante redistribuzione degli spazi interni, ovvero si modifica l'utilizzazione di superfici scoperte, quali balconi o terrazze.

Analogamente, per le unità immobiliari ordinarie per le quali la consistenza è calcolata in metri quadrati o in metri cubi, le modifiche interne di modesta entità, non incidenti sulla consistenza dei beni iscritta negli atti catastali ovvero sulla destinazione dei singoli ambienti, non comportano l'obbligo della presentazione di una nuova planimetria in catasto.

Di contro, è necessaria la presentazione della dichiarazione di variazione nei casi in cui la mutazione incide sulla consistenza o sulla classe (esempi tipici sono il caso del retrobottega di un negozio che, se trasformato in ambiente destinato alla vendita,

---

<sup>5</sup> Di conseguenza, per tali ultimi casi, la dichiarazione di variazione non si ritiene dovuta, fatta salva l'opportunità dei soggetti interessati di richiedere comunque l'allineamento attraverso gli usuali canali informativi, quali, ad esempio per l'adeguamento della toponomastica, la segnalazione in front-office o tramite Contact-Center.

incrementa l'originaria superficie dell'unità, ovvero la realizzazione di soppalchi, servizi igienici, etc.).

In ogni caso, su richiesta della parte, codesti Uffici accetteranno anche eventuali dichiarazioni di variazione non rilevanti ai fini della attribuzione della rendita, dovendosi ritenere superate le diverse precedenti indicazioni sull'argomento.

Sotto tale specifico profilo, la presente circolare riveste pertanto carattere innovativo.

#### **4. Gli adempimenti previsti dal nuovo comma 1-bis dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985 – Coerenza soggettiva**

Nella seconda parte del comma 1-bis dell'art. 29 della legge 52 del 1985, viene prevista, a cura del Notaio, la preventiva individuazione degli intestatari catastali e la verifica della conformità tra gli stessi e le risultanze dei registri immobiliari (coerenza "soggettiva").

Si ritiene che tale verifica di conformità non possa avere una valenza meramente formale, limitata al riscontro della congruenza "nominale" tra le risultanze catastali ed i registri di pubblicità immobiliare, ma debba essere finalizzata ad accertare la corrispondenza delle intestazioni catastali attuali con i soggetti titolari del potere di disposizione sugli immobili oggetto dell'atto.

In particolare, laddove tale conformità non sussista a causa della mancata volturazione di uno o più atti, è necessario che i soggetti interessati si attivino, prima della stipula, per ristabilire l'allineamento, ai sensi dell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, mediante la presentazione di una o più domande di volture.

Sull'argomento, peraltro, si ritiene opportuno rammentare le indicazioni fornite dall'amministrazione, con circolare n. 3 del 2 maggio 2002, emanata congiuntamente dall'Agenzia del Territorio e dall'Agenzia delle Entrate, in tema di adempimenti correlati alla presentazione del modello unico informatico di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Con specifico riferimento agli adempimenti in materia di voltura catastale, in tale ultimo documento di prassi sono state illustrate le modalità operative finalizzate alla regolare esecuzione delle volture stesse nell'ipotesi, prevista dal comma 2 dell'articolo 5 del

decreto del Presidente della Repubblica 18 agosto 2000, n. 308<sup>6</sup>, in cui non vi sia concordanza fra i soggetti intestati in catasto e quelli risultanti in atto (cfr. paragrafo 6.1 della circolare n. 3 del 2002).

Qualora, invece, il disallineamento derivi da una mancata registrazione, da parte dell'Ufficio, a fronte di una domanda di volture presentata, sarà sufficiente produrre apposita istanza presso l'Ufficio provinciale competente o al Contact Center, ovvero presentare una domanda di volture di preallineamento (esente dalla corresponsione dei relativi tributi speciali catastali).

Gli Uffici Provinciali sono invitati al puntuale rispetto delle indicazioni fornite con la presente circolare e le Direzioni Regionali a verificarne la corretta applicazione.

(Fine)

---

<sup>6</sup> Disposizioni che si pongono in coerenza con quanto previsto dall'art. 2, comma 4, del decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, il quale stabilisce che "Qualora non vi sia concordanza tra la situazione dei soggetti titolari del diritto di proprietà o di altri diritti reali e le corrispondenti scritture catastali, è fatto obbligo al notaio ed agli altri pubblici ufficiali che ricevono atti o autenticano firme su atti civili, giudiziari e amministrativi, che danno origine a variazione di diritti censiti in catasto, di fare menzione, nell'atto medesimo e nella relativa nota di trascrizione, dei titoli che hanno dato luogo ai trasferimenti intermedi o delle discordanze".





## CIRCOLARE N. 3/2010

PROT. n° 42436

**ENTE EMITTENTE:** Direzione dell'Agencia

**OGGETTO:** Art. 19 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 – Aggiornamento del catasto.

**DESTINATARI:** Uffici provinciali, Direzioni regionali e Direzioni centrali

**DATA DECORRENZA:** Data di emanazione

**CIRCOLARI INTEGRATE:** n. 2 del 9 luglio 2010

Roma, 10 agosto 2010

Gabriella Alemanno



N. pagine complessive: 10

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

Come noto, l'articolo 19 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 176 del 30 luglio 2010 – Supplemento Ordinario n. 174/L – ha introdotto novità di rilievo in materia di aggiornamento del catasto.

Sull'argomento, questa Agenzia ha già fornito alcune indicazioni con la circolare n. 2 del 9 luglio 2010, emanata al fine di consentire, in sede di prima attuazione, l'omogenea e corretta applicazione delle disposizioni di cui al comma 14 del citato articolo 19, disposizioni aventi effetto dal 1° luglio 2010.

Considerata la rilevanza della materia, si ritiene opportuno fornire, di seguito, una panoramica sulle novità di maggiore rilievo, anche alla luce delle modificazioni apportate al testo normativo dalla citata legge di conversione.

## **1. Le nuove disposizioni in materia di aggiornamento del catasto: considerazioni generali.**

Le disposizioni dell'art. 19 in argomento realizzano un complesso intervento finalizzato, in un'ottica generale di contrasto all'evasione ed elusione fiscale nel settore immobiliare, all'aggiornamento e all'allineamento delle banche dati catastali con quelle di pubblicità immobiliare.

Quattro sono le principali linee direttrici dell'intervento normativo:

- a) attivazione, a decorrere dal 1° gennaio 2011, dell'Anagrafe Immobiliare Integrata (commi 1 e 3);
- b) individuazione delle modalità attraverso le quali assicurare, relativamente ai dati catastali, l'accesso alle banche dati dell'Agenzia da parte dei Comuni e attuare il processo di decentramento di funzioni catastali (commi 2, 2-bis, 4, 5, 5-bis, 5-ter e 6);
- c) recupero di gettito fiscale, attraverso attività correlate, fra l'altro, all'identificazione degli immobili non dichiarati in catasto (commi da 7 a 13);
- d) obbligo di inserimento, negli atti e nelle richieste di registrazione dei contratti di locazione, di determinati riferimenti e indicazioni di natura catastale (commi 14 e 15).

## **2. L'Anagrafe Immobiliare Integrata.**

L'attivazione dell'Anagrafe Immobiliare Integrata, la cui costituzione è già prevista dall'art. 64 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, consente all'Agenzia del Territorio di perseguire l'obiettivo della piena integrazione, ai fini fiscali, delle banche dati dell'Agenzia stessa.

Finalità precipua dell'Anagrafe Immobiliare Integrata è quella di fornire un efficace supporto alla fiscalità immobiliare, allo scopo di individuare correttamente gli immobili, la relativa base imponibile, nonché il soggetto titolare di diritti reali, in quanto soggetto passivo d'imposta.

L'art. 19 del decreto legge n. 78 del 2010 in esame ne ha previsto l'effettivo avvio a decorrere dal 1° gennaio 2011 (comma 1), demandando ad appositi decreti di natura non regolamentare del Ministro dell'Economia e delle Finanze l'introduzione ai fini fiscali della "attestazione integrata ipotecario-catastale" (comma 3).

Con riferimento alla citata "attestazione", detti provvedimenti dovranno prevedere, in particolare:

- a) le modalità di erogazione;
- b) gli effetti;
- c) la progressiva implementazione di ulteriori informazioni e servizi.

Con tali decreti sono, inoltre, fissati i diritti dovuti per il rilascio della stessa.

A norma del comma 2 del medesimo articolo 19, come modificato dalla legge di conversione, l'accesso all'Anagrafe Immobiliare Integrata è garantito in forma gratuita ai Comuni, sulla base di un sistema di regole tecnico-giuridiche, da emanare con decreti del Ministro dell'Economia e delle Finanze, previa intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che disciplineranno modalità e termini del servizio.

La legge di conversione n. 122 del 2010 ha, inoltre, introdotto nel decreto legge n. 78 del 2010, con il comma 2-bis, una specifica disposizione che fissa, quale criterio cui la normazione secondaria dovrà attenersi, quello di assicurare ai Comuni la piena accessibilità e l'interoperabilità applicativa delle banche dati con l'Agencia del Territorio, relativamente ai dati catastali, anche al fine di contribuire al miglioramento e all'aggiornamento della qualità dei dati stessi.

Quanto sopra, peraltro, si pone in coerenza con la novellata formulazione del comma 1, che ha previsto, ai fini dell'avvio dell'Anagrafe Immobiliare Integrata, idonee forme di collaborazione con i suddetti Enti locali, in linea con le previsioni degli artt. 2 e 3 dello Statuto dell'Agencia.

Vengono in tal modo assicurate le condizioni per la completa operatività delle banche dati dell'Agencia, attraverso un processo graduale di implementazione e di miglioramento dei livelli di correlazione fra i dati.

Peraltro, nell'ottica di agevolare le Amministrazioni locali nella consultazione delle stesse, il novellato comma 4 prevede che l'accesso ai dati sia garantito ai Comuni, sempre a titolo gratuito, attraverso il Sistema telematico, il Portale per i Comuni ed il Sistema di interscambio.

### **3. Fabbricati non dichiarati in catasto.**

Come noto, l'art. 2, comma 36, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, come sostituito dall'art. 1, comma 339, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e successive modificazioni, prevede - fra l'altro - che l'Agencia del Territorio, anche sulla base delle informazioni

fornite dall'Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura (AGEA), proceda all'individuazione dei fabbricati non dichiarati in catasto.

Sulla base di tali disposizioni, l'Agenzia ha condotto, una attività di indagine che, negli anni 2007, 2008 e 2009, ha interessato tutto il territorio nazionale, ad esclusione delle Province autonome di Trento e Bolzano ed ha consentito l'individuazione dei fabbricati non dichiarati in catasto, attraverso procedure avanzate di confronto tra le ortofoto digitali ad alta risoluzione e la cartografia catastale.

Il comma 7 del decreto legge n. 78 del 2010 prevede la conclusione di detta attività entro il 30 settembre 2010, per quei Comuni per i quali le relative operazioni non sono state ancora completate.

Il successivo comma 8, inoltre, ha differito al 31 dicembre 2010 il termine entro cui i titolari di diritti reali sugli immobili già oggetto di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, sono tenuti a procedere alla presentazione, ai fini fiscali, della relativa dichiarazione di aggiornamento catastale. Per favorire i controlli di conformità urbanistico-edilizia, viene inoltre stabilito che, successivamente alla registrazione delle dichiarazioni di cui sopra, l'Agenzia provveda a renderle disponibili agli Enti locali attraverso il Portale per i Comuni.

In caso di inadempimento da parte dei soggetti obbligati entro il nuovo termine previsto, l'Agenzia, nelle more dell'iscrizione definitiva in catasto attraverso la predisposizione delle dichiarazioni Docfa "*... procede all'attribuzione ... di una rendita presunta, da iscrivere transitoriamente in catasto, anche sulla base degli elementi tecnici forniti dai Comuni.*" La disposizione prevede, altresì, che, per tali operazioni, l'Agenzia possa stipulare apposite convenzioni con gli Organismi rappresentativi delle categorie professionali.

In questo contesto, il novellato comma 10 del decreto legge n. 78 del 2010 precisa che dette attività, se il soggetto obbligato non provveda nei termini prescritti, sono svolte d'ufficio dalle strutture territoriali dell'Agenzia, con oneri da determinare con apposito provvedimento direttoriale, a carico del soggetto medesimo.

Analogamente a quanto disposto per gli immobili mai dichiarati in catasto, il comma 9 del decreto legge n. 78 del 2010 prevede l'obbligo della presentazione dei relativi atti di aggiornamento, entro lo stesso termine differito del 31 dicembre 2010, anche per gli immobili oggetto di interventi edilizi che abbiano determinato variazioni non dichiarate di consistenza o di destinazione.

La legge di conversione n. 122 del 2010 ha inoltre aggiunto un ultimo periodo a detto comma 9, facendo espressamente "*... salve le procedure previste dal comma 336 dell'art. 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, nonché le attività da svolgere in*

*surroga da parte dell'Agencia del territorio per i fabbricati rurali per i quali siano venuti meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali ... nonché quelle di accertamento relative agli immobili iscritti in catasto, come fabbricati o loro porzioni, in corso di costruzione o di definizione, che siano divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati".*

Pertanto gli Uffici devono garantire la regolare prosecuzione delle attività accertative relativamente alle fattispecie sopra indicate, fermo restando il prosieguo di quelle già previste ad "alta valenza fiscale".

Ai sensi del comma 11, qualora, nelle fattispecie richiamate dal comma 9, i soggetti obbligati non ottemperino agli adempimenti previsti, la scrivente procede agli accertamenti di competenza con la collaborazione dei Comuni e con facoltà di stipulare, anche per tali operazioni, apposite convenzioni con gli Ordini professionali.

In tale contesto il legislatore dispone che, a decorrere dal 1° gennaio 2011, l'Agencia attui un periodico e costante monitoraggio del territorio, sempre in collaborazione con gli Enti locali.

Come previsto dall'art. 18, comma 3, le forme di collaborazione dei Comuni con l'Agencia, ai fini del monitoraggio degli immobili non accatastati, sono deliberate dai Consigli Tributarî, in occasione della loro prima seduta successiva alla data di entrata in vigore del decreto legge n. 78 del 2010.

Tale collaborazione è finalizzata, in particolare, all'individuazione di quei fabbricati che non risultino dichiarati in catasto, mediante l'utilizzazione delle procedure di cui all'art. 2, comma 36, del decreto legge n. 262 del 2006, richiamate dal comma 12 del decreto legge n. 78 del 2010.

Da ultimo si evidenzia che il novellato comma 12 fa salve le procedure previste dal comma 336, dell'art. 1 della legge n. 311 del 2004, anche per le attività di accertamento che verranno attivate dal 1° gennaio 2011.

#### **4. Poteri istruttori degli Uffici.**

Fra le novità introdotte dall'art. 19 del decreto legge n. 78 del 2010, si segnalano, per il rilievo e l'incidenza delle stesse sull'attività degli Uffici Provinciali, le disposizioni del comma 13, il quale prevede che *"gli Uffici dell'Agencia del Territorio, per lo svolgimento delle attività istruttorie connesse all'accertamento catastale, si avvalgono delle attribuzioni e dei poteri di cui agli articoli 51 e 52 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633"*.

La norma estende pertanto agli Uffici, ai fini delle attività connesse all'accertamento catastale, i poteri istruttori previsti dall'articolo 51 del decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, nonché quelli, in materia di accessi, ispezioni e verifiche, disciplinati dall'articolo 52 del medesimo decreto. Ciò, al fine di consentire di recuperare base imponibile nel settore fiscale immobiliare.

Il ruolo sempre più centrale e incisivo del classamento catastale nell'ambito della fiscalità immobiliare rende infatti necessario attribuire agli uffici strumenti normativi idonei per rendere più efficaci le attività di accertamento catastale demandate all'Agencia, nell'ottica del contrasto a fenomeni di evasione ed elusione fiscale.

In materia, peraltro, mantengono persistente rilievo anche le previsioni dell'art. 12 della legge 27 luglio 2000, n. 212 (c.d. Statuto del contribuente), che detta peculiari disposizioni in tema di diritti e garanzie del contribuente.

Per quanto concerne tali profili, in considerazione delle delicate problematiche ad essi connesse, si fa riserva di fornire specifici chiarimenti in ordine all'ambito e alla portata applicativa dei predetti istituti, nonché di diramare apposite indicazioni operative sulle regole per lo svolgimento delle correlate attività.

#### **5. Le modifiche introdotte all'art. 19, comma 14, del decreto legge n. 78 del 2010 dalla legge di conversione n. 122 del 2010 - Adempimenti previsti.**

La legge di conversione n. 122 del 2010 ha apportato modificazioni anche al comma 14 dell'art. 19, con riferimento agli adempimenti da porre in essere in sede di stipula di atti pubblici e di scritture private autenticate tra vivi, aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti.

Le novità si innestano nell'intervento normativo che ha introdotto il comma 1-bis all'art. 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, sul cui ambito applicativo si richiamano le indicazioni di carattere generale già fornite con la citata circolare n. 2 del 2010.

Per effetto della novella, la nuova formulazione del comma 1-bis dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, è la seguente:

"1-bis. Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, *ad esclusione dei diritti reali di garanzia*, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli

intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, *sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.* Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari.”.

Come illustrato nella circolare n. 2 del 2010, il primo periodo del comma 1-*bis*, di cui trattasi, prevede che *“gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi...”*, relativi alle unità immobiliari urbane, debbano contenere, a pena di nullità, oltre che i dati di identificazione catastale del bene, anche il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione della loro conformità allo stato di fatto.

Inoltre, anche al fine di consentire un più completo allineamento delle banche dati ipotecaria e catastale, il terzo periodo del suddetto comma dispone che, prima della stipula, il notaio deve individuare l'intestatario catastale e la relativa conformità con le risultanze dei registri immobiliari.

E' opportuno evidenziare, in proposito, che le disposizioni in esame sono riferite ad atti aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione di diritti reali di godimento o lo scioglimento di comunione di diritti reali, redatti con requisiti di forma idonei per la trascrizione.

A tale proposito si rileva che, con le modifiche introdotte dalla legge di conversione, il legislatore ha chiarito espressamente che sono escluse dall'ambito applicativo della norma gli atti costitutivi di diritti reali di garanzia.

Con tale opportuna precisazione, sono state risolte le incertezze interpretative, segnalate in sede di prima attuazione della disposizione in argomento, in merito all'inclusione o meno, nel relativo ambito applicativo, degli atti di concessione dell'ipoteca.

Ulteriore precisazione, introdotta dalla legge di conversione, è quella relativa al parametro di riferimento per la dichiarazione di conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, conformità da valutarsi sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Sotto tale profilo, si deve intendere che la predetta disposizione è in correlazione con le norme catastali che individuano le fattispecie per le quali sussiste l'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione nello stato dei beni, con l'allegazione delle planimetrie catastali.



Nella consapevolezza che la corretta compilazione e redazione della documentazione grafica e descrittiva degli immobili in catasto riveste un ruolo determinante per la conoscenza del patrimonio immobiliare nazionale e per la costituzione dell'Anagrafe Immobiliare Integrata, si forniscono ulteriori criteri per l'individuazione dell'ambito di applicazione della disposizione, in ordine alle verifiche tecniche da espletare.

In primo luogo, si osserva che la norma in commento fa espresso riferimento alle unità immobiliari; ne consegue che restano escluse dal relativo ambito di applicazione tutte quelle porzioni immobiliari che, in relazione alle finalità proprie dell'inventario catastale, necessitano di essere dichiarate per completare la conoscenza del patrimonio immobiliare. Si fa espresso riferimento, da una parte, a quegli immobili - o porzioni - elencati nelle categorie fittizie del gruppo "F", menzionate nell'art. 3, comma 2, del decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28 (aree urbane, unità collabenti, unità in corso di costruzione, unità in corso di definizione, lastrici solari) e, dall'altra, ai cosiddetti "*beni comuni non censibili*" (cioè beni comuni a più unità immobiliari e privi di rendita), che vengono individuati, di massima, nelle seguenti tipologie: androni, scale, aree di passaggio, cortili e terrazzi condominiali, ecc..

Per i beni del primo gruppo, è prevista la descrizione della titolarità, ossia l'individuazione di soggetti intestatari dei beni da iscrivere negli atti del catasto, mentre per i "*beni comuni non censibili*" si provvede all'iscrizione nella apposita partita speciale di catasto edilizio urbano. Si rammenta che, secondo le attuali disposizioni, la rappresentazione grafica di tali porzioni immobiliari è riportata esclusivamente nell'elaborato planimetrico e per gli stessi non è dovuta la redazione della planimetria.

Con particolare riferimento agli immobili intestati alla partita "*beni comuni censibili*"<sup>1</sup>, quali l'alloggio del portiere, si ritiene che la dichiarazione di conformità allo stato di fatto non sia obbligatoria nel caso in cui il trasferimento "*delle relative quote e diritti*" avvenga unitamente al trasferimento dell'unità immobiliare oggetto di compravendita (quando, a titolo esemplificativo, nella vendita di un appartamento sono ricomprese quote e diritti connessi ai beni comuni censibili).

<sup>1</sup> Per quanto riguarda le nozioni di "*bene comune non censibile*" e "*bene comune censibile*" si fa riferimento a quanto stabilito con la circolare n. 2 del 20 gennaio 1984, emanata dalla Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali. Con tale documento di prassi è stato infatti precisato che si considerano "*beni comuni censibili*" quelle unità immobiliari urbane che, ancorché dotate di autonoma capacità reddituale, forniscono servizi comuni o sono fruibili da più unità immobiliari, e come tali vengono dichiarate. Per converso, sono considerati "*beni comuni non censibili*" quelle porzioni, comuni ad alcune unità immobiliari per destinazione ovvero per la loro specifica funzione di utilizzazione indivisa, che non possiedono autonoma capacità reddituale.

Di contro, detta dichiarazione assume rilevanza nell'ipotesi in cui l'alloggio del portiere, o altro bene comune censibile, sia oggetto di autonomo trasferimento da parte dei condomini. In questa ultima ipotesi, infatti, l'unità immobiliare perde la sua funzione di bene condominiale e, pertanto, si rende necessaria anche la relativa registrazione con una specifica intestazione, in luogo della partita speciale, per tenere in debita evidenza i diritti e le quote vantati da ciascun soggetto.

Devono ritenersi, ovviamente, ricompresi nell'ambito applicativo del comma 14 in esame, gli atti aventi ad oggetto le unità immobiliari cd. "afferenti", relative all'edificazione di nuovi piani o nuovi corpi di fabbrica, realizzate su un lotto già edificato e censito al catasto edilizio urbano (ad esempio autorimesse, magazzini, ecc.).

Si ribadisce, inoltre, che hanno rilevanza, ai fini catastali, tutti gli interventi influenti sul classamento e sulla rendita, quali gli ampliamenti delle unità immobiliari esistenti effettuati successivamente alla redazione della planimetria, ovvero, le modifiche interne incidenti sulla consistenza.

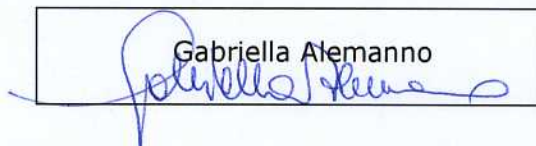
Per converso, non ha rilevanza la modifica esterna del fabbricato, ampliato successivamente alla redazione della planimetria, qualora non incida sul perimetro dell'unità immobiliare ivi rappresentata, oggetto del trasferimento.

Si ritiene, inoltre, utile richiamare l'attenzione sul tema della "conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie", oggetto della dichiarazione da rendere in atti dall'intestatario catastale. Tale aspetto è stato ampiamente trattato nella menzionata circolare n. 2 del 2010, con la quale è stato precisato che assume rilievo ogni incoerenza che comporti una variazione della consistenza dell'immobile e quindi della rendita catastale.

Sotto tale profilo, si sottolinea che non può considerarsi comunque coerente la planimetria sulla quale il funzionario dell'Ufficio provinciale, in fase di accertamento, abbia riportato attestazioni di cd. "non conformità", anche mediante l'apposizione sulla planimetria stessa di annotazioni o di altre evidenze grafiche, che, come tali, possono costituire indizi di anomalie.

A tale proposito, si ritiene opportuno evidenziare che la legge di conversione n. 122 del 2010, con l'introduzione del comma 1-bis, dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, ha previsto che la dichiarazione di conformità, resa in atti dagli intestatari, possa essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.

Al fine, peraltro, di agevolare la corretta esecuzione degli adempimenti previsti dalle novellate disposizioni, la scrivente ha avviato, in via sperimentale, il servizio di



consultazione telematica delle planimetrie catastali, cui verranno abilitati successivamente, in correlazione al relativo incarico professionale, tutti i notai ed i tecnici, iscritti agli albi professionali, incaricati della presentazione degli atti di aggiornamento di cui all'art. 1, comma 374, della legge 30 dicembre 2004, n. 311.

Si ritiene, da ultimo, opportuno rammentare che le modifiche introdotte nell'art. 19 del decreto legge n. 78 del 2010 dalla già citata legge di conversione n. 122 del 2010, si applicano dal 31 luglio 2010, data di entrata in vigore della stessa.

Gli Uffici Provinciali sono invitati al puntuale rispetto delle indicazioni fornite con la presente circolare e le Direzioni Regionali a verificarne la corretta applicazione.

(Fine)





## CIRCOLARE n. 13/2005

**PROT. n° 85463**

**ENTE EMITTENTE:** Direzione Agenzia

**OGGETTO:** Legge 30 dicembre 2004, n.311 – Art. 1, comma 340 – Fornitura ai Comuni delle superfici catastali e incrocio dei dati comunali con quelli catastali per gli immobili a destinazione ordinaria – Chiarimenti e indicazioni operative.

**DESTINATARI:** Direzioni Centrali, Servizio Ispettivo, Consiglieri, Direzioni Regionali, Uffici Provinciali.

Roma, 7 dicembre 2005

N. pagine complessive: 5+5 in allegato.

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente.

### 1. Premessa

Con Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Territorio 9 agosto 2005 (pubblicata nella G.U. della Repubblica Italiana, serie generale, n.195 del 23.08.2005) - emanata in attuazione dell'art. 1, comma 340, della legge 30 dicembre 2004, n°311 (legge Finanziaria 2005), sentita la Conferenza Stato-Città - sono state disciplinate le modalità d'interscambio, incrocio e allineamento dei dati relativi alla superficie, all'ubicazione, all'identificativo catastale, all'indirizzo, ai dati metrici ed agli intestatari catastali di ciascuna unità immobiliare urbana (u.i.u.).

La citata Determinazione, in particolare:

- a) stabilisce i formati e le specifiche tecniche con cui vengono messi a disposizione dei Comuni i documenti informatici contenenti i dati di ciascuna u.i.u.;
- b) prevede la segnalazione al Comune delle u.i.u. prive di planimetria, di quelle la cui planimetria esistente in Ufficio non consente il calcolo della superficie, ovvero di quelle con il calcolo della superficie in corso di definizione, causa il completamento della acquisizione informatizzata delle planimetrie medesime e la lavorazione in corso da parte degli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio;
- c) prevede, previa richiesta iniziale da parte del Comune della planimetria mancante, l'acquisizione di dette planimetrie e la trattazione dei casi in cui il soggetto intestatario/proprietario segnali che la planimetria è già stata presentata agli Uffici catastali;
- d) prevede la cooperazione tra Comuni ed Agenzia del Territorio, secondo modalità da definirsi anche a livello locale, per l'allineamento delle informazioni presenti negli archivi catastali con quelle presenti negli archivi comunali;
- e) stabilisce le specifiche tecniche con cui i Comuni trasmettono gli esiti delle proprie elaborazioni e le proposte di aggiornamento, relative ai dati della toponomastica e alla titolarità dei diritti reali, qualora richiesti dagli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio (Uffici);



- f) prevede, infine, che l'Agenzia del Territorio collabori con i Comuni, su richiesta di questi ultimi, all'esame delle istanze presentate dai contribuenti, volte a segnalare eventuali errori, presenti anzitutto nel calcolo delle superfici.

L'obiettivo dei provvedimenti citati è ravvisabile - oltre che nella fornitura ai Comuni dei dati e degli elementi necessari a consentire il calcolo della superficie catastale ai fini dell'applicazione della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, nonché nel recupero delle planimetrie catastali mancanti - anche nella volontà di conseguire un complessivo miglioramento della qualità dei dati presenti nelle banche dati catastali e comunali, attraverso il loro incrocio.

Tali obiettivi possono essere raggiunti solo con la massima cooperazione tra Agenzia del Territorio e Comuni interessati e con la disponibile partecipazione dei contribuenti, stimolata attraverso azioni mirate di sensibilizzazione e di agevolazione.

Con la presente circolare vengono fornite le indicazioni necessarie per assicurare un uniforme comportamento tecnico-operativo ed organizzativo da parte degli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio, nell'espletamento delle attività connesse alle richieste di dati formulate dai Comuni ai sensi delle richiamate disposizioni.

In particolare, vengono forniti chiarimenti sui seguenti peculiari aspetti:

1. modalità di acquisizione delle richieste dei Comuni e rilascio, da parte dell'Agenzia, della prima e delle successive forniture dei dati;
2. trattamento, verifica ed allineamento dei dati;
3. modalità di acquisizione delle planimetrie mancanti;
4. gestione delle istanze di rettifica delle superfici fornite dagli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio.

## **2. Acquisizione delle richieste dei Comuni e rilascio della prima e delle successive forniture dei dati.**

A decorrere dalla pubblicazione della presente circolare, gli Uffici mettono a disposizione dei Comuni, previa richiesta, i dati relativi alle superfici e le altre informazioni indicate all'art. 1, comma 1, della citata Determinazione 9 agosto 2005. I dati verranno forniti dagli Uffici per l'intero territorio comunale su supporti ottici informatici (CD-ROM o DVD), nelle more del perfezionamento del sistema d'interscambio telematico.

Si rammenta, al riguardo, che i Comuni dovranno dotarsi di apposito software per la lettura dei dati forniti; a tal fine, nelle richieste da formulare all'Agenzia del Territorio, ogni Comune sarà tenuto a specificare il tipo di formato che intende utilizzare (TXT o XML).

Su richiesta dei Comuni interessati l'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio fornisce, a cadenza annuale, l'aggiornamento dei dati delle superfici e delle informazioni connesse, qualora siano intervenute variazioni rispetto ai dati inizialmente forniti.

## **3. Trattamento, verifica e allineamento dati**

L'operazione di allineamento tra le informazioni contenute nelle banche dati del Catasto e quelle presenti nelle banche dati dei Comuni costituisce, come è noto, un processo particolarmente complesso ed articolato, il cui completamento necessita di un congruo lasso di tempo non facilmente predeterminabile.



Anche in relazione a tale aspetto, quindi, si ritiene opportuno invitare gli Uffici ad assicurare la massima disponibilità in ordine alle richieste dei dati relativi alle superfici ed alle altre connesse informazioni, al fine di facilitare il trattamento, la verifica e l'allineamento dei dati stessi da parte dei Comuni interessati.

Nell'ambito dei processi di miglioramento della qualità dei dati catastali e nel rispetto del vincolo delle risorse disponibili per gli obiettivi assegnati, gli Uffici possono richiedere ai Comuni gli esiti delle elaborazioni effettuate e le eventuali proposte di aggiornamento della banca dati catastale, ovvero possono procedere alla definizione di specifici accordi locali, utili per stabilire maggiori sinergie nell'allineamento delle banche dati catastali e comunali. Tali accordi sono promossi dai direttori degli Uffici, sentite le rispettive direzioni regionali.

Si rinvia comunque a successive istruzioni la regolamentazione di dettaglio riguardante la trattazione, da parte degli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio, degli esiti delle elaborazioni effettuate dai Comuni e delle eventuali proposte di aggiornamento avanzate dagli stessi.

Si ritiene opportuno evidenziare, peraltro, che l'identificativo catastale - elemento fondamentale per l'interscambio dei dati - può essere soggetto a mutamenti in relazione alle due seguenti fattispecie : a) esiti del processo di riunificazione degli identificativi del Catasto Terreni e del NCEU ad oggi in corso in talune province; b) esiti delle istruttorie concernenti le denunce di variazione.

Quanto alla prima fattispecie, si precisa che la stessa può definirsi come ipotesi meramente transitoria, posto che il processo di riunificazione degli identificativi del Catasto Terreni e del NCEU dovrebbe concludersi entro l'anno; quanto all'ipotesi b), invece, trattandosi di procedimento correlato ad un istituto ordinario (la variazione catastale), i relativi esiti potrebbero determinare, anche in futuro, discrasie, peraltro transitorie, tra la registrazione dei nuovi identificativi nella banca dati catastali e le risultanze della banca dati dei Comuni.

Per tale motivo, al fine di favorire l'incrocio - ed il conseguente costante aggiornamento - tra le u.i.u. presenti nella banca dati del catasto e quelle ricomprese nelle banche dati comunali, gli Uffici dell'Agenzia, ad integrazione della prassi corrente, vorranno comunicare ai Comuni, con cadenza semestrale, eventuali intervenute variazioni degli identificativi catastali.

#### **4. Modalità di acquisizione delle planimetrie mancanti**

Al fine di consentire ai Comuni un'agevole individuazione degli immobili per i quali non sono disponibili gli elementi per il calcolo delle superfici - al fine di attivare la richiesta agli intestatari catastali/proprietari delle planimetrie mancanti a norma dell'art. 1, comma 340 in esame - ai records relativi a ciascuna singola unità immobiliare, verrà associata una delle seguenti codifiche:

- ES1 unità immobiliare con superficie calcolata;
- ES2 unità immobiliare con superficie non calcolabile;
- ES3 unità immobiliare con superficie in corso di definizione;
- ES4 unità immobiliare con planimetria non presente in atti.

La richiesta di presentazione della planimetria agli intestatari catastali/proprietari, riguarda esclusivamente le unità immobiliari a cui è associata la codifica ES4. Per le unità immobiliari identificate con i codici ES1 ed ES3, infatti, il calcolo delle superfici è già disponibile, oppure è in procinto di esserlo; mentre per la fattispecie identificata con il codice ES2 si tratta di una eventualità, allo stato residuale, per la quale non si richiede la presentazione di una nuova planimetria.

I Comuni, qualora siano già in possesso di una planimetria catastale o di una planimetria quotata redatta da un tecnico abilitato relativa ad una u.i.u. individuata dal codice ES4, provvedono ad inviarne copia conforme all'Agenzia del Territorio, avendo cura di apporre la dicitura "*planimetria conforme allo stato attuale dell'unità immobiliare*", datata e sottoscritta dagli intestatari/proprietari.

I soggetti a cui pervengono le richieste di presentazione della planimetria inoltrate dai Comuni, dovranno consegnare, presso l'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio competente, l'elaborato grafico predetto secondo le modalità previste dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. In tale ipotesi, la procedura DOCFA prevede l'inserimento, in un apposito campo, della seguente specifica motivazione: "documento presentato su richiesta del comune per planimetria non presente in atti".

Nel caso in cui la richiesta formulata dal Comune riguardi, in realtà, planimetrie già presentate agli Uffici catastali, i soggetti destinatari, in alternativa alle modalità previste dal citato decreto n. 701 del 1994, possono produrre direttamente al Comune richiedente, copia della planimetria catastale già a suo tempo depositata, specificando la data di presentazione ed apponendo la seguente dicitura, datata e sottoscritta in calce dall'intestatario/proprietario: "*planimetria conforme allo stato attuale dell'unità immobiliare su dichiarazione dell'intestatario/proprietario*".

Il Comune provvede ad inoltrare la documentazione pervenuta all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio competente; al riguardo si raccomanda all'Ufficio di prendere i necessari accordi con i Comuni affinché tale documentazione sia corredata dall'elenco degli identificativi catastali delle unità immobiliari di cui sono fornite le planimetrie. L'Ufficio acquisisce a sistema le suddette copie di planimetrie catastali in formato raster.

I dati relativi alla superficie dichiarati dalla parte, una volta trattati con la procedura DOCFA, ovvero calcolati d'ufficio a seguito della presentazione della copia di planimetrie già depositate, sono comunicati al Comune con le ulteriori forniture di dati di cui al paragrafo 2 precedente.

Le copie delle planimetrie catastali, sopra citate, sono presentate ai Comuni mediante singola richiesta di deposito per ogni u.i.u., formulata come da allegato A.

## **5. Gestione delle istanze di rettifica delle superfici calcolate dagli Uffici.**

Sull'argomento, si premette che, allo scopo di consentire ai soggetti interessati la verifica delle superfici calcolate dagli Uffici in base alle procedure descritte, ai fini di un'eventuale, motivata, istanza di rettifica (vedasi allegato B), le regole per la determinazione della superficie catastale sono stabilite nel Decreto del Presidente della Repubblica del 23 marzo 1998, n. 138.



Inoltre, nella determinazione del Direttore dell'Agenzia del Territorio 9 agosto 2005, è riportata la corrispondenza tra le attuali categorie catastali ed il nuovo quadro di qualificazione previsto dal citato decreto. La natura dei diversi ambienti costituenti l'unità immobiliare è descritta invece nella Tabella di decodifica riportata all'ultima pagina dell'allegato B della suddetta determinazione direttoriale.

Per agevolare i contribuenti, sul sito Internet dell'Agenzia del Territorio sono disponibili i criteri per la corretta determinazione della superficie catastale, nonché un prospetto di ausilio per il corretto calcolo della stessa. Nell'allegato C sono prodotte alcune esemplificazioni concernenti un'abitazione ed un negozio.

L'istanza di rettifica di eventuali errori contenuti nei dati messi a disposizione degli Uffici dell'Agenzia è presentata al Comune competente, ai sensi dell'art. 1, comma 1, della Determinazione 9 agosto 2005. Il Comune esamina le predette istanze ed invia all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio solo quelle per le quali sussiste la necessità di procedere ad accertamenti catastali finalizzati alla rettifica della superficie. Tali tipologie di istanze debbono essere segnalate anche mediante il file di interscambio.

Al fine di consentirne la trattazione da parte degli Uffici, l'istanza di rettifica deve obbligatoriamente contenere le seguenti informazioni:

- indicazione dell'identificativo catastale dell'unità immobiliare, cui il dato di superficie si riferisce;
- indicazione della superficie lorda, misurata e proposta dall'interessato, distinta per i vari ambienti, a rettifica di quanto segnalato dal Comune.

Gli Uffici provinciali dell'Agenzia restituiranno ai Comuni le istanze prive delle suddette informazioni obbligatorie, comunicando che le stesse risultano "non trattabili".

Al fine di velocizzare la trattazione dell'istanza, sarebbe opportuno fornire all'Ufficio ogni altro elemento idoneo a dimostrare la congruità della superficie proposta (ad esempio una copia della planimetria o di altra rappresentazione grafica contenente le misure necessarie al calcolo della superficie dei diversi ambienti).

Gli esiti delle istanze trasmesse dai Comuni agli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio e da questi trattate, sono forniti entro trenta giorni dalla data di ricezione.

Gli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio debbono organizzare per tempo le modalità di rilascio delle informazioni e dei chiarimenti ai cittadini, sia allo sportello che per via telefonica e con e-mail.

## **6. Disposizioni finali**

Gli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio vorranno assicurare la massima diffusione della presente circolare tra tutti i Comuni e le categorie professionali tecniche ricadenti nell'ambito territoriale provinciale.

Le Direzioni regionali vigileranno sull'applicazione delle presenti disposizioni da parte degli Uffici provinciali di competenza territoriale, coordinando ogni eventuale iniziativa di sostegno e assistenza alle attività previste.

*(Fine)*

**Allegato A**

(alla Circolare dell' Agenzia del Territorio n. 13/2005 – prot. n. 85463 del 07.12.2005)

**FAC-SIMILE**

Al Comune di .....

**Deposito di copia di planimetria catastale da trasmettere all' Agenzia del Territorio**

(Ai sensi della determinazione del Direttore dell' Agenzia del Territorio del 9 agosto 2005)

Il/La sottoscritto/a.....,

C. F. ...., residente in.....,

Via/Piazza..... n°..... tel.....,

intestatario/a /proprietario/a

ovvero, nella qualità di .....,

della società/ente/ecc. ....,

C. F. ...., con sede in.....,

Via/Piazza..... n°..... tel.....,

intestatario/a /proprietario/a

della unità immobiliare sita in.....,

Via/Piazza..... n°.....,

identificata nel N.C.E.U. del Comune di .....,

Sez. .... foglio ..... particella..... sub.....;

con riferimento alla richiesta del Comune prot. n°..... del.....,

**DEPOSITA**

copia, in suo possesso, della planimetria della unità immobiliare sopra indicata, già presentata in catasto unitamente alla denuncia di nuova costruzione/variazione n. .... del .....

In calce alla copia, come previsto dalla Circolare del Direttore dell' Agenzia del Territorio n° 13/2005 del 7 dicembre 2005, è stata apposta la dicitura *”planimetria conforme allo stato attuale dell' unità immobiliare su dichiarazione dell' intestatario/proprietario”*, debitamente datata e sottoscritta.

Data .....

Firma

.....

(alla Circolare dell'Agenzia del Territorio n. 13/2005 – prot. n. 85463 del 07.12.2005)

**FAC-SIMILE**

Al Comune di .....

**Istanza di rettifica della superficie catastale**

(Ai sensi della determinazione del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 9 agosto 2005)

Il/La sottoscritto/a.....,

C. F. ...., residente in.....,

Via/Piazza..... n°..... tel.....,

intestatario/a /proprietario/a

ovvero, nella qualità di .....,

della società/ente/ecc. ....,

C. F. ...., con sede in.....,

Via/Piazza..... n°..... tel.....,

intestatario/a /proprietario/a

della unità immobiliare sita in.....,

Via/Piazza..... n°.....,

identificata nel N.C.E.U. del Comune di .....,

Sez. .... foglio ..... particella..... sub.....;

con riferimento alla richiesta del Comune prot. n°..... del.....,

**CHIEDE**

la rettifica della superficie catastale attribuita dall'Agenzia del Territorio alla predetta unità immobiliare e precisamente:

da mq ..... a mq .....

A tal fine allega:

- 1.a** - Copia in carta semplice della planimetria catastale;
- 1.b** - Disegno tecnico della planimetria dell'immobile (in alternativa al punto 1.a, qualora non si disponga di copia della planimetria catastale, il disegno tecnico deve essere redatto in scala 1:50, 1:100 o 1:200 e deve riportare la destinazione degli ambienti, la loro altezza e lo spessore dei muri divisorii e perimetrali, con sovrapposta in calce, datata e firmata dall'intestatario, l'attestazione di conformità allo stato attuale dell'unità immobiliare).
- 2** - Calcolo della superficie lorda, distinta per i vari ambienti. **(obbligatorio)**

Data .....

Firma

.....

**Abitazioni**

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie equivalente
				(a)	(b)
Abitazioni	A	<b>Sup. principali</b> (Camere, cucina, ingresso, corridoi, bagni, wc, ripostigli, scale interne)		1,00	
	B	<b>Sup. accessorie direttam. accessibili da sup. principali</b> (es. cantine o soffitte comunicanti con sup. principale anche tramite scale interne)		0,50	
	C	<b>Sup. accessorie NON direttam. accessibili da sup. principali</b> (es. cantine o soffitte accessibili tramite scale esterne o tramite accesso esterno)		0,25	
Risultato 1	Somma delle superfici catastali				
Risultato 2	150% delle sup. principali				
Superficie catastale finale (arrotondata) = la minore fra i due risultati					

**Uffici, Magazzini, Laboratori artigianali, Locali di deposito, Locali per esercizi sportivi \***

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie catastale in mq
				(a)	(b)
Uffici, Studi e laboratori artigianali, Magazzini, Locali di deposito, Locali per esercizi sportivi	A	<b>Sup. principali</b> e locali accessori a diretto servizio		1,00	
	B	<b>Sup. accessorie</b> ad indiretto servizio dei locali principali <b>direttam. comunic.</b> con sup. principali		0,50	
	C	<b>Sup. accessorie</b> ad indiretto servizio dei locali principali <b>NON dirett. comunic.</b> con sup. principali		0,25	
	D, E	<b>Balconi o terrazzi</b>		0,10	
	F	<b>Pertinenze esterne</b> (es. giardini, corti esclusive)		0,10	
Superficie catastale finale (arrotondata)					

\* La superficie catastale è al lordo delle aree di cui al comma 3 dell'art. 62 del D. Leg.vo 15.1.93, n.507

**Garage e posti auto coperti o scoperti**

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie catastale in mq
				(a)	(b)
Garage, posti auto coperti o scoperti	A1	<b>Sup. principali</b>		1,00	
	A2	<b>Sup. accessori diretti</b> (wc, ripostigli)		0,50	
	B	<b>Sup. accessorie a utilizzo indiretto direttam. comunic.</b> con sup. principali		0,50	
	C	<b>Sup. accessorie a utilizzo indiretto NON dirett. comunic.</b> con sup. principali		0,25	
	F1	<b>Pertinenze esterne</b> (es. giardini, corti esclusive) fino alla sup. di A1+A2		0,10	
	F2	<b>Pertinenze esterne</b> (es. giardini, corti esclusive) per la sup. eccedente la somma di A1 e A2		0,02	
Risultato 1	Somma delle superfici catastali				
Risultato 2	150% della somma delle sup. principali e degli accessori diretti				
Superficie catastale finale (arrotondata) = la minore fra i due risultati					

**Negozi \***

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie catastale in mq
				(a)	(b)
Negozi	A1	<b>Sup. principali</b>		1,00	
	A2	<b>Sup. accessorie a diretto utilizzo</b> (es. bagni, wc, spogliatoi, retronegozi)		0,50	
	B	<b>Sup. accessorie a utilizzo indiretto</b> (es. sottonegozi, soffitte, locali magazzino) <b>direttam. comunic.</b> con sup. principali		0,50	
	C	<b>Sup. accessorie a utilizzo indiretto</b> (es. sottonegozi, soffitte, locali magazzino) <b>NON dirett. comunic.</b> con sup. principali		0,25	
	D, E	<b>Balconi o terrazzi</b>		0,10	
	F	<b>Pertinenze esterne</b> (es. giardini, corti esclusive)		0,20	
Superficie catastale finale (arrotondata)					

\* La superficie catastale è al lordo delle aree di cui al comma 3 dell'art. 62 del D. Leg.vo 15.1.93, n.507

Dai "criteri generali" del DPR 138/98 (valido per tutte le casistiche riportate nei presenti prospetti)

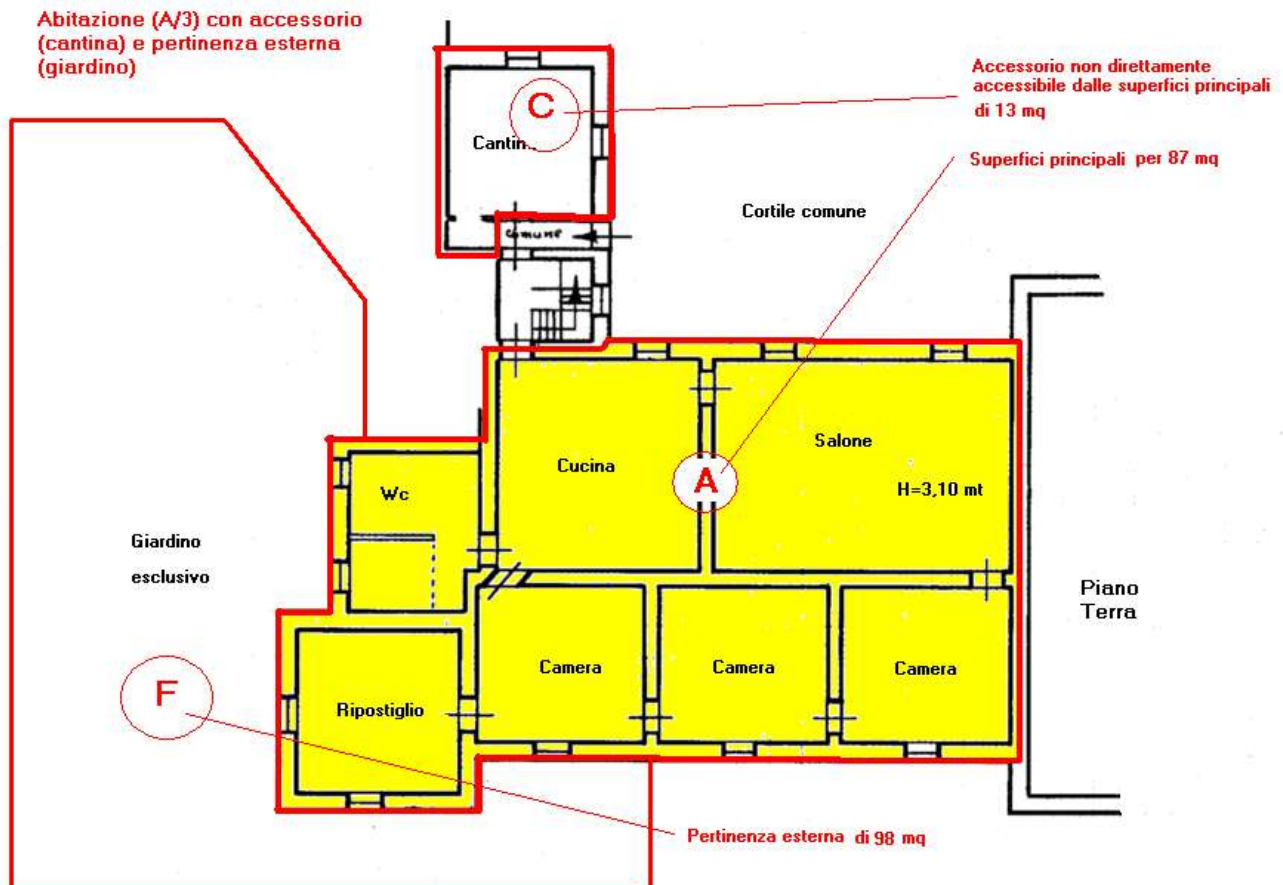
- 1 - Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura del 50% fino ad uno spessore massimo di 25 cm.
- 2 - La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 metri, non entra nel computo della superficie catastale.
- 3 - La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.
- 4 - La superficie catastale viene arrotondata al metro quadrato.

**Esempio di calcolo di superficie ai fini Tarsu di una abitazione**

**Abitazioni**

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie equivalente
				(a)	(b)
<b>Abitazioni</b>	A	<b>Sup. principali</b> (Camere, cucina, ingresso, corridoi, bagni, wc, ripostigli, scale interne)	<b>87</b>	1,00	<b>87,00</b>
	B	<b>Sup. accessorie direttam. accessibili da sup. principali</b> (es. cantine o soffitte comunicanti con sup. principale anche tramite scale interne)		0,50	
	C	<b>Sup. accessorie NON direttam. accessibili da sup. principali</b> (es. cantine o soffitte accessibili tramite scale esterne o tramite accesso esterno)	<b>13</b>	0,25	<b>3,25</b>

Risultato 1	Somma delle superfici catastali	<b>90,25</b>
Risultato 2	150% delle sup. principali	<b>130,50</b>
Superficie catastale finale (arrotondata) = la minore fra i due risultati		<b>90</b>

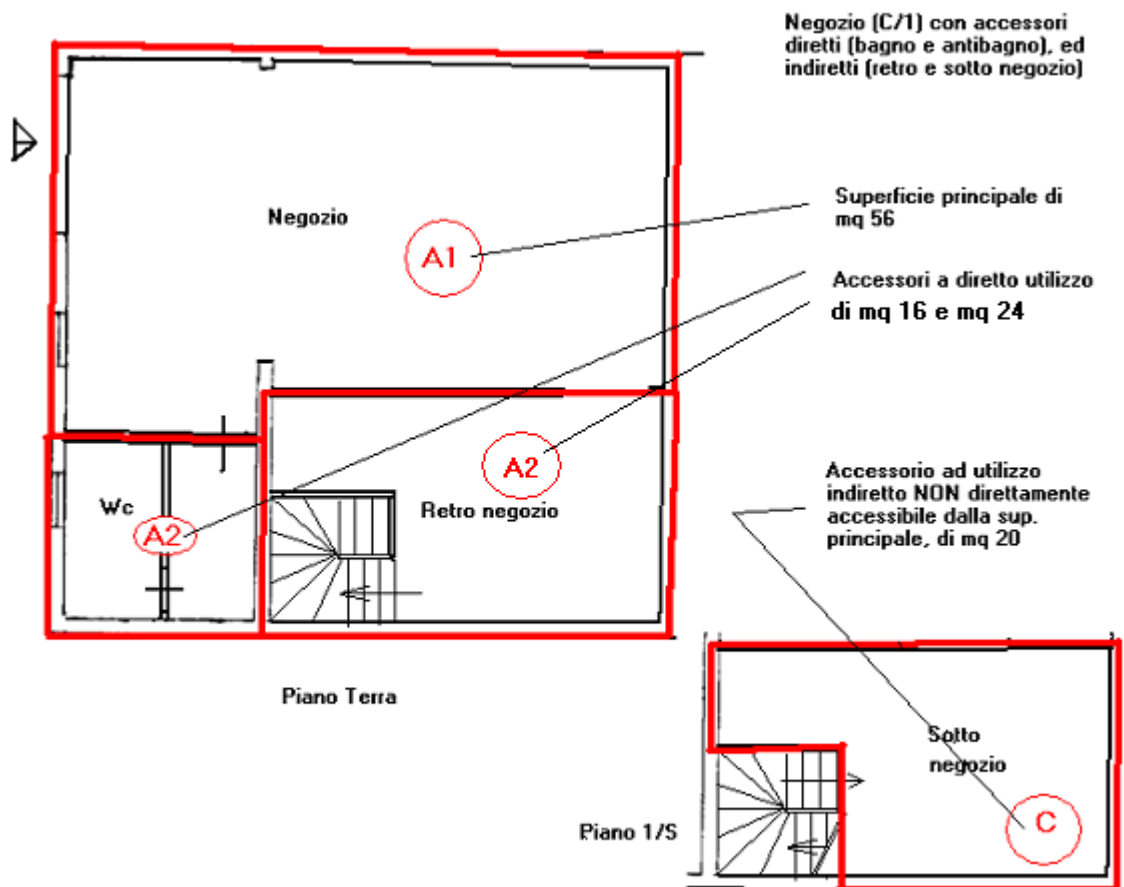


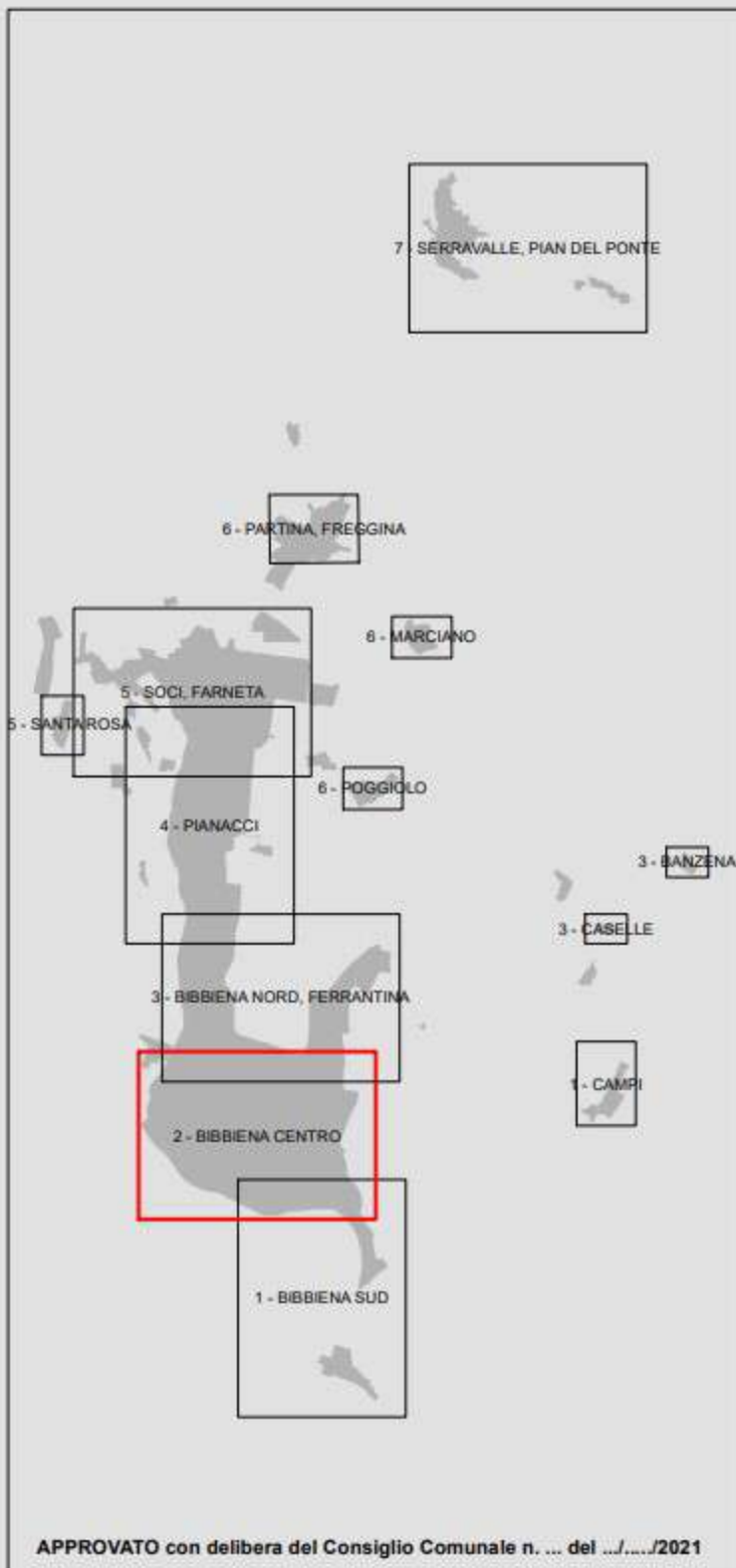
**Esempio di calcolo di superficie ai fini Tarsu di un negozio**

**Prospetto di ausilio al calcolo della superficie catastale - Negozi**

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie catastale in mq
			(a)	(b)	(c) = (a) x (b)
Negozi	A1	<b>Sup. principali</b>	<b>56</b>	1,00	<b>56,00</b>
	A2	<b>Sup. accessorie a diretto utilizzo</b> (es. bagni, wc, spogliatoi, retronegozi)	<b>16</b>	0,50	<b>8,00</b>
	B	<b>Sup. accessorie a utilizzo indiretto</b> (es. sottonegozi, soffitte, locali magazzino) <b>direttam. comunic.</b> con sup. principali	<b>24</b>	0,50	<b>12,00</b>
	C	<b>Sup. accessorie a utilizzo indiretto</b> (es. sottonegozi, soffitte, locali magazzino) <b>NON dirett. comunic.</b> con sup. principali	<b>20</b>	0,25	<b>5,00</b>
	D, E	<b>Balconi o terrazzi</b>		0,10	
	F	<b>Pertinenze esterne</b> (es. giardini, corti esclusive)		0,20	

Superficie catastale finale (arrotondata)	<b>81</b>
---	-----------





COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

Sindaco  
Filippo Vagnoli

Garante della comunicazione  
Dott.ssa Omelia Rossi



REGOLAMENTO  
URBANISTICO

Approvazione del progetto "Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno e del Sentiero della Bonifica, tratto fiume Arno Casentino, Il stralcio, Il lotto", costituente Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65

DISCIPLINA DEI SISTEMI  
INSEDIATIVI DENTRO  
LE UTOE

## BIBBIENA CENTRO

## TAVOLA 2




scala 1:2000

SETTEMBRE 2021

PROGETTO  
arch. Samuela Ristori

RESP. PROCEDIMENTO  
arch. Samuela Ristori

## LEGENDA

-  Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno
-  Corridoio infrastrutturale SRT 71 nuovo tracciato
-  Zona A
-  ERS- Edificato Rurale Storico
-  Zona B1
-  Zona B2.1
-  Zona B2.2
-  Zona B2.3
-  Zona B3
-  Zona B4
-  Zona B5
-  Zona C
-  Peep
-  Zona D1 (produttivo di completamento)
-  Zona D2 (produttivo di espansione)
-  Zona D3 (terziario di completamento)
-  Zona D4 (terziario di espansione)
-  Zona D5 (Aree per depositi di materiale all'aperto)
-  F1 (Verde attrezzato pubblico o di uso pubblico)
-  F2 (Attrezzature sportive pubbliche o di uso pubbl.)
-  F3 (Altre attrezzature pubbliche o di uso pubbl.)
-  F4 (Sedi dell'istruzione)
-  F5 (Servizi sanitari)
-  F6 (Luoghi di culto)
-  F7 (Attrezzature tecnologiche ed impianti)
-  F8 (Attrezzature cimiteriali)
-  VP- Verde privato
-  AP- Zone agricole periurbane
-  Fiumi e acque
-  Perimetro dei comparti
-  Area soggetta a Piano di recupero
-  Aree con prescrizioni speciali
-  Area soggetta a scheda K di compatibilità paesistica
-  Ambiti speciali in zona agricola
-  Manufatti idraulici storici
-  PF-Parco fluviale
-  Area di interesse archeologico
-  Area soggetta a vincolo cimiteriale
-  Ambiente naturale di pregio
-  Norme speciali in zona agricola
-  Corridoio infrastrutturale SRT 71
-  Corridoi infrastrutturali
-  Limite di trenta metri dalla ferrovia art. 49 DPR753/1980
-  Tracciato Ferroviario
-  Aree sottoposte ad esproprio ed aree perequate
-  UTOE





SORRASA

N12F

F3

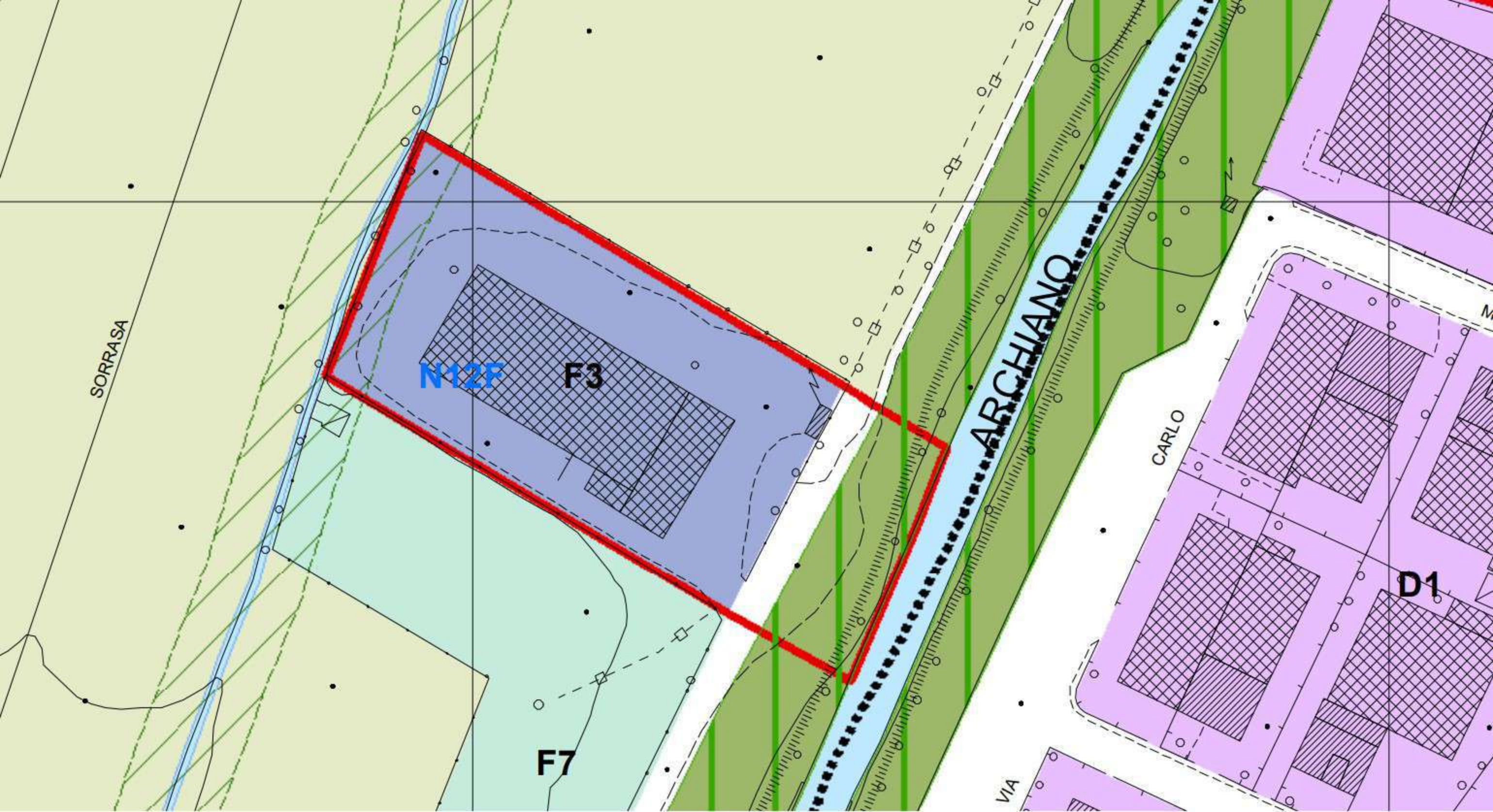
F7

ARCHIANO

CARLO

D1

VIA





# COMUNE DI BIBBIENA

REGOLAMENTO URBANISTICO

## NTA Norme Tecniche di Attuazione

**VARIANTE 2020-1** PER UNA MODIFICA  
PUNTUALE IN LÒOC. PALAZZETTO DI IN-  
TERESSE PUBBLICO

**SINDACO**  
FILIPPO VAGNOLI

**GARANTE DELLA INFORMAZIONE**  
DOTT. GIUSEPPE LIBERTO

**PROGETTO**  
ARCH. SAMUELA RISTORI

**RESP. PROCEDIMENTO**  
ARCH. SAMUELA RISTORI

**MARZO 2021**

**APPROVAZIONE - COORDINATO AL 2021**



<b>PARTE I</b>	<b>DISCIPLINA URBANISTICA .....</b>	<b>4</b>
	TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI .....	5
	<i>Articolo. 1</i> <i>Elementi costitutivi del Regolamento urbanistico .....</i>	5
	<i>Articolo. 2</i> <i>Classificazione delle attività e degli usi del suolo.....</i>	6
	<i>Articolo. 3</i> <i>Strumenti Attuativi del Regolamento Urbanistico .....</i>	13
	<i>Articolo. 4</i> <i>Interventi edilizi ed urbanistici.....</i>	13
	<i>Articolo. 5</i> <i>Dotazione di Standard.....</i>	13
	<i>Articolo. 6</i> <i>Norme generali sui parcheggi .....</i>	15
	<i>Articolo. 7</i> <i>Distanze .....</i>	16
	<i>Articolo. 8</i> <i>Parametri urbanistici ed edilizi.....</i>	16
	TITOLO II IL SISTEMA INSEDIATIVO.....	16
	<i>Articolo. 9</i> <i>Sistema funzionale degli insediamenti urbani.....</i>	16
	<i>Articolo. 10</i> <i>Dimensionamento delle Unità Territoriali Organiche Elementari .....</i>	17
	<i>Articolo. 11</i> <i>A - Insediamenti storici.....</i>	18
	<i>Articolo. 12</i> <i>B - Insediamenti prevalentemente residenziali consolidati .....</i>	34
	<i>Articolo. 13</i> <i>B1 – Insediamenti residenziali densi e continui.....</i>	35
	<i>Articolo. 14</i> <i>B2. 1 – Insediamenti residenziali molto densi a elementi isolati.....</i>	37
	<i>Articolo. 15</i> <i>B2. 2 – Insediamenti residenziali densi a elementi isolati .....</i>	39
	<i>Articolo. 16</i> <i>B2. 3 – Insediamenti residenziali densi a elementi isolati con altezza limitata.....</i>	44
	<i>Articolo. 17</i> <i>B3 – Insediamenti residenziali radi.....</i>	45
	<i>Articolo. 18</i> <i>B4 – Insediamenti residenziali con rete infrastrutturale da completare .....</i>	60
	<i>Articolo. 19</i> <i>B5 – Insediamenti misti eterogenei densi.....</i>	71
	<i>Articolo. 20</i> <i>C - Aree residenziali di nuova espansione.....</i>	74
	<i>Articolo. 21</i> <i>D - Aree per attività produttive, commerciali e direzionali .....</i>	113
	<i>Articolo. 22</i> <i>D1 - Aree per attività produttive di completamento .....</i>	114
	<i>Articolo. 23</i> <i>D2 - Aree per nuovi insediamenti artigianali o industriali.....</i>	121
	<i>Articolo. 24</i> <i>D3 - Aree per insediamenti terziari di completamento .....</i>	129
	<i>Articolo. 25</i> <i>D4 - Aree per insediamenti terziari di espansione .....</i>	134
	<i>Articolo. 26</i> <i>D5 - Aree per depositi di materiali all'aperto .....</i>	137
	<i>Articolo. 27</i> <i>F - Aree per servizi pubblici.....</i>	138
	<i>Articolo. 28</i> <i>F 1 - Verde Pubblico Attrezzato .....</i>	140
	<i>Articolo. 29</i> <i>F 2 – Attrezzature sportive pubbliche.....</i>	141
	<i>Articolo. 30</i> <i>F 3 - Attrezzature Civili.....</i>	142
	<i>Articolo. 31</i> <i>F 4 - Aree per l'istruzione .....</i>	147
	<i>Articolo. 32</i> <i>F 5 - Servizi Sanitari.....</i>	148
	<i>Articolo. 33</i> <i>F 6 – Luoghi di culto .....</i>	149

<i>Articolo. 34</i>	<i>F 7 - Zone per Attrezzature Tecnologiche e Impianti</i> .....	150
<i>Articolo. 35</i>	<i>F 8 - Cimiteri</i> .....	153
<i>Articolo. 36</i>	<i>VP – Verde Privato</i> .....	153
<b>TITOLO III MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE</b> .....		156
<i>Articolo. 37</i>	<i>Viabilità e trasporti</i> .....	156
<b>TITOLO IV PARCHEGGI E SPAZI PUBBLICI CENTRALI</b> .....		158
<i>Articolo. 38</i>	<i>Oggetto</i> .....	158
<i>Articolo. 39</i>	<i>Obiettivi</i> .....	158
<i>Articolo. 40</i>	<i>Modalità di intervento</i> .....	158
<i>Articolo. 41</i>	<i>Prescrizioni per particolari ambiti</i> .....	159
<b>TITOLO V IL TERRITORIO RURALE</b> .....		160
<i>Articolo. 42</i>	<i>E - Aree a prevalente uso agricolo</i> .....	160
<i>Articolo. 43</i>	<i>E 1 - Fondovalle molto stretti</i> .....	162
<i>Articolo. 44</i>	<i>E 2 - Fondovalle larghi</i> .....	164
<i>Articolo. 45</i>	<i>E 3 – Colline a struttura mista</i> .....	165
<i>Articolo. 46</i>	<i>E 4 - Coltivi dell'appoderamento mezzadrale</i> .....	170
<i>Articolo. 47</i>	<i>E 5 - Coltivi della piccola proprietà contadina</i> .....	177
<i>Articolo. 48</i>	<i>E 6 - Coltivi elevati a macchia di leopardo interni al bosco</i> .....	178
<i>Articolo. 49</i>	<i>E 7 - Coltivi della montagna</i> .....	179
<i>Articolo. 50</i>	<i>E 8 - Aree di transizione</i> .....	181
<i>Articolo. 51</i>	<i>AP- Aree agricole periurbane</i> .....	183
<i>Articolo. 52</i>	<i>Disciplina degli edifici rurali storici dentro le UTOE e AMBITI SPECIALI</i> .....	189
<i>Articolo. 53</i>	<i>Disciplina degli edifici rurali storici in territorio aperto</i> .....	197
<i>Articolo. 54</i>	<i>Modalità d'intervento per gli ERS in territorio aperto</i> .....	203
<i>Articolo. 55</i>	<i>Criteri d'inserimento architettonico e ambientale delle nuove costruzioni</i> .....	207
<i>Articolo. 56</i>	<i>Patrimonio edilizio recente nel territorio aperto</i> .....	208
<b>TITOLO VI IL TERRITORIO D'INTERESSE PAESAGGISTICO, CULTURALE E AMBIENTALE</b> .....		209
<i>Articolo. 57</i>	<i>Aree di tutela paesistica del patrimonio edilizio storico</i> .....	209
<i>Articolo. 58</i>	<i>Aree non idonee inerenti zone all'interno di con visivi e panoramici la cui immagine è storicizzata e di aree agricole di particolare pregio paesaggistico e culturale e la diversa perimetrazione all'interno delle aree a denominazione di origine protetta (DOP) e delle aree a indicazione geografica tipica (IGP)</i> .....	212
<i>Articolo. 59</i>	<i>Viabilità storica e d'interesse paesistico</i> .....	213
<i>Articolo. 60</i>	<i>Aree fluviali e di prima pertinenza, boschi ripariali e aree golenali</i> .....	214
<i>Articolo. 61</i>	<i>Manufatti idraulici storici</i> .....	215
<i>Articolo. 62</i>	<i>Parco fluviale e sistema integrato della ciclopista dell'Arno e dell'Archiano</i> .....	216
<i>Articolo. 63</i>	<i>Boschi e foreste</i> .....	217

<i>Articolo. 64</i>	<i>Geotopi .....</i>	<i>218</i>
<i>Articolo. 65</i>	<i>Aree agricole di pregio naturalistico.....</i>	<i>218</i>
<i>Articolo. 66</i>	<i>Terrazzamenti e ciglionamenti.....</i>	<i>219</i>
<b>TITOLO VII DISPOSIZIONI FINALI E DI RACCORDO .....</b>		<b>221</b>
<i>Articolo. 67</i>	<i>Aree soggette ad esproprio.....</i>	<i>221</i>
<i>Articolo. 68</i>	<i>Applicabilità di strumenti urbanistici preesistenti .....</i>	<i>221</i>
<i>Articolo. 69</i>	<i>Misure di salvaguardia.....</i>	<i>222</i>
<i>Articolo. 70</i>	<i>Atti abilitativi rilasciati prima dell'adozione del regolamento urbanistico .....</i>	<i>222</i>
<i>Articolo. 71</i>	<i>Regolamento edilizio.....</i>	<i>222</i>
<i>Articolo. 72</i>	<i>Modalità d'intervento .....</i>	<i>222</i>
<i>Articolo. 73</i>	<i>Recupero dei Sottotetti.....</i>	<i>223</i>
<i>Articolo. 74</i>	<i>Incentivi urbanistici- Serre solari.....</i>	<i>223</i>
<i>Articolo. 75</i>	<i>Modifiche al quadro conoscitivo.....</i>	<i>223</i>
<i>Articolo. 76</i>	<i>Aree interne al Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi Monte Falterona e Campigna.....</i>	<i>223</i>
<b>PARTE II TUTELA IDROGEOLOGICA .....</b>		<b>224</b>
<b>TITOLO VIII VALUTAZIONE DELLA FATTIBILITÀ GEOLOGICA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI CON INDICAZIONE DEGLI ELABORATI GEOLOGICI E GEOTECNICI DI SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE .....</b>		<b>225</b>
<i>Articolo. 77</i>	<i>Tabella guida per l'assegnazione delle classi di fattibilità idraulica .....</i>	<i>228</i>
<i>Articolo. 78</i>	<i>Tabella guida per l'assegnazione delle classi di fattibilità geomorfologica.....</i>	<i>229</i>
<i>Articolo. 79</i>	<i>Misure di salvaguardia del PIT (DGR n.868 del 07/08/2000) - AMBITI FLUVIALI.....</i>	<i>232</i>
<i>Articolo. 80</i>	<i>Piano di bacino del fiume Arno Stralcio: Assetto Idrogeologico - PAI.....</i>	<i>233</i>
<i>Articolo. 81</i>	<i>Piano di Bacino del fiume Arno Stralcio: Rischio Idraulico (aree A) D.P.C.M. 5/11/1999. ....</i>	<i>233</i>
<i>Articolo. 82</i>	<i>Definizione delle classi di pericolosità e fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 26/R.....</i>	<i>233</i>
<i>Articolo. 83</i>	<i>Disciplina delle aree individuate nel PAI .....</i>	<i>240</i>
<i>Articolo. 84</i>	<i>Tabella guida per l'assegnazione delle classi di fattibilità geomorfologica, sismica ed idraulica ai sensi del DPGR 26/R</i>	<i>241</i>
<i>Articolo. 85</i>	<i>Definizione delle classi di pericolosità e fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 53/R.....</i>	<i>246</i>
<i>Articolo. 86</i>	<i>Carta della pericolosità geologica.....</i>	<i>246</i>
<i>Articolo. 87</i>	<i>Carta della pericolosità idraulica.....</i>	<i>247</i>
<i>Articolo. 88</i>	<i>Carta della pericolosità sismica .....</i>	<i>248</i>
<i>Articolo. 89</i>	<i>Carta della fattibilità .....</i>	<i>248</i>



**CITTÀ DI BIBBIENA**  
URBANISTICA  
REGOLAMENTO URBANISTICO  
Norme Tecniche di Attuazione

**PARTE I    DISCIPLINA URBANISTICA**

## **TITOLO I      DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Articolo. 1      Elementi costitutivi del Regolamento urbanistico**

Il presente regolamento urbanistico disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale ai sensi dell'art. 55 Legge Regionale 3 gennaio 2005, n.1

Esso si compone di due parti:

- parte prima contenente le disposizioni relative alle trasformazioni urbanistiche;
- parte seconda contenente le disposizioni relative alla tutela idrogeologica.

Il regolamento urbanistico si compone dei seguenti elaborati:

Elaborati per la parte geologico idraulica:

- Carta della fattibilità – tav. 1;
- Carta della fattibilità – tav. 2;
- Carta della fattibilità – tav. 3;
- Carta della fattibilità – tav. 4;
- Carta della fattibilità – tav. 5;
- Carta della fattibilità – tav. 6;
- Carta della fattibilità – tav. 7;
- Carta della fattibilità – tav. 8;
- Relazioni di fattibilità geologica;
- Schede di fattibilità geologica.

Elaborati per la parte urbanistica:

DISCIPLINA DEL SISTEMA INSEDIATIVO DENTRO LE UTOE (scala 1:2000):

- Tavola n. 1 Bibbiena Sud
- Tavola n. 2 Bibbiena centro
- Tavola n. 3 Bibbiena nord
- Tavola n. 4 Pianacci
- Tavola n. 5 Soci
- Tavola n. 6 Partina
- Tavola n. 7 Serravalle

DISCIPLINA DEL TERRITORIO APERTO (scala 1:2000 – 1:5000):



- Tavola n. 1 Il Fallito
- Tavola n. 2 Le Pescine
- Tavola n. 3 La Vessa
- Tavola n. 4 Gello
- Tavola n. 5 Freggina
- Tavola n. 6 Le Prata
- Tavola n. 7 Il Tramignone

**TESTI:**

- Normativa tecnica di attuazione
- Schede norma per ambiti speciali
- Perimetrazione centri abitati
- Relazione illustrativa
- Schedatura del patrimonio edilizio esistente.

## **Articolo. 2    Classificazione delle attività e degli usi del suolo**

Ai fini della disciplina delle destinazioni d'uso dei suoli il regolamento urbanistico definisce per ciascuna zona omogenea del territorio comunale, le destinazioni d'uso prevalenti nonché quelle compatibili, con riferimento alla classificazione di attività e usi illustrata nei commi seguenti.

### **2.1 Residenza**

La destinazione residenziale si articola in:

#### **2.1.1    *Residenza ordinaria***

Tale destinazione comprende gli alloggi e i servizi di pertinenza agli alloggi (cantine, soffitte, scale, androni, locali comuni, spazi per impianti tecnologici, ricoveri privati di veicoli e simili), ivi incluse le attività ricettive non alberghiere, quali esercizi di affittacamere, case e appartamenti per vacanze, ecc.

#### **2.1.2    *Residenza rurale***

Tale destinazione comprende le abitazioni organicamente ordinate al soddisfacimento delle necessità abitative degli addetti alle attività agricole, silvocolturali, pastorali, zootecniche, nonché dei loro nuclei familiari, costituite dagli alloggi e dai servizi di pertinenza agli alloggi. Nella residenza rurale sono ammissibili anche le utilizzazioni agrituristiche.

#### **2.1.3    *Residenza specialistica***

Tale destinazione comprende le abitazioni riservate ad una pluralità di soggetti appartenenti a specifiche categorie della popolazione (anziani, disabili e simili), oppure per essere funzionalmente

connesse a sedi di attività produttive, con particolari dotazioni di spazi comuni e/o di servizi di pertinenza agli alloggi, oppure di ambienti di lavoro strutturalmente connessi agli alloggi.

#### **2.1.4 *Residenza collettiva***

Tale destinazione comprende le abitazioni volte principalmente a dare alloggio, ed a consentire lo svolgimento di peculiari attività, a determinate comunità o gruppi, e pertanto caratterizzate da particolari dotazioni di spazi comuni di soggiorno e di ritrovo, nonché di servizi funzionali e connessi (conventi e simili, collegi, convitti, studentati, foresterie, ospizi, ricoveri, ecc.)

#### **2.1.5 *Destinazioni d'uso compatibili con la residenza***

Le seguenti destinazioni d'uso sono ritenute compatibili con la residenza:

- commercio al dettaglio, limitatamente alla tipologia “esercizi di vicinato”;
- agenzie bancarie e di assicurazione ecc.;
- artigianato di servizio;
- piccolo artigianato di produzione di beni artistici;
- autorimesse pubbliche e private;
- uffici pubblici;
- uffici privati;
- ristoranti;
- attrezzature ricreative, culturali, sanitarie, religiose, politiche, per l'istruzione;
- attività ricettive;
- servizi pubblici.

## **2.2 *Attività del settore produttivo***

Tali funzioni sono suddivise nelle seguenti categorie:

### **2.2.1 *Attività manifatturiere***

In tale categoria si intendono compresi gli spazi funzionali allo svolgimento di attività, sia artigianali che industriali, di produzione di beni, comprensivi delle attività di produzione in senso stretto (progettazione, lavorazione, gestione della produzione, movimentazione e magazzinaggio), delle connesse attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (amministrative, commerciali, ivi compresa la vendita al dettaglio al pubblico, di gestione del personale e dei materiali e simili), e di formazione delle conoscenze e dell'informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità, e simili), nonché delle funzioni volte a soddisfare esigenze degli addetti (preparazione e consumo di cibo, servizi igienico-sanitari e di assistenza e simili).

Esse si articolano in:

- piccolo artigianato di produzione di beni artistici, connessi con le persone e/o le abitazioni: composto da attrezzature di fabbricazione di dimensione non superiore a 75 mq;

- artigianato ed industria di produzione di beni vari, diverso dal precedente;
- attività di spedizione e trasporto, ivi inclusi i magazzini e/o i depositi, i relativi spazi di servizio e di supporto, uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti e per processi produttivi strettamente complementari, quali spedizionieri, corrieri, ecc.
- attività produttive agricole, che richiedono impianti per la conservazione e la trasformazione dei prodotti, locali per la vendita dei prodotti aziendali, ecc. Tali attività sono quelle dirette alla cura e/o allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che non necessariamente utilizzano il fondo o il bosco, ivi comprese le attività connesse esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti ottenuti dalla coltivazione del fondo.

### **2.2.2 Attività compatibili con le funzioni produttive**

Sono attività compatibili col settore secondario esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso, secondo le prescrizioni di zona:

- attrezzature per il trasporto merci,
- depositi anche non connessi direttamente con le attività produttive;
- depositi e attività commerciali all'ingrosso;
- autorimesse pubbliche e private;
- residenza per il titolare o il custode ove specificamente ammessa e disciplinata nelle norme di zona.

### **2.3 Attività commerciali**

Sono le attività attinenti la vendita al dettaglio o all'ingrosso di qualsiasi prodotto, incluse le auto-concessionarie. Le attività commerciali sono suddivise nelle seguenti sottocategorie:

#### **2.3.1 Esercizi di vicinato**

Esercizi singoli e non integrati, adibiti alla vendita al minuto o locali accessori funzionali all'attività con superficie di vendita non superiore a 300 mq, esclusi i servizi di pertinenza, quali magazzini, depositi, spazi tecnici e simili, al diretto servizio degli esercizi commerciali.

#### **2.3.2 Medie strutture di vendita**

Esercizi di vendita e i centri commerciali con superficie di vendita superiore a 300 mq. e fino a 1.500 mq., esclusi i servizi di pertinenza quali magazzini, spazi di servizio e di supporto, uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti.

#### **2.3.3 Grandi strutture di vendita**

Esercizi di vendita e centri commerciali con superficie di vendita superiore a 1.500 mq., esclusi i servizi di pertinenza, quali magazzini, spazi di servizio e di supporto, uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e

dei clienti.

#### **2.3.4 *Commercio di carburanti per veicoli***

Esercizi singoli e non integrati e complementari con altre, prevalenti, attività; ivi comprese le attrezzature di assistenza e di lavaggio dei veicoli, nonché le piccole attività di vendita al dettaglio di articoli connessi alla mobilità su gomma: attività rivolte alla persona, quali bar, ristoranti, edicole, negozi che pongono in vendita prodotti alimentari e non alimentari rivolti alla persona, attività relative all'automezzo, quali lavaggio, grassaggio, gommista, officina meccanica, elettrauto, deposito di olio lubrificante e negozi che pongono in vendita prodotti rivolti all'autoveicolo.

#### **2.3.5 *Esposizioni merceologiche***

Sono intese come fiere-mercato, fiere campionarie, mostre mercato, nonché ogni altra esposizione o mostra, di qualsiasi settore merceologico, purché a carattere temporaneo, volta alla vendita diretta o promozionale dei prodotti esposti.

#### **2.3.6 *Pubblici esercizi, per la vendita e il consumo***

Sono i pubblici esercizi per la vendita ed il consumo di alimenti e bevande, ivi inclusi i servizi di pertinenza: magazzini, depositi, spazi tecnici e simili, al diretto servizio dell'esercizio. Sono a loro volta suddivisi nelle seguenti sottocategorie:

- bar, caffè, gelaterie, bottiglierie ed enoteche con somministrazione;
- cisterie; ristoranti; trattorie; pizzerie; pub, tavole calde, rosticcerie, fast-food;
- mense, costituenti autonoma attività economica ovvero aventi, almeno, autonomia insediativa e funzionale.

#### **2.3.7 *Artigianato di servizio***

Tale attività è comprensiva delle attività di servizio alla persona (quali i servizi dei saloni di parrucchiere e degli istituti di bellezza; i servizi di lavanderia, pulitura a secco e tintura di articoli tessili e pellicce; gli studi fotografici e simili; i servizi di pompe funebri e attività connesse) e delle attività di servizio alla casa ed alle altre attività urbane in genere (quali le riparazioni ed i noleggi di beni di consumo personali e domestici; le riparazioni, le manutenzioni ed i noleggi di macchine per ufficio e simili; attività di restauro, di legatoria, di ceramista e quelle ad esse assimilabili).

### **2.4 *Attività direzionali***

Tali attività sono comprensive delle funzioni di rappresentanza, di direzione, di amministrazione, servizio, pubbliche o private, che abbiano autonomia insediativa, ivi incluse le funzioni di supporto e di servizio e quelle volte a soddisfare le esigenze degli addetti.

Si tratta, ad esempio, di uffici aperti al pubblico, quali: gli uffici delle pubbliche amministrazioni per la richiesta ed il rilascio di certificazioni, di procedimenti abilitativi, di prestazioni assistenziali diverse da quelle di intervento curativo, e simili; gli uffici postali; i posti telefonici pubblici; gli sportelli bancari ed assicurativi; gli uffici giudiziari; gli uffici privati, quali: ausiliari finanziari e delle assicurazioni; agenzie di mediazione per la compravendita e la locazione di immobili e terreni; agenzie di viaggio e simili; agenzie di mediazione e intermediari e rappresentanti del commercio; agenzie di

pubblicità e pubbliche relazioni; società per studi di mercato, di consulenza organizzativa, di informatica e simili; agenzie di informazioni.

## **2.5 Attività di servizio e svago**

### **2.5.1 *Attrezzature sociali e culturali***

Sono attrezzature pubbliche e private, comprensive di ogni servizio complementare, di e suddivise in:

- centri di ricerca, intesi come strutture per lo svolgimento di attività di studio e di ricerca aventi autonomia insediativa e funzionale;
- musei, intesi come luoghi di raccolta ed esposizione permanente di beni culturali, nonché di svolgimento di ogni connessa attività di ricerca, manutenzione e divulgazione;
- sedi espositive, intese come luoghi di effettuazione di mostre od esposizioni, di norma temporanee e/o periodiche;
- biblioteche, intese come strutture per la conservazione e la consultazione di libri e simili, aventi autonomia insediativa e funzionale;
- archivi, intesi come strutture per la conservazione e la consultazione di documenti e simili, aventi autonomia insediativa e funzionale;
- centri congressuali polivalenti;
- caserme

### **2.5.2 *Strutture associative***

Sono le sedi di associazioni e/o organizzazioni politiche, economiche, sociali, culturali, ricreative, assistenziali, religiose, anche con somministrazione di cibi e bevande a carattere non prevalente, aventi autonomia insediativa e funzionale, ed aventi caratteristiche che non ne permettano l'assimilazione ad altra utilizzazione.

### **2.5.3 *Attrezzature per lo spettacolo pubbliche e private***

Sono comprensive, oltre che degli spazi direttamente funzionali all'effettuazione delle specifiche attività e/o destinati agli utenti ed agli spettatori, delle attrezzature complementari, di servizio e di supporto.

Sono diversamente considerate le utilizzazioni per:

- teatri; cinematografi; auditorium; locali di spettacolo, locali diversi;
- impianti per lo spettacolo sportivo, quali stadi, palasport e simili.

### **2.5.4 *Attrezzature ricreative, pubbliche e private***

Tali attrezzature sono comprensive, oltre che degli spazi direttamente funzionali all'effettuazione delle specifiche attività e/o destinati agli utenti, delle attrezzature complementari, di servizio e di supporto.

Sono diversamente considerate le utilizzazioni per:

- sale di ritrovo e da gioco e locali da ballo che comprendono sale di superficie utile lorda non superiore a 500 mq.;
- grandi strutture di intrattenimento che comprendono attrezzature quali discoteche e simili, di dimensione superiore a 500 mq. di superficie utile lorda;

#### ***2.5.5 Attrezzature scolastiche, pubbliche e private***

Tali attrezzature, comprensive di ogni attrezzatura complementare, di servizio e di supporto si articolano in:

- asili nido, scuole materne;
- scuole primarie, scuole secondarie inferiori;
- scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;
- università e istituti di alta cultura.

#### ***2.5.6 Attrezzature sanitarie ed assistenziali, pubbliche e private***

Sono le attrezzature per le prestazioni assistenziali di intervento curativo, comprensive delle attrezzature complementari, di supporto e di servizio, ivi incluse quelle atte a soddisfare le esigenze degli addetti.

Sono diversamente considerate le utilizzazioni per:

- ospedali, cliniche, case di cura;
- ospedali diurni ed altre strutture diurne;
- poliambulatori;
- ambulatori e centri di primo soccorso;
- cliniche e ambulatori veterinari;
- ricoveri per animali.

#### ***2.5.7 Attrezzature sportive***

Tali attrezzature pubbliche e private comprendono oltre che gli spazi direttamente funzionali all'effettuazione delle specifiche attività e/o destinati agli utenti ed agli spettatori, le attrezzature complementari, di servizio e di supporto, quali impianti scoperti per la pratica sportiva, uffici amministrativi, pubblici esercizi, ecc., maneggi, impianti coperti per la pratica sportiva, quali palestre, piscine e simili.

#### ***2.5.8 Attrezzature religiose***

Tali attrezzature sono intese come i luoghi di esercizio dei culti, comprensivi delle funzioni direttamente complementari, di servizio e di supporto.

#### ***2.5.9 Impianti e Attrezzature e tecnologiche Impianti cimiteriali***

Tali attrezzature sono intese come impianti e strutture per la tumulazione ed il culto dei defunti, comprensivi degli spazi tecnici e funzionali alla loro gestione, nonché di servizio al pubblico.

#### **2.5.10 *Attrezzature tecnologiche***

Tali attrezzature sono intese come impianti di gestione delle reti tecnologiche e di erogazione di servizi tecnologici, non inclusi in altri commi del presente articolo, quali centrali di trasformazione, di decompressione, di pompaggio e simili, impianti di regolazione, adduzione, distribuzione e smaltimento delle acque, impianti per lo stoccaggio e/o il trattamento di rifiuti solidi, e simili, in ogni caso comprensivi degli elementi complementari, di servizio e di supporto specificamente richiesti. Si elencano a titolo esemplificativo i seguenti:

- Impianti per la depurazione,
- Impianti di acquedotto,
- Impianti pompaggio gas e rimesse per i mezzi di trasporto,
- Cabine elettriche di trasformazione,
- Sistemazioni di interscambio viario e ferroviario;
- Raccordi ferroviari e relativi centri di carico;
- Impianti e strutture tecnologiche a servizio di attività esistenti,
- Impianti ed attrezzature a servizio della Stazione dei Vigili del Fuoco,
- Area di riconversione impianti di incenerimento, strutture tecnologiche, rimesse per i mezzi di trasporto;
- Distributori di carburante.

#### **2.5.11 *Attrezzature per mobilità meccanizzata***

Tali attrezzature sono comprensive di ogni attività cinematica mediante vettori a propulsione meccanica non in sede fissa, ivi compresi percorsi carrabili e di sosta.

Sono diversamente considerate le seguenti utilizzazioni per:

- parcheggi;
- autorimesse;
- autostazioni.

### **2.6 *Attività ricettive***

Sono le attività volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo in strutture a gestione unitaria ed a rotazione d'uso, includenti sia le parti adibite ad uso riservato (stanze con o senza servizi, miniappartamenti e simili) sia le eventuali parti ad uso comune, di soggiorno e di ritrovo, o di servizio (ristoranti e bar interni, sale di lettura o di riunione, cucine, lavanderie e simili). Sono suddivise nelle seguenti categorie:

- attività ricettive alberghiere, quali alberghi, motel, villaggi albergo; residenze turistico-alberghiere; ostelli; ecc.;

- attività ricettive a carattere prevalente non edilizio, quali campeggi, villaggi turistici, parchi di vacanza, aree sosta attrezzata per camper;
- attività ricettive agricole, quali gli esercizi agrituristici.

## **2.7 Attività agricole**

Sono agricole tutte le attività esercitate dall'imprenditore e dirette alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all'allevamento di animali ed all'esercizio di attività connesse ai sensi delle vigenti norme in materia.

### **2.7.1 Destinazioni d'uso compatibili con l'attività agricola**

Sono ritenute compatibili con le attività agricole le attività definite integrative e complementari dell'agricoltura dalle disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali.

## **Articolo. 3 Strumenti Attuativi del Regolamento Urbanistico**

I piani attuativi costituiscono strumenti urbanistici di dettaglio di attuazione del regolamento urbanistico o dei piani complessi di intervento ai fini del coordinamento degli interventi sul territorio.

I piani attuativi in contrasto con il regolamento urbanistico possono essere adottati e approvati esclusivamente tramite variante contestuale al regolamento urbanistico.

I piani attuativi hanno i contenuti di cui al Capo II della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65. La validità e l'iter di approvazione dei piani attuativi sono quelli previsti dalla medesima Legge Regionale.

## **Articolo. 4 Interventi edilizi ed urbanistici**

Gli interventi sono definiti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dalla Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.

## **Articolo. 5 Dotazione di Standard**

Al fine della determinazione delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti nonché delle infrastrutture, dei servizi necessari e degli standard di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici e della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 ), si applicano le corrispondenze tra le aree in cui è suddiviso il territorio comunale nel presente regolamento urbanistico e le zone territoriali omogenee come definite all'art. 2 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

La trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi è regolata dai seguenti parametri e standard, fatto salvo quanto specificamente previsto per le singole aree o ambiti.



## **5.1 Standard per insediamenti residenziali**

### **5.1.1 Standard pubblici o di uso pubblico**

Ai fini della pianificazione particolareggiata, si applicano le disposizioni di cui al Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Il regolamento urbanistico assume quale quantità minima di standard 25 mq per abitante, assumendo che ad un abitante insediato corrispondano 100 mc.

### **5.1.2 Parcheggi privati**

Per le nuove costruzioni è prescritta la dotazione di appositi spazi per parcheggio privato nella misura prevista dalla Legge 24 marzo 1989, n. 122 nella misura di 10 mq ogni 100 mc di volume costruito.

## **5.2 Standard per insediamenti produttivi**

### **5.2.1 Standard pubblici o di uso pubblico**

Per i nuovi insediamenti compresi nelle aree produttive artigianali e industriali, la superficie da destinare a standard, è stabilita in misura non inferiore al 20% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti, di cui almeno il 50% destinata a parcheggio.

### **5.2.2 Parcheggi privati**

Per le nuove costruzioni è prescritta la dotazione di appositi spazi per parcheggio privato nella misura prevista dalla Legge 24 marzo 1989, n. 122 nella misura di 10 mq ogni 100 mc di volume costruito determinato come prodotto della superficie lorda moltiplicato per l'altezza virtuale.

## **5.3 Standard per insediamenti di tipo commerciale, direzionale e turistico ricettivo**

### **5.3.1 Standard pubblici o di uso pubblico**

Per i nuovi insediamenti commerciali ad ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di 100 mq di spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse le sedi viarie), di cui almeno la metà destinati a parcheggi.

Per gli insediamenti direzionali, pubblici o privati, e turistico ricettivi tali standard ammontano a 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda.

Per gli insediamenti commerciali, direzionali e turistico ricettivi nelle zone A e B tali quantità possono essere ridotte alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

### **5.3.2 Parcheggi per la sosta stanziale per insediamenti commerciali**

Per i nuovi esercizi commerciali si applica, in aggiunta a tali standard, la dotazione di parcheggi per la sosta stanziale all'interno degli edifici e nell'area di pertinenza degli stessi, nella misura stabilita dall'art.2 c.2 Legge 24 marzo 1989, n. 122, maggiorata degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci.

Per gli esercizi di vicinato i parcheggi per la sosta stanziale possono essere reperiti anche su aree pubbliche, ad esclusione delle carreggiate stradali.

### **5.3.3 *Parcheggi per la sosta di relazione per insediamenti commerciali*<sup>1</sup>**

I parcheggi per la sosta di relazione sono reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso.

Sono individuati, ai sensi degli artt. 27, 28 e 29 del DPGR 1 aprile 2009, n. 15/R "Regolamento in attuazione della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28", nelle seguenti misure:

- per gli esercizi di vicinato, nei casi di cui alle lettere da a) ad f) del art. 28, comma 2, DPGR 1 aprile 2009, n. 15/R "Regolamento in attuazione della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28, i parcheggi per la sosta di relazione non sono richiesti;
- per le medie strutture di vendita i parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati almeno nella misura minima di mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq 1 per ogni mq di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività complementari a quella commerciale;
- per le medie strutture di vendita ubicate entro i perimetri individuati ai sensi del D.lgs 42/2004 con DM 21 maggio 1960 n. 141 e DM 1 giugno 1960 n. 150 i parcheggi per la sosta di relazione non sono richiesti per le strutture fino a 400 mq di superficie di vendita. Per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 400 mq i parcheggi per la sosta di relazione sono reperiti, nella misura di cui al comma precedente, soltanto per le superfici eccedenti.

### **5.3.4 *Parcheggi pertinenziali per insediamenti direzionali***

Sono reperiti parcheggi nella misura minima di 1 mq ogni 10 mc (Legge 24 marzo 1989, n. 122).

### **5.3.5 *Parcheggi pertinenziali per insediamenti carattere turistico ricettivo***

Sono reperiti parcheggi nella misura minima di:

- 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda;
- un posto macchina per ogni camera;
- un posto macchina ogni 6 mq di sala ristorante.

## **Articolo. 6 Norme generali sui parcheggi**

Le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie, devono essere dotate di alberature di alto fusto di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 80 mq di parcheggio, fatte salve particolari disposizioni di tutela storica e ambientale ed i parcheggi realizzati su solai di copertura.

---

<sup>1</sup> Modificato con delibera C.C. del 30/04/2010

Il numero di posti auto che deve essere individuato, in relazione alla superficie minima di parcheggio di sosta, non può essere inferiore a un posto auto ogni 25 mq di superficie di parcheggio; la superficie minima di un posto auto non potrà essere inferiore a 12 mq.

## **Articolo. 7 Distanze**

Negli interventi di nuova edificazione ed in quelli modificativi della sagoma esistente devono essere rispettate:

- Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali come specificato all'art. 9 Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- La distanza minima di 5,00 ml dai confini di proprietà compresi porticati, logge e corpi aggettanti di ogni genere con la sola esclusione degli elementi ornamentali e delle terrazze a sbalzo. Sono ammesse distanze inferiori nei seguenti casi:
  - In caso di specifici accordi tra privati, limitatamente alle distanze dai confini di proprietà e quando siano rispettate le distanze di cui all'art. 9 Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.
  - Nel territorio rurale, limitatamente alle distanze dai confini di proprietà, dove si applica la disciplina del Codice Civile.

## **Articolo. 8 Parametri urbanistici ed edilizi**

Per quanto riguarda le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi si rimanda ai regolamenti ed alle norme regionali e nazionali.

Si specifica che, ai fini del dimensionamento il volume assegnato dal presente regolamento edilizio è comunque calcolato come superficie utile lorda (Sul) moltiplicata per l'altezza virtuale (H).

$$V = SUL \times H_v$$

## **TITOLO II IL SISTEMA INSEDIATIVO**

### **Articolo. 9 Sistema funzionale degli insediamenti urbani**

#### **9.1 Oggetto**

Ai sensi dell'art. 62 del vigente Piano Strutturale il sistema funzionale comprende le parti di territorio comunale occupate dagli insediamenti urbani.

L'intero sistema funzionale è articolato in unità territoriali organiche elementari (UTOE), "porzioni di territorio in riferimento alle quali possano essere sistematicamente definite problematiche e azioni di natura territoriale, funzionale ed insediativa", a loro volta suddivise in ambiti omogenei per caratteri delle risorse presenti, per problematiche e per obiettivi.

Per ciascun ambito di UTOE sono definiti obiettivi specifici miranti a strutturare l'assetto, a co-

stituire i riferimenti vincolanti per la formazione del regolamento urbanistico e a guidare le azioni conseguenti.

Si assumono a titolo di indirizzo per la disciplina del sistema funzionale degli insediamenti urbani gli obiettivi dell'art. 63 del vigente Piano Strutturale.

## **Articolo. 10 Dimensionamento delle Unità Territoriali Organiche Elementari**

Il regolamento urbanistico recepisce, ai sensi dell'art. 62 del piano strutturale, le previsioni analitiche di sviluppo urbanistico per ogni unità territoriale organica elementare contenute nelle Schede Norma allegate alla presente normativa.

### **10.1 Unità Territoriali Organiche Elementari**

Il regolamento urbanistico articola le previsioni insediative nelle seguenti unità territoriali organiche elementari previste dal piano strutturale:

Unità Territoriale Organica Elementare	n. 1	Bibbiena
Unità Territoriale Organica Elementare	n. 2	Soci
Unità Territoriale Organica Elementare	n. 3	Partina-Freggina
Unità Territoriale Organica Elementare	n. 4	Terrossola
Unità Territoriale Organica Elementare	n. 5	Serravalle-Pian del Ponte
Unità Territoriale Organica Elementare	n. 7	Campi
Unità Territoriale Organica Elementare	n. 8	Farneta-Santa Rosa
Unità Territoriale Organica Elementare	n. 9	Banzena
Unità Territoriale Organica Elementare	n.10	Candolesi-Camprena

### **10.2 Ambiti di Unità Territoriale**

Il regolamento urbanistico recepisce le analisi del piano strutturale articolate per ambiti.

Tali ambiti sono i seguenti:

1. Ambito di unità territoriale	n. 1.A	Bibbiena centro storico
2. Ambito di unità territoriale	n. 1.B	Bibbiena versante est
3. Ambito di unità territoriale	n. 1.C	Bibbiena versante ovest
4. Ambito di unità territoriale	n. 1.D	Bibbiena nord
5. Ambito di unità territoriale	n. 1.E	Pianacci - Ferrantina
6. Ambito di unità territoriale	n. 1.F	Le Chiane
7. Ambito di unità territoriale	n. 2.A	Soci centro storico
8. Ambito di unità territoriale	n. 2.B	Soci villa Bocci
9. Ambito di unità territoriale	n. 2.C	Soci Piano di Silli

10. Ambito di unità territoriale	n. 3.A	Partina
11. Ambito di unità territoriale	n. 3.B	Freggina
12. Ambito di unità territoriale	n. 4.A	Terrossola
13. Ambito di unità territoriale	n. 5.A	Serravalle
14. Ambito di unità territoriale	n. 5.B	Pian del ponte
15. Ambito di unità territoriale	n. 6.A	Marciano
16. Ambito di unità territoriale	n. 6.B	Poggiolo
17. Ambito di unità territoriale	n. 7.A	Campi
18. Ambito di unità territoriale	n. 8.A	Farneta
19. Ambito di unità territoriale	n. 8.B	Santa Rosa
20. Ambito di unità territoriale	n. 9.A	Banzena
21. Ambito di unità territoriale	n. 9.B	Bivio di Banzena
22. Ambito di unità territoriale	n. 10.A	Candolesi - Camprena

## **Articolo. 11 A - Insediamenti storici**

### **11.1 Oggetto**

Tali insediamenti comprendono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani che presentano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, secondo le perimetrazioni previste dalle cartografie di piano.

Tali insediamenti, corrispondenti a quelli previsti dall'art. 17 L. 765/1967 e dall'art. 2 lett. a) Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, comprendono l'insieme degli insediamenti storici ed i tessuti, che includono:

- gli edifici presenti al catasto d'impianto (1930);
- gli edifici oggetto di schedatura ed il tessuto formato dall'espansione edilizia dall'unità d'Italia all'inizio del secolo;
- le relative aree di pertinenza.

### **11.2 invarianti strutturali**

Il Regolamento Urbanistico prevede prioritariamente interventi mirati alla tutela, alla conservazione, al recupero ed alla valorizzazione degli aspetti fisico-morfologici, funzionali e sociali in recepimento degli obiettivi di cui all'art. 19 delle norme del Piano Strutturale.

Costituiscono particolari elementi di invarianza:

- i rapporti dimensionali tra edifici e spazi liberi;
- gli elementi architettonici, formali, distributivi e strutturali;
- le emergenze storico – architettoniche;

- gli elementi decorativi;
- gli assi visuali;
- i percorsi e le sistemazioni al suolo;
- le relazioni tra i nuclei ed il paesaggio circostante.

### **11.3 Destinazioni d'uso**

Fatto salvo quanto diversamente specificato nelle norme speciali per particolari ambiti negli insediamenti storici sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni: residenza, attività ricettive, , attività commerciali, attività di servizio e svago, attività di supporto del sistema agricolo ove non si determinino conflitti con le attività urbane, con assoluta esclusione dell'allevamento di animali.

### **11.4 Disciplina degli interventi**

#### **11.4.1 *Edifici classificati ai sensi dell'art. 5 e 7 della LR 59/1980***

Il Regolamento Urbanistico recepisce integralmente la classificazione di tutela degli edifici storici, redatta ai sensi dell'art. 5 della LR 59/1980 e ss.mm.ii., relativa ai centri storici di Bibbiena, Soci, Partina e Serravalle approvata dalla Regione Toscana in data 03/05/1991 ed art. 7 stessa legge regionale, approvata dalla regione con DGR 309/1995 e la relativa disciplina degli interventi

#### **11.4.2 *Edifici classificati dal Ru***

Il Regolamento classifica ciascun edificio secondo le categorie e individua le classi di valore. Per questi edifici si applicano le categorie di intervento secondo le relative classi di valore di cui all'Articolo 54.

È fatta salva, previo parere favorevole della commissione comunale per il paesaggio, la possibilità di realizzare con intervento diretto ampliamenti funzionali alla realizzazione di servizi igienici e volumi tecnici oltre che i frazionamenti immobiliari.

#### **11.4.3 *Edifici privi di classificazione***

Sono soggetti alle disposizioni di cui al presente articolo gli edifici legittimi non classificati dalla disciplina di tutela degli edifici storici di cui al punto precedente.

Per gli edifici facenti parte del centro antico e non classificati sono ammessi con la procedura dell'intervento diretto tutti gli interventi di cui all'art. 4 delle presenti norme fino alla ristrutturazione edilizia senza ampliamento escluso:

- modifiche agli elementi orizzontali strutturali che non siano esclusivamente finalizzate all'adeguamento sismico degli stessi;
- modifiche agli elementi verticali strutturali ad eccezione di limitate aperture interne o su fronti secondari in rapporto a nuove esigenze di funzionalità interne o di areazione/illuminazione nel rispetto del carattere architettonico dei fronti interessati;
- trasformazioni del sistema distributivo verticale fatte salve limitate trasformazioni per esigenze di miglioramento della fruibilità e di distribuzione interna;

Per i medesimi edifici facenti parte del centro antico e non compresi nella classificazione di cui al punto precedente sono ammessi con la procedura del piano di recupero, tutti gli interventi di ri-

strutturazione edilizia ed urbanistica.

È fatta salva, previo parere favorevole della commissione comunale per il paesaggio, la possibilità di realizzare con intervento diretto ampliamenti funzionali alla realizzazione di servizi igienici e volumi tecnici oltre che i frazionamenti immobiliari.

La progettazione e la pianificazione attuativa in zona A deve garantire il raggiungimento degli obiettivi di tutela e di valorizzazione delle caratteristiche storiche, deve individuare le caratteristiche ambientali ed architettoniche dell'edificio e dell'area oggetto d'intervento, provvedere conseguentemente alla classificazione di valore ed alla relativa categoria d'intervento.

Il comune può richiedere all'uopo speciali elaborazioni quali rilievi di dettagli architettonici e simulazioni prospettiche di alternative o quant'altro possa essere necessario per un'ideale valutazione dell'intervento proposto.

### **11.5 Aree di pertinenza**

Le aree di pertinenza degli edifici compresi nella zona A non sono edificabili.

La sistemazione delle pertinenze esterne deve tenere conto dei prevalenti caratteri storici non è ammesso l'uso dell'asfalto o di altri tipi di pavimentazioni che non siano appartenenti alle tipologie storiche riscontrabili nello specifico ambito storico, devono essere introdotte esclusivamente specie arboree o arbustive autoctone o ambientate.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- la manutenzione ordinaria;
- la creazione di parchi e giardini;
- la posa di alberature;
- la messa in opera di recinzioni e di arredi così come disciplinate dal "Piano del colore e del decoro urbano";
- la realizzazione, solo se consentita in relazione alla classificazione di valore degli edifici, di garage pertinenziali interrati, con il ripristino delle superfici degli spazi aperti e con il mantenimento delle quote originarie.
- Fino ad una superficie coperta massima di 25 mq: pergolati, gazebo, tettoie ad uso protezione posti auto;
- forni barbecue, ripostigli esterni fino ad una superficie coperta massima di 10 mq in posizione schermata e piscine.

### **11.6 Caratteristiche materiche e tipologiche**

Negli interventi sugli edifici o sugli spazi aperti in zona A si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) per il centro storico di Bibbiena sono prioritarie le prescrizioni del Piano del colore approvato con delibera di consiglio n. 45 del 28 giugno 2006.
- b) per i centri storici di Soci, Partina e Serravalle sono prioritarie le prescrizioni del Piano del colore approvato con delibera di consiglio n. 40 del 26 novembre 2008.
- c) nel caso in cui sia consentito realizzare nuove aperture o modificare quelle esistenti, queste dovranno avere forme e dimensioni analoghe a quelle degli edifici preesistenti e proporzioni conformi a quelle dell'edilizia circostante (in genere rettangolari con asse maggiore verticale); non

- dovrà essere alterato sostanzialmente l'impaginato presente (sia esso regolare o irregolare) e dovrà essere garantito il mantenimento di adeguati maschi murari; le nuove aperture non dovranno comunque interessare parti staticamente rilevanti delle murature (cantionali, incroci a T, ecc.);
- d) gli aggetti dei tetti non possono essere modificati alterando la sporgenza preesistente e qualora questa non sia riscontrabile l'aggetto massimo non deve superare i 60 cm;
- e) gli aggetti di gronda devono essere mantenuti nelle loro tipologie e materiali tradizionali che generalmente sono dei seguenti tipi:
- in piastrelle di cotto fatte a mano in pasta molle e travetti in legno
  - in piastrelle di cotto fatte a mano in pasta molle (grondino)
  - in pietra doppia o scempia
- f) i manti di copertura devono essere realizzati con elementi in laterizio a coppi e tegole staccati;
- g) non sono ammessi, in quanto considerati incongrui, i seguenti materiali o elementi:
- comignoli in cemento di tipo industriale;
  - pluviali in PVC;
  - architravi in cemento nelle aperture;
  - intonaco di cemento;
  - canne fumarie in cemento o altro materiale con finitura analoga;
  - gradini in cemento o rivestiti in marmo nelle scale esterne;
  - infissi in alluminio anodizzato ed in plastica o altro materiale con finitura analoga;
  - persiane in legno con finitura naturale, in PVC o in alluminio o altro materiale con finitura analoga;
  - avvolgibili e rotolanti;
  - uso di porfido, marmo o altri materiali non di provenienza locale.

In caso di interventi di recupero non è ammessa l'eliminazione della finitura ad intonaco ad eccezione degli edifici che sotto di esso mostrano la presenza di un ordinato, pregevole ed unitario faccia a vista; inoltre i materiali e gli elementi in contrasto elencati alla precedente lettera e), se presenti, devono essere rimossi e sostituiti;

Nei sistemi di oscuramento deve essere privilegiata la soluzione a scuri interni; altre tipologie possono essere adottate soltanto se congrue con le originarie caratteristiche e se già precedentemente presenti nell'edificio oggetto di intervento;

I pluviali per lo scolo delle acque meteoriche dalla copertura devono seguire il percorso più breve possibile; sono da evitare attraversamenti trasversali delle facciate, se non strettamente necessari.

L'installazione di pannelli solari è consentita sulle coperture le seguenti prescrizioni: i pannelli devono essere posizionati in parallelo con la falda di copertura, lasciando una fascia perimetrale di almeno un metro ; tali pannelli devono inoltre essere realizzati con superfici scure; non è consentita l'installazione a vista di serbatoi di accumulo che devono essere posizionati in sottostanti locali coperti.

Nella realizzazione di nuovi interventi, qualora ammessi, compresa la costruzione di opere pertinenziali, debbono essere rispettati i seguenti criteri:

- la localizzazione delle nuove costruzioni, degli ampliamenti, delle opere pertinenziali deve tenere conto della preminenza delle preesistenze storiche in rapporto ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti; gli orientamenti e/o allineamenti devono essere coerenti con gli edifici esistenti e con le forme del sedere, con la viabilità di accesso, secondo modelli storicamente consolidati nella organizzazione degli spazi aperti della casa rurale;



- i nuovi edifici residenziali e gli ampliamenti devono avere forme architettoniche e volumetrie semplici, murature in pietrame o intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in laterizio e tenere conto dei caratteri tipologici degli edifici preesistenti, delle forme e dimensioni delle aperture e dei materiali;
- le opere pertinenziali devono avere forme architettoniche e volumetrie semplici, essere realizzate con materiali coerenti con il contesto ed integrabili con il paesaggio, con particolare riferimento all'uso del legno o materiali innovativi e tecnologicamente idonei rispetto alla struttura adottata, in tonalità atte a minimizzare l'impatto visivo e comunque coerenti con il paesaggio.

## 11.7 Norme specifiche per ambiti di recupero

### 11.7.1 *Bibbiena – Convento di San Lorenzo (PR1A)*<sup>2</sup>

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1A – Bibbiena Centro Storico
Localizzazione e individuazione	L'area di recupero è il convento di San Lorenzo con relative aree di pertinenza.
Destinazioni ammesse	Attività direzionali, attività di servizio e svago, attività commerciali, residenziale <i>attività ricettive, residenza.</i>
Modalità di attuazione	Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata preventivo agli interventi edilizi ammessi che comportino il cambio di destinazione d'uso;  Intervento diretto per interventi ammessi senza cambio di destinazione d'uso e per interventi aventi committente pubblico.
Interventi edilizi ammessi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• manutenzione ordinaria;</li> <li>• manutenzione straordinaria;</li> <li>• restauro e risanamento conservativo;</li> <li>• ristrutturazione edilizia escluso:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• modifiche agli elementi orizzontali strutturali che non siano esclusivamente finalizzate all'adeguamento sismico degli stessi;</li> <li>• modifiche agli elementi verticali strutturali ad eccezione di limitate aperture interne o su fronti secondari in rapporto a nuove esigenze di funzionalità interne o di areazione/illuminazione nel rispetto del carattere architettonico dei fronti interessati;</li> <li>• trasformazioni del sistema distributivo verticale fatte salve limitate trasformazioni per esigenze di miglio-</li> </ul> </li> </ul>

<sup>2</sup> Modificato con delibera C.C. 33 del 30/04/2010

	<p>mento della fruibilità e di distribuzione interna;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• addizioni volumetriche fatto salvo quelle finalizzate all'adeguamento sismico,</li> </ul>
Condizioni alla trasformazione	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che disciplini e consenta il parziale utilizzo pubblico.

### 11.7.2 *Bibbiena – Cinema Sole (PR2A)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	<p>UTOE n.1 Bibbiena</p> <p>Ambito 1A – Bibbiena Centro Storico</p>
Localizzazione e individuazione	L'area è posta all'angolo tra viale Garibaldi e via Borghi a sud del centro storico di Bibbiena.
Destinazioni ammesse	Attività direzionali, attività di servizio e svago, attività commerciali, residenziale limitatamente ai piani superiori al piano terra.
Modalità di attuazione	<p>Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata preventivo agli interventi edilizi ammessi che comportino il cambio di destinazione d'uso.</p> <p>Intervento diretto per interventi ammessi senza cambio di destinazione d'uso e per interventi aventi committente pubblico.</p>
Interventi edilizi ammessi	In deroga alla classificazione degli edifici storici di Bibbiena Soci Partina e Serravalle (approvata dalla regione il 03.05.1991 e con Deliberazione GR 309/1995), sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione pesante con salvaguardia dei caratteri estetici storici ed architettonici esterni con particolare riferimento alla composizione dei fronti esterni ed al periodo storico di riferimento. È consentita la limitata modifica del fronte su via Borghi per giustificate esigenze di progetto.
Condizioni alla trasformazione	In caso di cambio di destinazione d'uso sottoscrizione di convenzione urbanistica che disciplini e consenta il parziale utilizzo pubblico.

### 11.7.3 *Bibbiena – Piazza Matteotti (PR3A)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	<p>UTOE n.1 Bibbiena</p> <p>Ambito 1A – Bibbiena Centro Storico</p>
Localizzazione e individuazione	L'area con i relativi impianti è posta al margine di piazza Matteotti in corrispondenza dell'accesso al centro storico.
Destinazioni ammesse	Attività direzionali, attività di servizio e svago, attività commerciali, residenziale.

Modalità di attuazione	Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata
Modalità di edificazione	È prescritto l'uso di tipologie coerenti con l'ambito storico di riferimento.
Indici e parametri urbanistici	<p>Volumetria funzionale all'intervento</p> <p>Hmax = non eccedente l'edificio adiacente lungo via Gori</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Modalità di intervento	Demolizione e nuova edificazione

#### 11.7.4 *Soci – Area di Villa Bocci (PR7A)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	<p>UTOE n.2 Soci</p> <p>Ambito 2B – Soci Villa Bocci</p>
Localizzazione e individuazione	L'area di recupero è una zona contigua alla villa Bocci caratterizzata dalla giustapposizione di edifici di valore con fabbricati in stato di degrado.
Destinazioni ammesse	Residenza, attività agricole e funzioni connesse, attività ricettive
Modalità di attuazione	<p>Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata preventivo agli interventi di cui all'art. 119 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>Intervento diretto per tutte le altre opere ed interventi.</p>
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume = mc. 20.000</p> <p>Hmax = funzionale all'intervento da definirsi in sede di piano attuativo.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Interventi edilizi ammessi	Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro degli immobili esistenti classificati come edilizia storica nella scheda K di Villa Bocci allegata al Piano Strutturale; di riconversione, recupero, ristrutturazione e ampliamento per gli altri edifici compresi entro la perimetrazione del piano di recupero.
Modalità di edificazione	È prescritto l'uso di caratteristiche distributive e di materiali costruttivi da impiegarsi in continuità e coerenza con quelli della villa. Sono inoltre prescritte coperture tradizionali, varietà cromatiche semplificate, materiali di finitura tradizionali: intonaco e pietra.
Condizioni alla trasformazione	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture

	necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.
Compatibilità paesistica	<p>Il recupero delle volumetrie esistenti deve configurarsi come un intervento di riqualificazione dell'intero aggregato dove le parti da riqualificare devono trovare il giusto confronto di qualità architettonica con l'edilizia storica rappresentata dalla villa padronale.</p> <p>Il piano di recupero si configurerà come riorganizzazione e integrazione delle parti di minor valore (gli annessi rustici della villa) salvaguardando la parte monumentale. A tal fine saranno redatte specifiche norme finalizzate alla formazione di un ambiente urbano qualificato ed armonico.</p> <p>L'intervento proposto rispetta e valorizza gli spazi aperti esistenti, come il parco della villa, il viale alberato d'ingresso e gli ampi spazi aperti antistanti, che necessitano soltanto di manutenzione. Per le altre aree di recupero vale la previsione di mantenimento dei rapporti tra strade campestre e fabbricati, dove si propone un miglioramento delle caratteristiche tipiche della tradizione locale in termini di viali alberati e conservazione delle colture e degli spazi aperti. In generale l'intervento prevede la tutela e la valorizzazione della viabilità minore, delle opere di sistemazione del suolo, della rete scolante, della vegetazione arborea ed arbustiva, culturale e non.</p>
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi "Schede K di Valutazione Paesaggistica - Soci, area di Villa Bocci;" allegata al Piano Strutturale.

#### 11.7.5 *Candolesi 1 (PR8A)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.10 Candolesi Camprena
Localizzazione e individuazione	L'area di recupero è interessata da un annesso di valore architettonico nullo posta a nord del borgo di Candolesi, con relative aree di pertinenza.
Destinazioni ammesse	Attività direzionali, attività commerciali, residenziale.
Modalità di attuazione	Piano di recupero
Interventi edilizi ammessi	Demolizione e nuova edificazione
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume = mc. 600</p> <p>Rc. = 30%</p> <p>Hmax = m. 6.50 e comunque non eccedente l'altezza degli edifici adiacenti.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro</p>

	saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Modalità di edificazione	È prescritto l'impiego di materiali tradizionali per gli esterni e le aree di pertinenza, ed in particolare sulle pareti esterne l'uso di tonalità cromatiche delle terre, oltre al mantenimento degli allineamenti precostituiti.
Condizioni alla trasformazione	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento e recupero del muro perimetrale esistente con l'esclusione della possibilità di addossamento al muro delle nuove costruzioni;</li> <li>- gli interventi di recupero dovranno prevedere la preventiva demolizione e sistemazione ambientale delle aree adiacenti al centro storico;</li> <li>- gli interventi proposti dovranno garantire in quota parte la necessaria integrazione delle sovrastrutture stradali e dei sottoservizi, nonché la realizzazione degli spazi pubblici;</li> <li>- dovrà essere evitata la messa in opera di essenze arboree di alto fusto.</li> </ul>
Compatibilità paesistica	<p>L'intervento persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eliminare la zona di degrado;</li> <li>• tutelare le zone sottoposte a vincolo;</li> <li>• contenere compatte le edificazione, evitando i rischi di costruzioni a bassa densità sparse;</li> <li>• mantenere il carattere rurale delle aree aperte circostanti.</li> </ul>
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi "Schede di progetto per piani attuativi e ambiti speciali"

#### 11.7.6 *Candolesi 2 (PR9A)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.10 Candolesi Camprena
Localizzazione e individuazione	L'area di recupero è interessata da una costruzione di valore architettonico nullo posta a sud nel nucleo storico di Candolesi.
Destinazioni ammesse	Residenziale
Modalità di attuazione	Piano di recupero

Interventi edilizi ammessi	Demolizione e nuova edificazione
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume = pari alla volumetria demolita, esistente e legalizzata</p> <p>Hmax = m. 6.50 e comunque non eccedente l'altezza degli edifici adiacenti.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Modalità di edificazione	<p>La nuova porzione costruita dovrà essere coordinata e tipologicamente coerente con l'edificio principale di valore. È prescritto l'impiego di materiali tradizionali per gli esterni e le aree di pertinenza, e in particolare sulle pareti esterne l'uso di tonalità cromatiche delle terre.</p>
Condizioni alla trasformazione	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi di recupero dovranno prevedere la preventiva demolizione delle parti di valore nullo o negativo identificabili negli annessi di recente edificazione (post anni '30) e sistemazione ambientale di tutte le aree facenti parte della porzione in proprietà;</li> <li>- ricostruzione del muro in pietra contermini alla SRT n. 71 in allineamento e con le stesse modalità costruttive della parte originaria a monte;</li> <li>- realizzazione degli spazi pubblici necessari;</li> <li>- dovrà essere evitata la messa in opera di essenze arboree di alto fusto.</li> </ul> <p>In sede di piano attuativo sarà valutata la necessità o meno di procedere all'integrazione delle sovrastrutture stradali e dei sottoservizi.</p>
Compatibilità paesistica	<p>L'intervento persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eliminare la zona di degrado;</li> <li>• tutelare le zone sottoposte a vincolo;</li> <li>• compattare l'edificazione, evitando i rischi di costruzioni a bassa densità sparse.</li> </ul>

**11.7.7 Candolesi 3 (PR10A)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.10 Candolesi Camprena
Localizzazione e individuazione	Superfetazioni prive di valore architettonico aggiunte impropriamente al nucleo storico di Candolesi nella parte sud con relative aree di pertinenza.
Destinazioni ammesse	Residenza
Modalità di attuazione	Piano di recupero
Interventi edilizi ammessi	Demolizione e nuova edificazione
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume = alle volumetrie in demolizione (recupero)</p> <p>Hmax = m. 6.50 e comunque non eccedente l'altezza degli edifici adiacenti.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Modalità di edificazione	La nuova porzione costruita dovrà essere coordinata e tipologicamente coerente con l'edificio principale di valore. È prescritto l'impiego di materiali tradizionali per gli esterni e le aree di pertinenza, e in particolare sulle pareti esterne l'uso di tonalità cromatiche delle terre.
Condizioni alla trasformazione	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi di recupero dovranno prevedere la preventiva demolizione delle parti di valore nullo o negativo identificabili negli annessi di recente edificazione (post anni '30) e sistemazione ambientale di tutte le aree facenti parte della porzione in proprietà;</li> <li>- ricostruzione del muro in pietra contermina alla SRT n.71 in allineamento e con le stesse modalità costruttive della parte originaria a monte;</li> <li>- gli interventi proposti dovranno garantire in quota parte la necessaria integrazione delle sovrastrutture stradali e dei sottoservizi, nonché la realizzazione degli spazi pubblici;</li> <li>- dovrà essere evitata la messa in opera di essenze arboree di alto fusto.</li> </ul>
Compatibilità paesistica	<p>L'intervento persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eliminare la zona di degrado;</li> <li>• tutelare le zone sottoposte a vincolo;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• contenere compatte le edificazione, evitando i rischi di costruzioni a bassa densità sparse.</li></ul>
--	--

## **11.8 Prescrizioni per particolari ambiti**

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con seguenti norme speciali:

### **11.8.1 *Bibbiena - via Mindria (N 1A)***

Per l'area posta in località Bibbiena Viale Mindria, individuata con perimetrazione in cartografia, è consentito un ampliamento volumetrico pari ad un massimo di 120 mc da realizzarsi secondo le caratteristiche costruttive dell'edificio principale nei giusti rapporti planivolumetrici derivanti dai processi di crescita del tessuto storico consolidato.

### **11.8.2 *Bibbiena - via Fonte Cavalli (N 2A)***

Per l'area posta in località Bibbiena Via Fonte Cavalli, individuata con perimetrazione in cartografia, è consentito un ampliamento volumetrico pari ad un massimo di 300 mc da realizzarsi secondo le caratteristiche costruttive dell'edificio principale nei giusti rapporti planivolumetrici derivanti dai processi di crescita del tessuto storico consolidato.

### **11.8.3 *Bibbiena - viale Michelangelo (N 3A)***

Per l'area posta in località Bibbiena Viale Michelangelo ed individuata con perimetrazione in cartografia, è consentita la chiusura con inserimento di semplice infisso della loggia d'ingresso.

### **11.8.4 *Bibbiena - via Marcucci Poltri (N 4A)***

Per l'area posta in fregio a via Marcucci Poltri, individuata con perimetrazione in cartografia, sono ammessi interventi in ampliamento che garantiscano un maggior livello di definizione e compiutezza all'edificio esistente. Le nuove volumetrie dovranno essere contenute in mc 200. È ammesso il superamento del rapporto di copertura di zona.

### **11.8.5 *Soci - via dell'Orto (N 6A)***

Per l'edificio posto in fregio via dell'Orto a Soci, individuato con perimetrazione in cartografia, previa redazione di piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, è ammessa la sopraelevazione sino alla formazione di un piano abitabile collocato al di sopra del piano attuale senza costituire una nuova unità immobiliare.

### **11.8.6 *Soci - via Vecchia 1 (N 7A)***

Per l'edificio posto all'incrocio tra via dell'Orto e via Vecchia a Soci, individuato con perimetrazione in cartografia, è ammesso il completamento dell'ultimo piano. Quanto sopra ammesso dovrà essere effettuato utilizzando materiali del tutto uguali a quelli dell'edificio esistente.

### **11.8.7 *Soci - via Vecchia 2 (N 8A)***



Per l'edificio posto in località Soci Via Vecchia, individuata con perimetrazione in cartografia, è consentita la ristrutturazione con cambio di destinazione in residenziale. Partina – via di Freggina (N 9A)

Per l'area posta in località Partina, in fregio alla viabilità comunale di Freggina, individuata con perimetrazione in cartografia, area sulla quale insisteva un edificio distrutto a causa di eventi bellici, è ammessa la ristrutturazione urbanistica contenuta nel perimetro delle fondazioni esistenti, per una volumetria massima di mc. 600. L'intervento dovrà costituire un fronte continuo ed omogeneo con l'edificio esistente e posto in allineamento con esso. L'edificio dovrà avere massimo due piani fuori terra per un'altezza massima pari a m.7.00.

È prescritto l'uso di volumetrie compatte, con pareti prive di aggetti e prevalenza dei pieni sui vuoti. Gli edifici avranno pareti esterne con rivestimento in pietra con lavorazioni e tonalità caratteristiche del luogo, coperture a capanna, prive d'abbaini e lucernari, pendenze non superiore al 30% con manto in tegole e coppi, riquadrature in pietra, infissi in legno.

#### **11.8.8 Partina – centro storico (N 10A)**

Per l'area posta nel versante occidentale del centro storico, individuata con perimetrazione in cartografia, è consentito l'ampliamento fino al raggiungimento della volumetria massima di mc. 400. L'edificio avrà massimo due piani fuori terra per un'altezza massima pari a m. 7.00. L'intervento in ampliamento dovrà uniformarsi comunque con l'assetto tipologico e le tecniche costruttive della parte esistente. Per l'addizione è prescritto l'uso di volumetrie compatte con pareti prive di aggetti e prevalenza dei pieni sui vuoti. Gli edifici avranno pareti esterne con rivestimento in pietra con lavorazioni e tonalità caratteristiche del luogo, coperture a capanna, prive d'abbaini e lucernari, pendenze non superiore al 30% con manto in tegole e coppi, riquadrature in pietra, infissi in legno. Ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, art. 9, le distanze minime da rispettare nei confronti degli altri fabbricati possono essere inferiori a dieci metri come illustrato nello schema planivolumetrico allegato alla scheda k.

#### **11.8.9 Marciano (N 11A)**

Per l'area posta in località Marciano, individuata con perimetrazione in cartografia, è consentito un ampliamento volumetrico funzionale pari ad un massimo di mc 200.

#### **11.8.10 Serravalle (N 12A)**

Per l'area posta in località il Pesco a Serravalle, individuata con perimetrazione in cartografia, è ammesso l'ampliamento funzionale per un massimo di 150 mc, da realizzarsi secondo le caratteristiche costruttive dell'edificio principale nei giusti rapporti planivolumetrici derivanti dai processi di crescita del tessuto storico consolidato.

#### **11.8.11 Farneta (N 15A)**

Per l'area posta in località Farneta individuata con perimetrazione in cartografia, valgono le seguenti prescrizioni:

- Per l'edificio principale sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo;
- Per l'edificio attiguo in stato di fatiscenza, gli interventi ammessi sono la manutenzione ordina-

ria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Gli interventi ammessi devono rispettare la tipologia edilizia preesistente, così come i rapporti dimensionali e formali delle bucatore e degli aggetti dovranno essere uniformati alla preesistenza ed all'edificio principale. Il rialzamento del piano primo dovrà essere non superiore ai minimi previsti dal R.E. L'intervento di riconfigurazione dell'ex porcilaia dovrà uniformarsi alle tipologie ed alle articolazioni planivolumetriche riscontrabili nel contesto.

- Per i manufatti pertinenziali esistenti nell'area sono ammessi unicamente interventi di demolizione o di ristrutturazione urbanistica. L'intervento di ricostruzione dovrà portare ad un organismo edilizio coerente con le articolazioni planivolumetriche riscontrabili nell'edilizia di base del contesto e con i rapporti dimensionali e formali dell'impianto urbanistico di antica formazione.

#### **11.8.12 *Podere Berignolo (N 16A)***

Per l'area presso il Podere Berignolo a Bibbiena Stazione, individuata con perimetrazione in cartografia, si prevede la possibilità, tramite intervento diretto, di ristrutturazione edilizia del fabbricato con un incremento pari a 200 mc con destinazione residenziale e terziaria.

L'intervento dovrà uniformarsi con l'assetto tipologico esistente secondo regole costruttive tradizionali. Le altezze non potranno superare quelle esistenti.

#### **11.8.13 *Marciano (N 17A)***

Per l'area posta in località Marciano ed individuata con perimetrazione in cartografia, è consentito un limitato incremento volumetrico strettamente necessario alla chiusura delle terrazze a sbalzo sul lato ovest realizzata con inserimento di semplici infissi in legno e vetro dello stesso materiale, colore e forma per l'intera unità edilizia.

#### **11.8.14 *Marciano (N 18A)***

Per l'area posta in località Marciano ed individuata con perimetrazione in cartografia, è consentita la ristrutturazione edilizia pesante con un incremento volumetrico pari a 200 mc con le seguenti prescrizioni: materiali, forme, particolari e tipologie architettoniche pari a quelle esistenti.

#### **11.8.15 *Campi (N 19A)***

Per l'area posta in località Campi ed individuata con perimetrazione in cartografia, è consentita la ricostruzione con intervento diretto dell'annesso diruto esistente con le seguenti prescrizioni: materiali, forme, particolari e tipologie architettoniche conformi a quelle del fabbricato principale; altezza massima 3,5 m, tetto a capanna.

#### **11.8.16 *La Sega (N 20A)***

Per l'edificio posto entro l'area perimetrata in cartografia in località la Sega è consentita la demolizione e ricostruzione entro la sagoma dell'edificio esistente con un ampliamento in aderenza di 200 mc.

#### **11.8.17 *Candolesi (N 21A)***

Nell'area posta in località Candolesi ed individuata con perimetrazione in cartografia, è consentita

la ristrutturazione edilizia e un incremento volumetrico pari a 200 mc con le seguenti prescrizioni: materiali, forme, particolari e tipologie architettoniche pari a quelle esistenti. L'edificio deve essere ad un solo piano fuori terra, h max 3,50 m, arretrato rispetto al filo della facciata dell'edificio principale e con cantonali a vista. Il tetto deve essere a falde inclinate, copertura in laterizio, oggetto di gronda tipo grondino.

Deve essere previsto il restauro del muro lungo strada sul lato est. Le aperture devono essere rettangolari, allineate sull'architrave. Architrave, soglie, mostre delle finestre sono in pietra serena.

#### **11.8.18 *Partina* (N 22A)**

Nell'area posta in località Partina - Via Rosa Scoti ed individuata con perimetrazione in cartografia, è consentita la ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico e la modifica di destinazione d'uso in residenziale con le seguenti prescrizioni: materiali, forme, particolari e tipologie architettoniche conformi a quelle dell'edilizia storica locale, nessuna modifica alla sagoma dell'edificio.

#### **11.8.19 *Marciano* (N 23A)**

Per l'edificio individuato al catasto del Comune di Bibbiena al fg. 31, part. 191, ubicato in località Marciano ed individuato con perimetrazione in cartografia, è consentito un incremento volumetrico pari a 50 mc per il rialzamento di un loggia esistente sul lato ovest dell'edificio, è altresì consentita la modifica di una finestra in porta finestra al fine di accedere al nuovo solaio realizzato con la loggia dal piano primo. L'intervento è realizzato con le seguenti prescrizioni: materiali, forme, particolari e tipologie architettoniche pari a quelle esistenti, recupero delle parti strutturali esistenti (pilastri), prevalenza di pieni sui vuoti, eventuali aperture con asse verticale maggiore di quello orizzontale.

#### **11.8.20 *Soci- Cinema Italia* (N 24A)**

Nell'area posta in Soci individuata con perimetrazione in cartografia, è consentito l'ampliamento del Cinema Italia per una SUL di 90 mq ed un'altezza massima di 3,5 m, rispetto della distanza di 10 m tra pareti finestrate frontestanti e di 5 m dai confini di proprietà.

#### **11.8.21 *La Casella* (N 25A)**

Nell'area posta in Loc. La Casella individuata con perimetrazione in cartografia, è consentito l'ampliamento dell'annesso esistente fino ad una volumetria complessiva di 300 mc.

#### **11.8.22 *Poggio Mercatale* (N 26A)**

Nel resede dell'edificio individuato al catasto del Comune di Bibbiena al fg. 65, prt. 87 e contrassegnato con perimetrazione in cartografia, è ammessa la realizzazione di una scala esterna per raggiungere il piano primo dell'edificio con le seguenti caratteristiche: in ferro battuto, elicoidale o a chiocciola, con alzata vuota, senza elementi in muratura né pannellature opache.

#### **11.8.23 *Partina* (N 27A)**

Nell'area posta in località Partina individuata al catasto del comune di Bibbiena al fg. 16 part. 177 e con perimetrazione in cartografia, è consentita la ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico fino ad 80 mc: materiali, forme, particolari e tipologie architettoniche conformi a quelle dell'edilizia storica locale.

#### **11.8.24 Soci (N 28A)**

Nell'area posta in località Soci individuata al catasto del comune di Bibbiena al fg. 29 part. 268 e con perimetrazione in cartografia, è consentita la ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico fino ad 100 mc: materiali, forme, particolari e tipologie architettoniche conformi a quelle dell'edilizia storica locale.

#### **11.8.25 Partina (N 34A)**

Nell'area posta in località Partina individuata al catasto del comune di Bibbiena al fg. 16 part. 348 e con perimetrazione in cartografia, è consentita la ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico fino ad 50 mc da ubicare sul retro dell'edificio: materiali, forme, particolari e tipologie architettoniche conformi a quelle dell'edilizia storica locale.

#### **11.8.26 Soci (N 35A)**

Per l'area posta nel centro storico di Soci ed individuata con perimetrazione in cartografia, è consentito un limitato incremento volumetrico strettamente necessario alla chiusura della loggia realizzata con inserimento di semplici infissi in legno o ferro e vetro.

#### **11.8.27 Pezzalunga (N 36A)**

Per l'area posta in Soci e comprendente il Podere Pezzalunga, individuata con perimetrazione in cartografia, è consentita con intervento diretto la ricostruzione di una porzione volumetrica sul lato ovest, con copertura ad una falda, in pietra, ad un solo piano come dimostrato dalle testimonianze fotografiche d'epoca. Per l'edificio principale sono ammessi interventi di modifica del sistema di distribuzione verticale solo se non alterano in alcun modo l'aspetto esteriore dell'edificio.

#### **11.8.28 Ex Piano di recupero del lanificio di Soci (N 37A)**

*Nell'area soggetta a N 37A sono confermati i parametri urbanistici, le norme e le previsioni disposte dal Piano di recupero dell'area dell'ex lanificio di Soci approvato con delibera del CC n.95 del 25/11/1999, e modificato con deliberazione CC n.21 del 22/04/2008.*

#### **11.8.29 Freggina (N 38A)**

*Per l'edificio posto in località Freggina, individuato con perimetrazione in cartografia, è consentito un ampliamento volumetrico pari ad un massimo di 100 mc da realizzarsi secondo le caratteristiche costruttive dell'edificio principale nei giusti rapporti planivolumetrici derivanti dai processi di crescita del tessuto storico consolidato.*

#### **11.8.30 Serravalle (N 39A)**

*Per l'edificio posto in Serravalle, individuato con perimetrazione in cartografia, è consentito un ampliamento volumetrico pari ad un massimo di 400 mc da realizzarsi come volume seminterrato.*

## **Articolo. 12 B - Insediamenti prevalentemente residenziali consolidati**

### **12.1 Oggetto**

Tale categoria comprende quelle porzioni di territorio comunale caratterizzate da tessuti edilizi a destinazione prevalentemente residenziale.

Tali zone costituiscono parti del territorio totalmente o parzialmente edificate definite dall'art. 17 L 765/1967 e dall'art.2 lett. b) Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

### **12.2 Obiettivi**

Gli interventi in tali aree sono indirizzati ai seguenti obiettivi:

- conservazione e valorizzazione dell'immagine urbana tradizionale;
- valorizzazione degli elementi del sistema storico di interesse storico e artistico;
- eventuale completamento del tessuto;
- dotazione di servizi;
- miglioramento dello spazio pubblico.

### **12.3 Destinazioni consentite**

Fatto salvo quando diversamente specificato all'interno delle singole sottozone e nei particolari ambiti di ciascuna sottozona sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenza;
- Attività commerciali con esclusione delle grandi strutture di vendita;
- Attività ricettive;
- attività di servizio e svago con esclusione delle grandi strutture di intrattenimento.
- attività di supporto del sistema agricolo, in casi eccezionali, in prossimità alle aree agricole, ove non si determinino conflitti con le attività urbane, con assoluta esclusione dell'allevamento di animali.

### **12.4 Parametri edificatori e Modalità di attuazione**

I parametri edificatori sono differenziati per sottoclassi. Le modalità di attuazione sono con intervento diretto o piano attuativo ove espressamente prescritto.

Per quanto riguarda la costruzione di volumi tecnici, nel caso in cui non esistano pareti finestrate frontestanti o per motivate ed inderogabili esigenze igienico sanitarie, è ammissibile la costruzione a distanza dai confini secondo la disciplina del codice civile.

### **12.5 Categorie d'intervento**

Fatto salvo quando diversamente specificato all'interno delle singole sottoclassi, sono ammessi esclusivamente i seguenti tipi d'intervento:

- manutenzione ordinaria;

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione non preordinata alla nuova costruzione.

Tutti gli interventi sull'esistente devono essere coerenti con i comportamenti consolidati nel processo evolutivo dell'edilizia presente nell'area.

È inoltre fatto obbligo negli interventi di sopraelevazione e ampliamento di rispettare le caratteristiche dimensionali e formali delle aperture esterne, delle logge, delle scale esterne, delle coperture degli edifici oggetto d'intervento.

## **12.6 Sottoclassi**

Gli insediamenti di cui al presente articolo si articolano nelle seguenti categorie, ordinatamente descritte agli articoli che seguono:

*B1 – Insediamenti residenziali densi e continui*

*B2. 1 – Insediamenti residenziali molto densi a elementi isolati*

*B2. 2 – Insediamenti residenziali densi a elementi isolati*

*B2. 3. – Insediamenti residenziali densi a elementi isolati con altezza limitata*

*B3 – Insediamenti residenziali radi*

*B4 – Insediamenti residenziali con rete infrastrutturale da completare*

*B5 – Insediamenti misti eterogenei densi o molto densi*

Per quanto non espressamente specificato all'interno delle varie sottoclassi si applicano gli obiettivi generali, le destinazioni, i parametri e le modalità di attuazione della classe generale.

## **Articolo. 13 B1 – Insediamenti residenziali densi e continui**

### **13.1 Oggetto**

Tale categoria comprende quelle aree del territorio comunale caratterizzate da tessuti edilizi prevalentemente residenziali molto densi con costruzioni per lo più ad elementi continui.

### **13.2 Obiettivi**

Gli interventi in tali aree sono indirizzati ai seguenti obiettivi:

- il mantenimento immagine urbana tradizionale;
- la conservazione degli edifici secondo le procedure;
- l'eventuale completamento del tessuto edilizio con edifici ad elementi continui;
- il completamento della dotazione di servizi;
- l'eventuale messa in atto di misure di miglioramento igienico sanitario.

### 13.3 Indici e parametri

In tale sottozona tutti gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità	2,5 mc./mq.
Altezza massima	12.00 m.
Rapporto di copertura	60%
Distanza dai confini	5 m. o aderenza
Distacco dagli edifici	≥10 m. o in aderenza
Distanza dalle strade	Secondo gli allineamenti esistenti ovvero, in assenza, determinati dall'ufficio urbanistica comunale

### 13.4 Prescrizioni per particolari ambiti

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con seguenti norme speciali:

#### 13.4.1 *Bibbiena – Pollino (N 1B)*

Per l'area posta in località Pollino a Bibbiena, individuata con perimetrazione in cartografia, è ammessa la costruzione di una unità edilizia a destinazione residenziale, per una volumetria massima pari a mc. 600.

L'altezza massima dell'edificio è calcolata dal piano di campagna. Non sono ammessi riporti di terreno né modifiche al piano quotato se non quelle strettamente necessarie alla realizzazione dell'edificio che dovrà adattarsi all'andamento planimetrico esistente.

Previo accordo con le proprietà confinanti, in conformità a quanto prescritto tra gli obiettivi generali di zona, è permessa l'edificazione lungo strada in contiguità con l'edificato preesistente per la creazione di una cortina continua a completamento del tessuto presente. Sono ammesse volumetrie aggiuntive pari a mc. 300 previo redazione di piano attuativo e reperimento degli standard ex art. 4, comma 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

È inoltre prescritta l'osservanza delle caratteristiche di cui all'articolo 57 "Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni".

#### 13.4.2 *Soci-Via Roma (N 67B)*

Per l'area posta in Via Roma a Soci, individuata con perimetrazione in cartografia, gli interventi edilizi sono subordinati alla stipula di atto d'obbligo con il quale i richiedenti s'impegnano alla realizzazione delle reti infrastrutturali e dei servizi da specificare in sede di progettazione esecutiva e che garantiscano la sistemazione urbanistica dell'area con particolare riferimento al proseguimento di Via Roma su Via Gramsci, alla realizzazione di parcheggi e di una piazza, alla chiusura di Via Roma su Via Fiorentina.

#### 13.4.3 *Bibbiena-Viale Michelangelo (N 77B)*

Nell'area posta in prossimità di Viale Michelangelo a Bibbiena, individuata con perimetrazione in cartografia, è ammessa la costruzione di edifici sul confine tra le proprietà individuate al catasto dei terreni del Comune di Bibbiena al fg. 65 part. 41 e 215.

#### 13.4.4 *Albergo Amorosi (N 80B)*

Per l'edificio dell'Albergo Amorosi, in Piazza Palagi a Bibbiena, individuato con perimetrazione in cartografia, è ammesso un ampliamento volumetrico di 150 mc per la chiusura di una loggia esistente.

### **Articolo. 14 B2. 1 – Insediamenti residenziali molto densi a elementi isolati**

#### **14.1 Oggetto**

Tale categoria comprende porzioni di territorio comunale caratterizzate da tessuti prevalentemente residenziali densi o molto densi a elementi isolati costruiti lungo le strade principali

#### **14.2 Obiettivi**

Gli interventi in tali aree sono indirizzati ai seguenti obiettivi:

- completamento del tessuto edilizio con edifici ad elementi isolati;
- integrazione dei servizi;
- adeguamento igienico-sanitario;
- ricontrollo degli assetti funzionali;
- conservazione e salvaguardia dei valori ambientali;
- creazione di nuove centralità.

#### **14.3 Indici e parametri**

In tale sottozona tutti gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità	2,5 mc/mq
Altezza massima	9,50 m
Rapporto di copertura	50%
Distanza dai confini	5 m o aderenza
Distanza dalle strade	5 m o secondo gli allineamenti esistenti determinati dall'ufficio urbanistica
Distacco dagli edifici	≥10 m o aderenza

#### **14.4 Prescrizioni per particolari ambiti**

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato



con seguenti norme speciali:

**14.4.1 *Bibbiena - viale Turati (N 3B)***

Nel comparto posto in fregio a viale Turati, individuato con perimetrazione in cartografia, gli interventi ammessi possono essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici e parametri: indice di fabbricabilità = 2,8 mc/m., rapporto di copertura = 40%, h max = m 12.00, immutati gli altri indici e parametri massimi.

**14.4.2 *Soci - via Michelini (N 4B)***

Per l'edificio posto all'incrocio tra via Michelini e la nuova strada di previsione, individuato con perimetrazione in cartografia, sono ammessi interventi con indice di fabbricabilità massimo pari a 3 mc/mq, immutati gli altri indici e parametri massimi di zona.

**14.4.3 *Soci - via Vecchia (N 5B)***

Per il lotto posto tra via vecchia e i nuovi sviluppi ad est, individuato con perimetrazione in cartografia, verso l'ex cartiera, è prevista la realizzazione di una fascia alberata a corredo del percorso pedonale.

**14.4.4 *Soci - via Giotto (N 6B)***

In tale ambito posto lungo via Giotto a Soci, individuato con perimetrazione in cartografia, per la realizzazione dell'edificio isolato previsto nel progetto è consentita una altezza massima di 12,50 m.

**14.4.5 *Soci - via 8 marzo (N 7B)***

In tale ambito posto lungo la SRT 71 a Soci, individuato con perimetrazione in cartografia, gli interventi edilizi sono effettuati nel rispetto dell'indice di fabbricabilità massimo di 2,8 mc/mq.

**14.4.6 *Candolesi (N 8B)***

In tale ambito posto a nord di Candolesi, individuato con perimetrazione in cartografia, è ammessa la costruzione di una unità edilizia con volumetria massima di 900 mc, con due piani fuori terra e per un'altezza massima di m 7,50.

È inoltre prescritta l'osservanza delle caratteristiche di cui all'articolo 57 "Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni".

#### **14.4.7 Pollino (N 69B)**

Per tale ambito posto in loc. Pollino, sottoposto a Scheda di valutazione paesaggistica “Il Pollino”, è assegnata una volumetria massima di 600 mc ed un'altezza massima di 7 m con allineamento degli edifici lungo la viabilità principale. Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.

#### **14.4.8 Bibbiena Bosco Casina (N 74B)**

In tale ambito posto in Loc. Bosco Casina a Bibbiena, individuato con perimetrazione in cartografia, i nuovi interventi edilizi sono effettuati nel rispetto dell'indice di fabbricabilità massimo di 1,6 mc/mq e di un'altezza massima di 7m.

#### **14.4.9 Bibbiena-Via Boccaccio (N 79B)**

Nell'area posta in Via Boccaccio a Bibbiena, individuata con perimetrazione in cartografia, è ammessa la costruzione di edifici secondo le distanze disciplinate dal codice civile tra le proprietà individuate al catasto dei terreni del Comune di Bibbiena al fg. 67 part. 195 e le part. 87, 86 e 204.

#### **14.4.10 Castellare (N 106B)**

Per l'area in loc. Castellare a Bibbiena, individuata con perimetrazione in cartografia, è ammessa la costruzione con un indice fondiario massimo di 1,2 mc/mq.

#### **14.4.11 Soci – Via Roma (N 119B)**

In tale ambito posto a Soci in Via Roma, individuato con perimetrazione in cartografia, gli interventi edilizi potranno essere effettuati nel rispetto di una volumetria massima edificabile di 800 mc.

### **Articolo. 15 B2. 2 – Insediamenti residenziali densi a elementi isolati**

#### **15.1 Oggetto**

Tale categoria comprende porzioni di territorio comunale caratterizzate da tessuti prevalentemente residenziali densi a elementi isolati.

#### **15.2 Obiettivi**

Gli interventi in tali aree sono indirizzati ai seguenti obiettivi:  
completamento del tessuto edilizio con edifici ad elementi isolati;  
integrazione dei servizi;  
creazione di nuove centralità.

#### **15.3 Indici e parametri**

In tale sottozona tutti gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti

indici e parametri:

Indice di fabbricabilità	2 mc/mq
Altezza massima	9,50 m
Rapporto di copertura	45%
Distanza dai confini	5 m o in aderenza
Distacco dagli edifici	$\geq H$ max e $\geq 10$ m o aderenza
Distanza dalle strade	secondo gli allineamenti esistenti determinati dall'ufficio urbanistica

## 15.4 Norme specifiche per ambiti di recupero

### 15.4.1 Partina – via Tosco-romagnola (PR 1B)

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.3 Partina Freggina Ambito 3A – Partina
Localizzazione	L'area è interessata dalla presenza di un capannone artigianale, risalente agli anni '60/'70, situato a valle del borgo storico, in prossimità di un'area verde attrezzata.
Destinazioni ammesse	Residenziale e direzionale
Modalità di attuazione	Piano di recupero, elaborato in conformità alla scheda di valutazione ambientale e paesaggistica allegata al PS. In assenza di piano attuativo saranno ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
Indici e parametri urbanistici	Volume = mc 2.000 Hmax = m. 7.00 Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Modalità di edificazione	Saranno ritenuti idonei edifici dalle volumetrie compatte, privi di balconi a sporgere, con prevalenza dei pieni sui vuoti. Le coperture di tutti gli edifici avranno forma elementare con semplificazione delle varietà cromatiche e materiali di finitura omogenei, con l'esclusione di terrazze a tasca. Le recinzioni saranno in ferro ed integrate con siepi perimetrali e avranno caratteristiche tra di loro omogenee.
Condizioni alla trasformazione	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.

	<p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovrà essere garantito il mantenimento delle preesistenti alberature;</li> <li>- lungo la strada regionale dovrà essere realizzato un ampio marciapiede (minimo m. 2,00) con la messa a dimora di alberature;</li> <li>- dovrà essere adeguatamente sistemata a verde la parte tergale in adiacenza al centro storico;</li> </ul>
Compatibilità paesistica	<p>Raggiungimento dei seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bonifica e riqualificazione dell'area produttiva impropriamente troppo vicina all'abitato storico;</li> <li>- recupero prioritario di spazi edificati degradati, prima di interessare nuovi spazi liberi;</li> <li>- miglioramento della dotazione di verde.</li> </ul> <p>L'intervento deve essere progettato in modo da non interferire con i con visivi esistenti in direzione del castello ma creare una continuità con l'edificato storico e recente.</p>
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi allegato al PS, Scheda K di Valutazione Paesaggistica - Partina;

### 15.5 Prescrizioni per particolari ambiti

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con seguenti norme speciali:

#### 15.5.1 *Bibbiena - viale Michelangelo (N 9B)*

Per l'edificio posto in fregio a viale Michelangelo a Bibbiena, individuato con perimetrazione in cartografia, gli interventi edilizi potranno essere effettuati nel rispetto dell'altezza massima di ml. 12.00.

#### 15.5.2 *Bibbiena – Piazza Matteotti (N 10B)*

Per l'edificio posto in fregio a piazza Matteotti a Bibbiena, individuato con perimetrazione in cartografia, in deroga all'indice di zona, è confermata la SUL effettivamente presente e legittimata con un ampliamento fino a 250 mq. Non è consentito superare le altezze degli edifici esistenti.

#### 15.5.3 *Soci – Il Prato (N 11B)*

Per l'area poste in località il Prato a Soci, individuate con perimetrazione in cartografia, è consentito il mantenimento delle attività esistenti. Per le aree ricomprese entro ambito idraulico B sono ammesse trasformazioni morfologiche di aree pubbliche o private che non prevedano incrementi di superficie coperta superiori a mq. 200 per ogni scheda di fattibilità di cui alle indagini geologico idrauliche.

#### 15.5.4 *Soci – Vigna del sole (N 12B)*

Per il lotto posto a Soci, individuato con perimetrazione in cartografia, è consentito il mantenimento degli indici e parametri definiti negli allegati al piano di lottizzazione approvato.

#### 15.5.5 *Partina – via Tosco-romagnola (N 13B)*

Per l'area posta lungo strada regionale Partina, individuata con perimetrazione in cartografia, è previsto il completamento di due lotti semi edificati che dovranno avere accesso da viabilità interna. Tali interventi prevedono una volumetria massima assegnata di mc. 1.200 e dovranno garantire prioritariamente la demolizione di tutte le volumetrie esistenti nella proprietà. Gli edifici avranno massimo due piani fuori terra per un'altezza massima pari a m. 7.00.

È inoltre prescritta l'osservanza delle caratteristiche di cui all'articolo 57 "Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni".

L'intervento dovrà uniformarsi agli orientamenti previsti nell'allegato al PS, Scheda K di Valutazione Paesaggistica - Partina.

#### 15.5.6 *Partina – via Vignarosa (N 14B)*

Per l'area posta lungo via di Vignarosa a Partina, individuata con perimetrazione in cartografia, è assegnata una volumetria pari a 600 mc. per l'ampliamento di un edificio esistente da realizzarsi o in contiguità o in corpo separato all'interno del lotto. L'edificio avrà massimo due piani fuori terra per un'altezza massima pari a m 7,00.

È inoltre prescritta l'osservanza delle caratteristiche di cui all'articolo 57 "Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni".

L'intervento dovrà uniformarsi agli orientamenti previsti nell'allegato al PS, Scheda K di Valutazione Paesaggistica - Partina.

#### 15.5.7 *Partina – via Tosco-romagnola (N 62B)*

Per l'area posta lungo via Tosco-romagnola a Partina, individuata con perimetrazione in cartografia, gli interventi dovranno essere realizzati attraverso permesso a costruire convenzionato che garantisca la cessione delle aree e la conformità alle prescrizioni della scheda k di valutazione ambientale e paesaggistica allegata al PS. La convenzione urbanistica impegna la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64. In particolare si prescrive:

- Deve essere garantito il mantenimento delle preesistenti alberature;
- lungo la strada regionale dovrà essere realizzato un ampio marciapiede (minimo m. 2,00) con la messa a dimora di alberature;
- deve essere adeguatamente sistemata a verde la parte tergale in adiacenza al centro storico;

Sono assegnati i seguenti indici e parametri:

- Volume = mc 2.000
- Hmax = m. 7.00

Per quanto riguarda le modalità di edificazione, sono ritenuti compatibili edifici dalle volumetrie compatte, privi di balconi a sporgere, con prevalenza dei pieni sui vuoti. Le coperture hanno forma

elementare con semplificazione delle varietà cromatiche e materiali di finitura omogenei, sono escluse terrazze a tasca. Le recinzioni sono in ferro e muratura.

#### **15.5.8 *Terrossola - Casalecchio (N 63B)***

In tale ambito collocato in località Casalecchio a Terrossola, individuato con perimetrazione in cartografia, gli interventi devono rispettare i seguenti indici e parametri, oltre al rispetto delle caratteristiche previste al titolo VI articolo 55 *Modalità di intervento per gli ERS in territorio aperto* e art 57 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni* :

- If= 1,2 mc/mq
- H max = 6.50 ml

Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65. ed in particolare si prescrive:

- realizzazione di parcheggi pubblici nella misura di 9mq/100mc di volume costruito;
- allargamento ed adeguamento della sede stradale con le relative opere di urbanizzazione;
- realizzazione di marciapiede e di fascia di tre metri di verde pubblico alberato di corredo alla viabilità;
- demolizione di manufatti precari di valore nullo e/o negativo.

#### **15.5.9 *Partina – via Toscoromagnola (N 91B)***

In tale ambito collocato in destra idrografica del torrente Archiano, individuato con perimetrazione in cartografia, la previsione urbanistica acquisterà efficacia dal momento in cui l'Autorità di bacino del fiume Arno avrà recepito la modifica all'area a pericolosità idraulica molto elevata e consistente nella sua deperimetrazione rispetto all'area in oggetto posta in alto morfologico.

Le previsioni saranno attuabili previo parere dell'ufficio tecnico del genio civile e dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno. Sono fatti salvi gli interventi di cui all'art. 6, comma da e) a j) delle norme del PAI.

#### **15.5.10 *Soci – Via Michelini (N 109B)***

In tale ambito collocato in Via Michelini, individuato con perimetrazione in cartografia, i garage seminterrati, anche eccedenti gli standard, non rientrano nel computo del volume assegnato.

#### **15.5.11 *Soci – Via Togliatti (N 116B)***

A tale ambito, collocato in Via Michelini, individuato con perimetrazione in cartografia, è assegnato indice di fabbricabilità fondiaria pari a IF= 1,2 mc/mq. Sono confermati tutti gli altri indici e parametri generali di sottozona.

#### **15.5.12 *Bibbiena- Mocareccia (N 118B)***

A tale ambito, ex comparto PA10C, già attuato per le opere pubbliche e gli standard ed individuato con perimetrazione in cartografia, è assegnata una volumetria massima di 9.000 mc. Sono confermati tutti gli altri indici e parametri generali di sottozona.

## **Articolo. 16 B2. 3 – Insediamenti residenziali densi a elementi isolati con altezza limitata**

### **16.1 Oggetto**

Tale categoria comprende porzioni di territorio comunale caratterizzate da tessuti prevalentemente residenziali densi a elementi isolati costruiti in siti acclivi o in contesti di interesse paesistico.

### **16.2 Obiettivi**

Gli interventi in tali aree sono indirizzati ai seguenti obiettivi:

- completamento del tessuto edilizio con edifici ad elementi isolati;
- integrazione dei servizi;
- creazione di nuove centralità.

### **16.3 Indici e parametri**

In tale sottozona tutti gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità	2 mc/mq
Altezza massima	7,00 m
Rapporto di copertura	40%
Distanza dai confini	5 m o in aderenza
Distacco dagli edifici	$\geq H_{max}$ e $\geq 10$ m o aderenza o allineamenti esistenti
Distanza dalle strade	secondo gli allineamenti esistenti e/o determinati dall'ufficio urbanistica

### **16.4 Prescrizioni per particolari ambiti**

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con seguenti norme speciali:

#### **16.4.1 *Bibbiena - via tre Olmi (N 15B)***

Per la zona posta tra via Tre Olmi e la via Vecchia di Poggio Mendico, individuata con perimetrazione in cartografia, gli interventi ammessi possono essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici e parametri: indice di fabbricabilità = 2,25 mc/mq.

#### **16.4.2 *Bibbiena - via tre Olmi (N 103B)***

Per la zona posta tra via Tre Olmi e la SRT 208, individuata con perimetrazione in cartografia, gli interventi ammessi devono essere realizzati nel rispetto dell'indice di fabbricabilità massimo di 0,8 mc/mq.

#### **16.4.3 *Bibbiena – La Casella (N 104B)***

Per la zona denominata loc. La Casella, individuata con perimetrazione in cartografia, gli interventi ammessi devono essere realizzati nel rispetto dell'indice di fabbricabilità massimo di 1 mc/mq.

## **Articolo. 17 B3 – Insediamenti residenziali radi**

### **17.1 Oggetto**

Tale sottoclasse comprende porzioni di territorio comunale caratterizzate da tessuti prevalentemente residenziali radi a elementi isolati di recente formazione.

### **17.2 Obiettivi**

Gli interventi in tali aree sono indirizzati ai seguenti obiettivi:

- completamento del tessuto edilizio con edifici ad elementi isolati;
- creazione di nuove centralità.

### **17.3 Indici e parametri**

In tale sottozona tutti gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità	1,2 mc/mq
Altezza massima	7,50 m
Rapporto di copertura	40%
Distanza dai confini	5 m
Distacco dagli edifici	≥H max e ≥10 m o aderenza
Distanza dalle strade	5 m o secondo gli allineamenti esistenti determinati dall'ufficio urbanistica

### **17.4 Norme specifiche per ambiti di recupero**

#### **17.4.1 Freggina 4 (PR 5B)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.3 Partina Freggina Ambito 3B – Freggina
Localizzazione	L'area è posta a nord ovest dell'aggregato di Freggina.
Destinazioni ammesse	Residenza
Modalità di attuazione	Piano di recupero
Indici e parametri urbanistici	Volume = recupero delle volumetrie esistenti legalizzate



	<p>Hmax = m. 6.50 - gli interventi avranno un piano fuori terra più uno sottotetto.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Modalità di edificazione	<i>Articolo 57 Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni</i>
Condizioni alla trasformazione	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64. Il piano attuativo dovrà prevedere, anche attraverso eventuali procedure di acquisizione delle aree da parte pubblica, la realizzazione delle opere integrative necessarie al corretto inserimento della previsione edificatoria ed in particolare del parcheggio.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adeguamento della rete fognaria esistente e impianto di depurazione da realizzarsi singolarmente o consorzandosi con gli altri interventi previsti nella frazione;</li> <li>- gli edifici dovranno avere accesso carraio dall'area del parcheggio;</li> <li>- dovrà essere prevista la messa a dimora di verde a schermatura dei nuovi interventi;</li> <li>- dovrà essere prevista la demolizione di ogni edificio incongruo con il contesto circostante.</li> </ul>
Compatibilità paesistica	<p>Raggiungimento dei seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recupero prioritario di spazi edificati degradati, prima di interessare nuovi spazi liberi;</li> <li>- miglioramento della dotazione di verde.</li> </ul>

#### 17.4.2 *Marciano 1 (PR 6B)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	<p>UTOE n.6 Marciano Poggiolo</p> <p>Ambito 6A – Marciano</p>
Localizzazione	È un area a nord est del centro storico interessata da fabbricati per lo più di tipo agricolo degradati e privi di valore architettonico.
Destinazioni ammesse	Residenza
Modalità di attuazione	<p>Piano di recupero</p> <p>In assenza di piano attuativo saranno ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria</p>

Indici e parametri urbanistici	<p>Volume = mc 2.250</p> <p>Hmax = m 6.50 - gli interventi avranno due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Modalità di edificazione	<p>Articolo 57 <i> Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni</i></p>
Condizioni alla trasformazione	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'eliminazione di fabbricati agricoli recenti, impropri e degradati e la loro sostituzione con tre edifici unifamiliari posti a distanza dal centro storico a definire uno spazio pubblico a verde attrezzato, che va a lambire, nella parte superiore, la strada vicinale di crinale;</li> <li>- la conservazione attraverso interventi di manutenzione e restauro dell'edificio di matrice storica appartenente al patrimonio edilizio antecedente il 1930;</li> <li>- la realizzazione dell'area per verde pubblico con la messa a dimora di essenze di alto fusto di tipo autoctono a schermatura della nuova edificazione, la cui realizzazione dovrà precedere il rilascio delle concessioni per le nuove costruzioni;</li> <li>- la profondità massima dei nuovi lotti lungo la strada esistente a nord-est del centro storico, non può essere maggiore di 20 m.;</li> <li>- non sono ammessi piani interrati;</li> <li>- adeguamento della rete fognaria esistente e impianto di depurazione da realizzarsi singolarmente o consorzandosi con gli altri interventi previsti nella frazione.</li> </ul>
Compatibilità paesistica	<p>L'intervento deve essere progettato in modo da non interferire con i con i con visivi esistenti in direzione del centro storico e creare una continuità con l'edificato storico e recente.</p> <p>Raggiungimento dei seguenti obiettivi:</p> <p>valorizzazione delle pertinenze del centro storico attraverso la demolizione di edilizia scadente e la ricostruzione in allineamento al tessuto presente.</p>
Orientamenti per la formazione del progetto	<p>Vedi allegato al PS: Scheda K di Valutazione Paesaggistica - Marciano;</p>

### 17.4.3 *Marciano 2 (PR 7B)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.6 Marciano Poggiolo Ambito 6A – Marciano
Localizzazione	Lotto posto in prossimità delle due strade di accesso a Marciano
Destinazioni ammesse	Residenza
Modalità di attuazione	Piano di recupero In assenza di piano attuativo saranno ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria
Indici e parametri urbanistici	Volume = mc 750 Hmax = m 6.50 - gli interventi avranno due piani fuori terra. Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Modalità di edificazione	Articolo 57 <i>Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni</i>
Condizioni alla trasformazione	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64. In particolare si prescrive: <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'eliminazione di una serie di annessi e di autorimesse, impropri e degradati e la loro sostituzione con un edificio unifamiliare isolato;</li> <li>- non sono ammessi piani interrati;</li> <li>- adeguamento della rete fognaria esistente e impianto di depurazione da realizzarsi singolarmente o consorzandosi con gli altri interventi previsti nella frazione.</li> </ul>
Compatibilità paesistica	Raggiungimento dei seguenti obiettivi: valorizzazione delle pertinenze del centro storico attraverso la demolizione di edilizia scadente e la ricostruzione in allineamento al tessuto presente.
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi allegato al PS: Scheda K di Valutazione Paesaggistica - Marciano;

### 17.4.4 *Candolesi (PR 8B)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.10 Candolesi Camprena
-------------------------------------	------------------------------

Localizzazione	L'area di recupero è una zona interessata da edifici privi di qualità edilizia posta nella parte sud del centro storico di Candolesi.
Destinazioni ammesse	Residenza
Modalità di attuazione	piano di recupero In assenza di piano attuativo saranno ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria
Indici e parametri urbanistici	Volume = mc 1.500 Hmax = m. 7,50 - gli interventi avranno due piani fuori terra. Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Modalità di edificazione	<i>Articolo 57 Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni</i>
Condizioni alla trasformazione	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.  In particolare si prescrive: <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi di recupero dovranno prevedere la preventiva demolizione e sistemazione ambientale delle aree adiacenti al centro storico;</li> <li>- gli interventi proposti dovranno garantire la realizzazione di un'area verde pubblica in prossimità dell'innesto di via di Candolesi con la SRT n.71 con la messa a dimora di essenze di alto fusto di schermatura;</li> <li>- la realizzazione dei nuovi interventi edilizi è subordinato alla preventiva sistemazione ambientale sia delle aree attrezzate che delle aree private.</li> </ul>
Compatibilità paesistica	Raggiungimento dei seguenti obiettivi: valorizzazione delle pertinenze del centro storico attraverso la demolizione di edilizia scadente e la ricostruzione in allineamento al tessuto presente.
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi allegato al PS: Scheda K di Valutazione Paesaggistica - Candolesi;

#### 17.4.5 *Molino di Gressa (PR 9B)*

Descrizione urbanistica	Territorio aperto
-------------------------	-------------------

dell'ambito	
Destinazioni ammesse	Residenza
Modalità di attuazione	Piano di recupero
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume pari a mc. 300 comprensivo delle volumetrie degli edifici di valore nullo o negativo da demolire.</p> <p>Altezza massima m 7,50 comunque non eccedente gli edifici di cui costituiscono ampliamento per un massimo di piani due fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p> <p>È inoltre ammessa la ricostruzione di edifici accessori ad uso agricolo collocati sui margini del fondo, per una dimensione massima pari a 75 mc, purché adeguati alle norme tipo morfologiche previste.</p>
Interventi edilizi ammessi	<p>Interventi edilizi diretti sul patrimonio edilizio esistente in relazione alla classificazione di valore.</p> <p>Ristrutturazione urbanistica.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di specifico atto d'obbligo con l'impegno a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- demolizione dei corpi in contrasto ambientale;</li> <li>- collocazione dei volumi in aggiunta o in continuità ai volumi esistenti;</li> <li>- conformità dei nuovi corpi aggiunti a quanto prescritto all'articolo 55 <i>Modalità d'intervento per gli ers in territorio aperto</i> e articolo 56 <i>Criteri d'inserimento architettonico e ambientale delle nuove costruzioni</i>.</li> <li>- possibilità di attuazione del piano di recupero anche attraverso stralci funzionali.</li> </ul>
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi "Schede di progetto per ambiti speciali"

#### 17.4.6 *Le Poggiola (PR 10B)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	Territorio aperto
Destinazioni ammesse	Residenza
Modalità di attuazione	Piano di recupero
Indici e parametri urbanistici	mc 1200 comprensivo delle volumetrie degli edifici di valore nullo o negativo da demolire.

	<p>Altezza massima m 6,50 per un massimo di piani due fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo</p>
Interventi edilizi ammessi	<p>Interventi edilizi diretti sul patrimonio edilizio esistente in relazione alla classificazione di valore.</p> <p>Ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di specifico atto d'obbligo con l'impegno a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- demolizione dei corpi in contrasto ambientale;</li> <li>- conformità dei nuovi corpi aggiunti a quanto prescritto all'articolo 55 <i>Modalità d'intervento per gli ers in territorio aperto</i> e articolo 56 <i>Criteri d'inserimento architettonico e ambientale delle nuove costruzioni</i>.</li> </ul>
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi "Schede di progetto per ambiti speciali"

#### 17.4.7 *Le Poggiola (PR 16B)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	Territorio aperto
Destinazioni ammesse	Residenza
Modalità di attuazione	Piano di recupero
Indici e parametri urbanistici	<p>mc. 1200 comprensivo delle volumetrie degli edifici di valore nullo o negativo da demolire.</p> <p>Altezza massima m 6,50 per un massimo di piani due fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo</p>
Interventi edilizi ammessi	<p>Interventi edilizi diretti sul patrimonio edilizio esistente in relazione alla classificazione di valore.</p> <p>Ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di specifico atto d'obbligo con l'impegno a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- demolizione dei corpi in contrasto ambientale;</li> <li>- conformità dei nuovi corpi aggiunti a quanto prescritto all'articolo 55 <i>Modalità d'intervento per gli ers in territorio aperto</i> e articolo 56 <i>Criteri d'inserimento architettonico e ambientale delle nuove costruzioni</i>.</li> <li>- Ripristino della viabilità vicinale con piantumazione genere <i>quercus</i> specie locali lungo il percorso</li> </ul>

	- Inserimento di barriere verdi a schermatura degli interventi.
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi “Schede di progetto per ambiti speciali”

#### 17.4.8 *Le Poggiola (PR 17B)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	Territorio aperto
Destinazioni ammesse	Residenza
Modalità di attuazione	Piano di recupero
Indici e parametri urbanistici	<p>mc. 600 comprensivo delle volumetrie degli edifici di valore nullo o negativo da demolire.</p> <p>Altezza massima m 6,50 per un massimo di piani due fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo</p>
Interventi edilizi ammessi	<p>Interventi edilizi diretti sul patrimonio edilizio esistente in relazione alla classificazione di valore.</p> <p>Ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di specifico atto d'obbligo con l'impegno a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- demolizione dei corpi in contrasto ambientale;</li> <li>- collocazione dei volumi in allineamento con i volumi esistenti;</li> <li>- conformità dei nuovi corpi aggiunti a quanto prescritto all'articolo 55 <i>Modalità d'intervento per gli ers in territorio aperto</i> e articolo 56 <i>Criteri d'inserimento architettonico e ambientale delle nuove costruzioni</i>.</li> <li>- schermatura edifici con piantumazione genere <i>quercus</i> specie locali lungo il percorso</li> </ul>
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi “Schede di progetto per ambiti speciali”

### 17.5 Prescrizioni per particolari ambiti

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con seguenti norme speciali:

#### 17.5.1 *Bibbiena – Castellare (N 16B)*

Per l'ambito individuato con perimetrazione in cartografia e posto in località Castellare a Bibbiena, gli interventi edilizi potranno essere effettuati nel rispetto dell'indice di fabbricabilità massimo di mc/mq 1,5.

#### **17.5.2 Bibbiena – via Beccaro (N 17B)**

Per gli ambiti individuati con perimetrazione in cartografia e posti in prossimità di via Beccaro e Via del Crocifisso a Bibbiena, è ammessa la realizzazione di una unità edilizia a destinazione residenziale, per una volumetria di mc. 600.

La nuova costruzione avrà forma elementare, due piani fuori terra con altezza massima m. 6.50.

È inoltre prescritta l'osservanza delle caratteristiche di cui all'articolo 57 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

L'intervento dovrà uniformarsi comunque agli orientamenti previsti nella Scheda K di Valutazione Paesaggistica - Bibbiena, Podere Apparita, allegata al PS.

#### **17.5.3 Bibbiena – via Arno (N 18B)**

Per l'ambito individuato con perimetrazione in cartografia e posto all'incrocio tra via Arno e via Sant'Andrea a Bibbiena, è ammessa la realizzazione di una unità edilizia a destinazione residenziale, per una volumetria pari a circa mc. 600.

La nuova costruzione avrà forma elementare, due piani fuori terra con altezza massima m. 6.50.

È inoltre prescritta l'osservanza delle caratteristiche di cui all'articolo 57 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

L'intervento dovrà uniformarsi comunque agli orientamenti previsti nella Scheda K di Valutazione Paesaggistica - Bibbiena, Podere Apparita, allegata al PS.

#### **17.5.4 Bibbiena – Pollino (N 19B)**

Per l'ambito individuato con perimetrazione in cartografia e posto lungo la via di Pollino a Bibbiena, è ammessa la realizzazione di una unità edilizia a destinazione residenziale, per una volumetria pari a circa mc. 600.

La nuova costruzione avrà forma elementare, due piani fuori terra con altezza massima m. 6.50.

È inoltre prescritta l'osservanza delle caratteristiche di cui all'articolo 57 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

#### **17.5.5 Bibbiena – via Dante (N 20B)**

Per l'ambito individuato con perimetrazione in cartografia e posto a Bibbiena in Via Dante, gli interventi edilizi potranno essere effettuati nel rispetto dell'indice di fabbricabilità massimo di mc/mq 2,5.

#### **17.5.6 Bibbiena – via Baracchi (N 21B)**

Per il lotto individuato con perimetrazione in cartografia e posto a Bibbiena in Via Baracchi, è consentito il mantenimento degli indici e parametri definiti negli allegati al relativo piano di lot-



tizzazione approvato.

#### **17.5.7 Soci – La Casina sud (N 22B)**

Per l'area posta in località "La Casina" a Soci, individuata con perimetrazione in cartografia, l'edificazione sarà prevista in modo tale da permettere la collocazione del nuovo volume con il mantenimento di un congruo con visivo verso Villa Bocci, una sufficiente area di rispetto per il manufatto edilizio di pregio esistente, prevedendo un posizionamento coerente con l'edificato esistente. Gli interventi ammessi dovranno prevedere l'eliminazione delle volumetrie incongrue presenti nell'area. Le variazioni alla sistemazioni idrauliche attuali saranno oggetto di approfondita indagine per permetterne una chiara valutazione degli effetti di carattere idraulico e paesistico.

Le sistemazioni esterne devono consentire un ambientamento dei manufatti tramite la creazione di cortine di verde ed attraverso il reimpianto di piantagioni di assenze locali con formazione di siepi e filari, escludendo l'impianto di specie arboree non riferibili al contesto; per le pavimentazioni esterne è previsto l'uso prevalente della pietra e del cotto escludendo materiali tipo porfido o similari; per le recinzioni lungo le viabilità è previsto l'uso della pietra in forme costruttive analoghe alle preesistenze.

È inoltre prescritta l'osservanza delle caratteristiche di cui all'articolo 57 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

#### **17.5.8 Soci – La Casina nord (N 23B)**

Nel comparto posto in località "La Casina" a Soci, individuato con perimetrazione in cartografia, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificato esistente di valore negativo con cambio di destinazione d'uso ed incremento volumetrico pari a mc. 200. Il nuovo edificio avrà altezza massima m. 6.50 e un massimo di due piani più eventuale soffitta.

Gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto di quanto previsto all'articolo 57 *Criteri d'inserimento architettonico e ambientale delle nuove costruzioni*.

La realizzazione dell'intervento è vincolato alla stipula di atto unilaterale d'obbligo tramite il quale il richiedente si impegna a garantire l'esistenza o la contemporanea realizzazione delle infrastrutture necessarie all'approvvigionamento idrico, alla depurazione, allo smaltimento dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia, alla mobilità e a mantenere, tutelare e valorizzare nelle aree di pertinenza gli assetti strutturali dei luoghi, le colture esistenti, nonché tutti i manufatti significativi con particolare attenzione alla ridefinizione arborea delle aree di proprietà secondo gli antichi schemi di coltivazione con particolare attenzione alla reintroduzione di alberature originarie quali la vite maritata al gelso.

#### **17.5.9 Freggina (N 24B)**

Per il lotto posto in adiacenza alla viabilità comunale a Freggina, individuato con perimetrazione in cartografia, è ammessa la costruzione di un edificio su due piani per una volumetria totale di mc 800.

È inoltre prescritta l'osservanza delle caratteristiche di cui all'articolo 57 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

L'intervento dovrà uniformarsi comunque agli orientamenti previsti nelle "Schede di progetto per piani attuativi e ambiti speciali", allegate al regolamento urbanistico.

#### 17.5.10 *Marciano (N 26B)*

Per il terreno posto all'incrocio delle due viabilità di accesso a Marciano, individuato con perimetrazione in cartografia, sono indicati n.3 lotti con assegnate le seguenti quantità volumetriche:

- lotto 1 (N 26B-1) volume assegnato 850 mc
- lotto 2 (N 26B-2) volume assegnato 750 mc
- lotto 3 (N 26B-3) volume assegnato 650 mc

Le nuove costruzioni avranno al massimo due piani fuori terra e altezza massima di m. 6,50 in gronda. Per le aree agricole adiacenti è prescritto il mantenimento del paesaggio agrario. È prescritta la messa a dimora di essenze di alto fusto a schermatura della nuova edificazione.

È inoltre prescritta l'osservanza delle caratteristiche di cui all'articolo 57 Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni.

L'intervento dovrà uniformarsi agli orientamenti previsti nella "Scheda K", allegata al Piano strutturale, rientrando tra le aree soggette a tutela paesaggistica, con valore eccezionale, dal Ptcp.

#### 17.5.11 *Poggiolo (N 27B)*

Per l'area posta in località Poggiolo, individuata con perimetrazione in cartografia, è consentita la realizzazione di una unità edilizia per un massimo di mc. 700, altezza massima 6.50 m.

È inoltre prescritta l'osservanza delle caratteristiche di cui all'articolo 57 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

#### 17.5.12 *Serravalle (N 28B)*

Per tale ambito posto in località "Il Pesco" di Serravalle, individuato con perimetrazione in cartografia, gli interventi edilizi possono essere effettuati a condizione che vengano realizzate le seguenti opere di pubblico interesse:

- sistemazione a cura del richiedente della viabilità di penetrazione interna con relativa regimazione delle acque nel tratto prospiciente la proprietà,
- mantenimento e miglioramento del reticolo drenante esistente,
- realizzazione del parcheggio posto in fregio la strada provinciale, debitamente piantumato perimetralmente, con almeno una pianta ogni ml. 3.

È inoltre prescritta l'osservanza delle caratteristiche di cui all'articolo 57 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*

#### 17.5.13 *Bibbiena – via Caggio (N 32B)*

In tali ambito posto in adiacenza all'area cimiteriale, individuato con perimetrazione in cartografia, è consentito costruire sul confine con l'area VP.

#### 17.5.14 *Guazzi (N 49B)*

Per l'area posta in località Guazzi, individuata con perimetrazione in cartografia, è consentita l'edificazione per una volumetria massima pari a mc. 600. Gli interventi sono subordinati alla realiz-

zazione di un parcheggio per almeno tre posti auto, installazione di un corpo illuminante, realizzazione di fascia alberata lungo strada.

#### 17.5.15 *Guazzi (N 50B)*

Per l'area posta in località Guazzi, individuata con perimetrazione in cartografia, è consentita l'edificazione per una volumetria massima pari a mc. 750. Gli interventi sono subordinati al rifacimento della sede stradale esistente con realizzazione di marciapiede pedonale sul lato prospiciente l'intervento dall'innesto della S.P. dei Guazzi fino all'inizio del limite della N 51B.

#### 17.5.16 *Guazzi (N 51B)*

Per l'area posta in località Guazzi, individuata con perimetrazione in cartografia, è consentita l'edificazione per una volumetria massima pari a mc. 750. Gli interventi sono subordinati al rifacimento della sede stradale esistente e realizzazione di un parcheggio per almeno sei posti auto oltre ai necessari spazi di manovra.

#### 17.5.17 *Guazzi (N 52B)*

Per l'area posta in località Guazzi, individuata con perimetrazione in cartografia, è consentita l'edificazione per una volumetria massima pari a mc. 1000. Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di un parcheggio per almeno tre posti auto, installazione di un corpo illuminante, realizzazione di fascia alberata lungo strada.

#### 17.5.18 *Mocareccia (N 53B)*

Per l'area posta in località Mocareccia, individuata con perimetrazione in cartografia, gli interventi sono subordinati all'ampliamento e sistemazione del tratto di Via Mocareccia compreso nel perimetro indicato in cartografia.

#### 17.5.19 *Caggio (N 54B)*

Per tale ambito posto in località "Il Caggio" a Bibbiena, individuato con perimetrazione in cartografia, è consentita l'edificazione per una volumetria massima pari a mc. 800.

Gli interventi edilizi sono realizzati fuori dal perimetro dell'area di tutela della struttura urbana e a condizione che vengano realizzate le seguenti opere:

- sistemazione a cura del richiedente della viabilità di penetrazione interna;
- realizzazione di un parcheggio per almeno quattro posti auto.

#### 17.5.20 *Via Dante Alighieri (N 56B)*

Per tale ambito posto in prossimità di un tornante in Via Dante Alighieri, individuato con perimetrazione in cartografia, gli interventi edilizi realizzabili sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- Non sono consentiti nuovi accessi al lotto su Via Dante Alighieri;
- Dovrà essere rispettata un'altezza massima degli edifici 7,00 m calcolata facendo riferimento al piano quotato esistente.

#### 17.5.21 *Bibbiena – Pollino (N57B)*

Per tale ambito posto in loc. Pollino, sottoposto a Scheda di valutazione paesaggistica “Il Pollino”, sono individuati in cartografia tre lotti ad ognuno dei quali è assegnata una volumetria massima di 600 mc ed un'altezza massima di 7 ml. Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art.62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65. È prescritto l'allineamento degli edifici lungo la viabilità principale.

#### 17.5.22 *Via Fiorentina (N 60B)*

Per l'area posta in Via Fiorentina, individuata con perimetrazione in cartografia, per quanto riguarda le destinazioni di zona è consentito un ampliamento massimo all'esistente di 600 mc, inoltre è ammessa la costruzione di un edificio da destinare a magazzino e deposito di materiali per una superficie coperta massima di 250 mq e nel rispetto delle caratteristiche costruttive e tipologiche di cui all'articolo 57 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

#### 17.5.23 *Le Greti (N 70B)*

In tale ambito, individuato con perimetrazione in cartografia, collocato in Loc. Le Greti, gli interventi devono rispettare i seguenti indici e parametri, oltre al rispetto delle caratteristiche previste all'articolo 57 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni* ed alle “Schede di progetto per piani attuativi e ambiti speciali”:

- Volume 1.000 mc
  - Hmax = ml 6,5
- demolizione dei corpi in contrasto ambientale.

#### 17.5.24 *Molin di Gressa (N 71B)*

Per l'area posta in Loc. Molin di Gressa, individuata con perimetrazione in cartografia, è ammesso l'ampliamento dell'edificio esistente per una volumetria massima di 600 mc, altezza massima 7,5 metri. È inoltre ammessa la costruzione di volumi a destinazione agricola per un volume massimo di 75 mc. Tutti gli interventi sono effettuati nel rispetto delle caratteristiche costruttive e tipologiche di cui all'articolo 57 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

#### 17.5.25 *Molin di Gressa (N 72B)*

Per l'area posta in Loc. Molin di Gressa, individuata con perimetrazione in cartografia, è ammessa la costruzione di un edificio per una volumetria massima di 300 mc, altezza massima 7,5 metri. Tutti gli interventi sono effettuati nel rispetto delle caratteristiche costruttive e tipologiche di cui all'articolo 57 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

#### 17.5.26 *Casa Sparta (N 75B)*

Per l'area posta in Loc. Casa Sparta, individuata con perimetrazione in cartografia, gli interventi ammessi sono subordinati alla rimozione dei fabbricati esistenti (fg. 29, part. 890) ed al ripristino del suolo permeabile (fg. 29, part. 890).

Tutti gli interventi sono effettuati nel rispetto delle caratteristiche costruttive e tipologiche di cui

all'articolo 57 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni.*

#### 17.5.27 **Via Cuculo (N 76B)**

Entro l'area posta in Loc. Casa Cuculo, individuata con perimetrazione in cartografia, sono ammessi interventi per una volumetria massima di 2.800 mc, comunque localizzabili ed accorpabili nei limiti della zona B3, in deroga alla distanza dai confini di proprietà prevista per la sottozona ma nel rispetto di distanza di 5m dal confine dell'area soggetta a norma speciale.

#### 17.5.28 **Le Goline (N 78B)**

Nella porzione della part. 423, fg. 66 in prossimità del Fosso delle Goline, individuata con perimetrazione in cartografia, in deroga agli indici e parametri di zona, sono ammesse addizioni volumetriche sul confine di proprietà.

#### 17.5.29 **La Casella (N 81B)**

Entro l'ambito individuato in cartografia è ammessa la costruzione di edifici secondo le distanze disciplinate dal codice civile; deve essere comunque rispettata la distanza di 5m dai confini con le proprietà ubicate fuori dal limite individuato dal perimetro della N 81B.

#### 17.5.30 **Via Padre Cordovani (N 82B)<sup>3</sup>**

Entro l'area posta tra Via Padre Cordovani e Via Poggetto Poderina, individuata con perimetrazione in cartografia, gli interventi sono subordinati alla realizzazione di un parcheggio come individuato entro la perimetrazione in cartografia.

#### 17.5.31 **Freggina (N 83B)**

Per l'area posta in Loc. Freggina, individuata con perimetrazione in cartografia, è ammessa la costruzione di una volumetria massima di 800 mc, altezza massima 6,5 metri. È ammessa la costruzione di edifici sul confine di zona o a distanza da esso inferiore ai 5m, in ogni caso, nel rispetto della distanza di cinque metri dai confini di proprietà. Gli interventi sono subordinati al restauro del muro in pietra lungo la via vecchia comunale, per il tratto di pertinenza della part. 23 fg. 16 ed alla cessione gratuita, a cura e spese della proprietà di una porzione di terreno corrispondente al fg. 10 part. 220 e part. 219 Tutti gli interventi sono effettuati nel rispetto delle caratteristiche costruttive e tipologiche di cui all'articolo 57 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni.*

#### 17.5.32 **Poggiolo (N 90B)**

Per l'area posta in Loc. Poggiolo, individuata con perimetrazione in cartografia, è ammessa la costruzione di un edificio per una volumetria massima di 600 mc, altezza massima 6,5 metri. Gli interventi sono effettuati nel rispetto delle caratteristiche costruttive e tipologiche di cui all'articolo *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni.*

#### 17.5.33 **La Casella (N88B)**

---

<sup>3</sup> Inserito con piano alienazioni 2011

Entro l'ambito individuato in cartografia in Loc. Casella, a fronte del nucleo storico consolidato, è ammessa la costruzione di edifici nel rispetto dei cinque metri di distanza dai soli confini di proprietà. È inoltre prevista la sottoscrizione di un atto d'obbligo che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie e alla realizzazione e cessione degli spazi pubblici individuati entro l'ambito di intervento nella cartografia di piano.

#### **17.5.34 Farneta (N 105B)**

Per ognuna delle due aree in loc. Farneta, individuate con perimetrazione in cartografia, è ammessa la costruzione di una volumetria massima di 600 mc e altezza massima 6,5 metri.

#### **17.5.1 La Casella (N110B)**

All'ambito individuato in cartografia in Loc. Casella, è assegnata una volumetria pari a 1061 mc con altezza massima di 7 m. È inoltre prevista la sottoscrizione di un atto d'obbligo che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie e alla realizzazione e cessione degli spazi pubblici individuati entro l'ambito di intervento nella cartografia di piano.17.5.1

#### **17.5.2 La Casella (N111B)**

All'ambito individuato in cartografia in Loc. Casella, è assegnata una volumetria pari a 500 mc con altezza massima di 7 m. È inoltre prevista la sottoscrizione di un atto d'obbligo che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie e alla realizzazione e cessione degli spazi pubblici individuati entro l'ambito di intervento nella cartografia di piano.

#### **17.5.3 La Casella (N112B)**

All'ambito individuato in cartografia in Loc. Casella, è assegnata una volumetria pari a 850 mc con altezza massima di 7 m. È inoltre prevista la sottoscrizione di un atto d'obbligo che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie.

#### **17.5.4 Via Tre Olmi (N114B)**

Entro l'ambito individuato in cartografia in Via Tre olmi a Bibbiena, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto degli indici e parametri di zona oltre alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- La sommità della copertura degli edifici non deve superare il livello di Via Tre Olmi;
- Per le distanze dai confini valgono le norme del codice civile;
- È ammessa, ai sensi dell'art. 28, comma 2, lett c) del Dpgr 15/R 2009, la deroga al reperimento dei parcheggi di relazione.

#### **17.5.5 La Casella (N117B)**

All'ambito individuato in cartografia in Loc. Casella, è assegnata una volumetria pari a 500 mc con altezza massima di 7 m. È inoltre prevista la sottoscrizione di un atto d'obbligo o di una convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione e alla cessione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie oltre alla realizzazione della fascia di verde e parcheggi frontestanti al lotto,

come rappresentato nelle tavole grafiche.

#### 17.5.6 *Farneta (N 123B)*

Per l'area in loc. Farneta, individuata con perimetrazione in cartografia, è ammessa la costruzione di una volumetria massima di 800 mc e altezza massima 6,5 metri.

### **Articolo. 18 B4 – Insediamenti residenziali con rete infrastrutturale da completare**

#### **18.1 Oggetto**

Tale categoria comprende quelle aree del territorio comunale caratterizzate da insediamenti edilizi prevalentemente residenziali, per lo più radi e di recente formazione, che mostrano carenze della rete infrastrutturale.

#### **18.2 Obiettivi**

Gli interventi in tali aree sono indirizzati ai seguenti obiettivi:

- ultimazione e miglioramento di interventi non completati, mantenendo densità non elevate,
- completamento delle opere di urbanizzazione.

#### **18.3 Indici e parametri**

In tale sottozona tutti gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità	1 mc/mq
Altezza massima	9,50 m
Rapporto di copertura	40%
Distanza dai confini	5 m o in aderenza
Distacco dagli edifici	$\geq H$ max e $\geq 10$ m o aderenza
Distanza dalle strade	$H/2$ con un minimo di 5 m, salvo mantenimento di allineamenti precedenti

#### **18.4 Modalità d'intervento**

Intervento diretto. Gli interventi edilizi di nuova costruzione sono subordinati alla stipula di atto d'obbligo con il quale i richiedenti s'impegnano alla realizzazione delle reti infrastrutturali e dei servizi da specificare in sede di progettazione esecutiva, fatto salvo quanto puntualmente precisato nelle prescrizioni per particolari ambiti.

#### **18.5 Norme specifiche per ambiti di recupero**

##### 18.5.1 *Soci – via Michelini (PR 11B)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.2 Soci Ambito 2A – Soci centro storico
Localizzazione	L'area in via Michelini a Soci è interessata da un edificio precedentemente destinato a sala da ballo.
Destinazioni ammesse	Residenza, attività commerciali, attività direzionali, attività di servizio.
Modalità di attuazione	Piano di recupero Con intervento diretto sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e demolizione di volumi incongrui
Indici e parametri urbanistici	Volume = mc. 6.000 Altezza massima 9.50 m Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Modalità di edificazione	Coerenza e continuità del disegno urbano di trasformazione e delle relative tipologie edilizie. Compatibilità delle modalità architettoniche con l'edificato preesistente, limitando al minimo gli sbancamenti e la formazione di muri a retta. Essenzialità delle forme, rigore delle strutture e semplicità dei materiali riscontrabili nella tradizione costruttiva locale.
Condizioni alla trasformazione	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64. In particolare si prescrive: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovrà essere garantita l'ottimale accessibilità da parte dell'utenza in relazione alle reti della viabilità pubblica e del trasporto collettivo, insieme alla qualificazione morfologica e ambientale degli insediamenti;</li> <li>- dovranno essere reperite le quantità di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione nella misura prevista dal DPGR 15R/2009 in aggiunta alle quantità di standard pubblici di cui al Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444e per gli esercizi di vicinato le quantità per la sosta di relazione possono essere ridotti del 50%;</li> <li>- i parcheggi esterni dovranno essere alberati, perimetralmente e al loro interno, con essenze di alto fusto autoctone nella misura di almeno 1 albero ogni 80 mq e pavimentati con materiali che garantiscano la cessione delle acque meteoriche al terreno;</li> </ul>



	<p>- le quote di verde pubblico non reperibili o reperite all'interno della zona potranno essere reperite e/o monetizzate al fine di costituire gli interventi previsti dal regolamento urbanistico per la realizzazione del parco dell'Archiano.</p>
Compatibilità paesistica	<p>Spazi e percorsi pedonali e carrabili pavimentati con materiali coerenti con il contesto residenziale limitrofo. Viali e percorsi segnalati attraverso piantumazioni di tiglio o acero. Le sistemazioni esterne dovranno garantire in ogni caso il rispetto delle quantità di aree permeabili da verificare sull'intero comparto. Recinzioni, accessi ed eventuali muretti di contenimento realizzati in pietra o calcestruzzo faccia vista bocciardato con copertina in cotto o pietra, in forme semplici lineari ed unitarie.</p>

### 18.5.2 *Rignano (PR 13B)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	Territorio aperto
Destinazioni ammesse	Residenza e attività ricettive almeno nella misura del 30%
Modalità di attuazione	Piano di recupero
Indici e parametri urbanistici	<p>Volumetria complessiva massima mc 22.000;</p> <p>Altezza massima da determinarsi in sede di piano attuativo.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Interventi edilizi ammessi	<p>Interventi edilizi diretti sul patrimonio edilizio esistente in relazione alla classificazione di valore.</p> <p>Demolizione e nuova edificazione</p>
Standard urbanistici	<p>Per l'attività turistica parcheggi e spazi aperti di relazione in misura di mq 100/mq 100 SUL; un posto auto ogni camera</p> <p>25 mq/abitante per residenza permanente</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica con l'impegno a:</p> <p>creazione di spazi pubblici di relazione attrezzati e di parco attrezzato;</p> <p>demolizione dei corpi in contrasto ambientale;</p> <p>risanamento e decontaminazione igienico sanitaria dei luoghi;</p> <p>realizzazione d'impianto di depurazione delle acque di sca-</p>

	<p>rico e/o allacciamento alla rete fognaria pubblica;</p> <p>mantenimento nel tempo degli impegni circa la manutenzione delle aree degli spazi ad uso pubblico, dei servizi e dell'eventuale impianto di impianto di depurazione;</p> <p>conformità dei nuovi corpi aggiunti a quanto prescritto nell'articolo <i>Aree di tutela paesistica del patrimonio edilizio storico</i> e all'articolo 57 <i>Criteri d'inserimento architettonico e ambientale delle nuove costruzioni</i></p>
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi "Schede di progetto per piani attuativi e ambiti speciali"

### 18.5.3 *Solferino (PR 15B)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	Territorio aperto
Destinazioni ammesse	<p>70% residenza e 30% attività ricettive</p> <p>Sono consentite inoltre le attività commerciali limitatamente agli art.2.3.1, 2.3.6, e le attività di servizio e svago</p>
Modalità di attuazione	Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume totale pari a quello esistente.</p> <p>Altezza massima da definirsi in sede di piano attuativo.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Interventi edilizi ammessi	Demolizione e nuova edificazione
Carico urbanistico (200mc turista = camera = abitante insediabile)	Calcolato in funzione delle volumetrie adibite alle varie destinazioni ammesse
Standard urbanistici	<p>parcheggi e spazi aperti di relazione = mq 100/mq 100 slp.</p> <p>un posto auto ogni camera</p> <p>25 mq/abitante per residenza permanente</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica con l'impegno a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenimento all'uso pubblico degli spazi e dei servizi ad uso turistico ricettivo;</li> <li>- demolizione totale dei corpi in contrasto ambientale;</li> <li>- risanamento e decontaminazione igienico sanitaria dei luoghi;</li> <li>- creazione di spazio pubblico di relazione attrezzato (piazzetta)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione nuove infrastrutture</li> <li>- realizzazione impianto di depurazione delle acque di scarico e/o allacciamento alla rete fognaria pubblica;</li> <li>- mantenimento nel tempo degli impegni circa la manutenzione delle aree degli spazi ad uso pubblico, dei servizi e dell'eventuale impianto di impianto di depurazione;</li> <li>- conformità dei nuovi corpi aggiunti a quanto prescritto nell'articolo <i>Aree di tutela paesistica del patrimonio edilizio storico</i> e all'articolo 57 <i>Criteri d'inserimento architettonico e ambientale delle nuove costruzioni</i></li> </ul>
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi "Schede di progetto per piani attuativi e ambiti speciali"

## 18.6 Prescrizioni per particolari ambiti

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con seguenti norme speciali:

### 18.6.1 *Bibbiena Via Santa Maria (N 29B)*

In tale ambito posto lungo via Santa Maria a Bibbiena, individuato con perimetrazione in cartografia, è consentita la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale per una volumetria massima pari a 1000 mc e altezza massima pari a m 7.5.

### 18.6.2 *Bibbiena - via Molino (N 30B)*

In tale ambito, individuato con perimetrazione in cartografia, posto in fregio a via del Molino a Bibbiena e suddiviso in n. 4 lotti, è ammessa la realizzazione di un fabbricato, per ogni lotto, di volume non superiore a mc. 700. Gli interventi ammessi saranno subordinati alla stipula dell'atto d'obbligo con il quale i richiedenti si impegnino alla realizzazione della viabilità interna con sottoservizi e parcheggi pubblici in quota non inferiore a mq. 6 per abitante.

### 18.6.3 *Bibbiena -via Nenni (N 31B)*

In tali ambiti posti in adiacenza via Nenni, individuati con perimetrazione in cartografia, tutti gli interventi ammessi sono subordinati ai seguenti indici e parametri:

$if = 2 \text{ mc./mq.}$

$H \text{ max.} = 9.00 \text{ ml.}$

### 18.6.4 *Soci – via Sorrassa (N 33B)*

In tale ambito, collocato in fregio a via della Sorrassa, individuato con perimetrazione in cartografia, sono ammessi interventi riferiti all'esistente che prevedono incrementi pari a mc 100 per ogni abitazione.

#### 18.6.5 *Soci – Piano di Silli (N 34B)*

In tale ambito, collocato in Soci, località Piano di Silli, gli interventi ammessi sono subordinati ai seguenti indici e parametri:

if = 1 mc./mq.

H max. = 7.50 ml.

#### 18.6.6 *Soci – Casa Marco (N 35B)*

In tale ambito, individuato con perimetrazione in cartografia, collocato in località Casa Marco a Soci, gli interventi devono rispettare i seguenti indici e parametri, oltre al rispetto delle caratteristiche previste all'articolo 57 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*:

- H max = 7.50 ml.
- realizzazione di viabilità di accesso agli insediamenti;
- reperimento di standard urbanistici nelle misure previste dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 da destinare interamente a parcheggi, oltre alla realizzazione di sottoservizi.

#### 18.6.7 *Soci – Vigna dei Tavolini (N 36B)*

In tale ambito collocato in località Vigna dei Tavolini, individuato con perimetrazione in cartografia, gli interventi devono rispettare una altezza massima pari a 7.50 ml., oltre al rispetto delle caratteristiche previste all'articolo *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

#### 18.6.8 *Soci – via 8 Marzo (N 37B)*

In tale ambito posto in continuità con l'aggregato di Candolesi e compreso tra via Nazionale, via 8 Marzo ed il proseguimento di via Don Milani, individuato con perimetrazione in cartografia, tutti gli interventi ammessi sono subordinati all'approvazione di preventivo piano attuativo che preveda oltre alla realizzazione delle opere infrastrutturali anche gli standard urbanistici nelle misure previste dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. Gli interventi ammessi sono subordinati ai seguenti indici e parametri:

if = 2 mc./mq.

H max. = 7.50 ml.

#### 18.6.9 *Marciano (N 38B)*

Per il terreno posto prossimità del fosso del Carlese a Marciano, individuato con perimetrazione in cartografia, è ammessa la realizzazione di n. 2 unità edilizie relative ad altrettanti lotti pari a circa mc. 750 ciascuna. Per le aree agricole adiacenti è prescritto il mantenimento del paesaggio agrario e la creazione di idonee schermature a verde. È inoltre prescritta la realizzazione del tratto di fognatura necessaria agli usi del nuovo insediamento. Le nuove costruzioni avranno due piani fuori terra, con altezza massima di m. 6,50 in gronda e non sono ammessi piani interrati. Sarà prescritta la messa a dimora di essenze di alto fusto a schermatura della nuova edificazione.

È inoltre prescritta l'osservanza delle caratteristiche di cui all'articolo 57 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

L'intervento dovrà uniformarsi comunque agli orientamenti previsti nelle "Schede di progetto per piani attuativi e ambiti speciali", allegate al regolamento urbanistico.

Gli interventi ammessi dovranno essere subordinati alla preventiva messa in sicurezza idraulica operando la sostituzione del tombino esistente con un attraversamento idraulicamente più efficiente ed eliminando il restringimento dell'alveo nelle sezioni di monte e di valle. In particolare:

- riprofilare l'alveo in maniera da eliminarne il restringimento, allargando in destra idrografica;
- sostituire l'attuale tombino con un attraversamento avente intradosso posto a quota 543.50 (contro quota 542.85 dell'attuale, misurato nel punto centrale dell'arco) e spalle perfettamente ammorzate nei corpi arginali. Si suppone che per garantire adeguata portanza della soletta l'estradosso dovrà essere posto almeno a quota 544 m s.l.m., con un innalzamento della quota della sede stradale di almeno 30 cm;
- innalzare l'argine destro di circa 30 cm, raccordandolo così alla quota dell'estradosso del nuovo attraversamento.

#### **18.6.10 Poggiolo (N 39B)**

In tale ambito collocato in località Poggiolo, individuati con perimetrazione in cartografia, gli interventi devono rispettare l'altezza massima pari a 6.50 ml., oltre al rispetto delle caratteristiche previste all'art. 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*

#### **18.6.11 Campi (N 40B)**

In tale ambito collocato in località Campi, individuato con perimetrazione in cartografia, è consentita la realizzazione di una volumetria a destinazione residenziale pari a 1000 mc. suddivisa in due separati stralci funzionali (300 mc. per la p.lla 93 del Fg. 71 e 700 mc. per le p.lle 92 e 94 Fg. 71) con la prescrizione di demolire ogni struttura di scarso valore architettonico e di operare un intervento di bonifica idraulica del fosso campestre adiacente.

#### **18.6.12 Case Pozzo (N 41B)**

In tali ambiti collocati in località Casa Pozzo a Soci e individuati con perimetrazione in cartografia, gli interventi devono rispettare i seguenti indici e parametri, oltre al rispetto delle caratteristiche previste all'articolo 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*:

- H max = 7.50 ml
- Standard urbanistici aggiuntivi oltre alla realizzazione della viabilità e sottoservizi: ex Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

#### **18.6.13 Santa Rosa (N 42B)**

In tale ambito collocato in località Santa Rosa a Soci gli interventi devono rispettare un'altezza massima pari a 7.50 m. oltre al rispetto delle caratteristiche previste all'articolo 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

#### **18.6.14 Guazzi (N 43B)**

In tali ambiti collocati in località Guazzi Farneta, individuati con perimetrazione in cartografia, gli interventi devono rispettare una altezza massima pari a 7.50 ml, una volumetria massima di 1400 mc comprensiva di quella esistente, oltre al rispetto delle caratteristiche previste all'articolo 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

#### **18.6.15 Farneta (N 44B)**

In tale ambito collocato in località Farneta, individuato con perimetrazione in cartografia, è consentita la realizzazione di una unità edilizia a destinazione residenziale per una volumetria massima pari a 500 mc e con altezza massima non superiore a 7.50 m. nel rispetto delle caratteristiche previste all'articolo 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*. È prescritta la realizzazione di una recinzione posta in continuità con l'area adiacente avente le stesse caratteristiche formali e materiche con accesso al lotto da Via delle Fontanelle.

#### **18.6.16 Soci - Pianacci (N 45B)**

In tali ambiti collocati in località Pianacci, individuato con perimetrazione in cartografia, gli interventi edilizi potranno essere effettuati nel rispetto dell'indice di fabbricabilità massimo di mc/mq 2,5.

#### **18.6.17 Il Salcio (N 55B)**

In tale ambito collocato in località Il Salcio a Bibbiena, individuato con perimetrazione in cartografia, gli interventi devono rispettare i seguenti indici e parametri, oltre al rispetto delle caratteristiche previste all'articolo 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

- H max = 7,50 m
- Realizzazione marciapiede lungo viabilità pubblica e eventuali sottoservizi.

#### **18.6.18 Soci – Pian di Silli (N 59B)**

In tale ambito, individuato con perimetrazione in cartografia, collocato in località Casa Marco a Soci, gli interventi devono rispettare i seguenti indici e parametri, oltre al rispetto delle caratteristiche previste all'articolo 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

- H max = 7.50 ml
- Volumetria assegnata = 1.000 mc

#### **18.6.19 Soci – Villa Bocci (N 64B)**

In tale ambito, individuato con perimetrazione in cartografia, collocato in Villa Bocci a Soci, gli interventi devono rispettare i seguenti indici e parametri, oltre al rispetto delle caratteristiche previste all'articolo 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

- H max = 7.50 ml
- Volumetria assegnata = 1.500 mc

#### **18.6.20 Bibbiena – Poggio Mercatale (N66B)**

In tale ambito, individuato con perimetrazione in cartografia, collocato in Via Mindria, gli inter-

venti devono rispettare i seguenti indici e parametri, oltre al rispetto delle caratteristiche previste all'articolo 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

1. Hmax = ml. 7.00

#### **18.6.21 Monfalcone (N68B)**

In tale ambito, individuato con perimetrazione in cartografia, collocato in Loc. Monfalcone, gli interventi devono rispettare i seguenti indici e parametri, oltre al rispetto delle caratteristiche previste all' art. 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*:

- Hmax = ml. 7.00
- Ampliamento viabilità di accesso al lotto;
- Reperimento di standard urbanistici nelle misure previste dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 da destinare interamente a parcheggi, oltre alla realizzazione di sottoservizi.

#### **18.6.22 Poggiolo (N 73B)**

In tale ambito collocato in località Poggiolo, individuato con perimetrazione in cartografia, sono ammessi interventi secondo i seguenti indici e parametri, oltre al rispetto delle caratteristiche previste all'art. 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*:

- volumetria massima di 1.200 mc;
- altezza massima pari a 6.50 ml;
- reperimento di standard urbanistici nelle misure previste dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 da destinare interamente a parcheggi, oltre alla realizzazione di sottoservizi.

#### **18.6.23 Guazzi (N 89B)**

Nell'area in loc. Guazzi, individuata con perimetrazione in cartografia, sono ammessi gli interventi disciplinati con Piano di utilizzo approvato con del. G.C. n. 101 del 22/05/2007.

#### **18.6.24 Sant'Andrea (N 91B)**

In tali ambiti collocati in località Guazzi Farneta, individuati con perimetrazione in cartografia, gli interventi devono rispettare una altezza massima pari a 6.50 ml, una volumetria massima di 1200 mc comprensiva di quella esistente, oltre al rispetto delle caratteristiche previste all'art. 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

- . Standard urbanistici: cessione di una fascia verde ,lungo strada di profondità pari a m 5.

#### **18.6.25 Il Palazzetto (N 93B)**

In tali ambiti collocati in località Palazzetto a Bibbiena, individuati con perimetrazione in cartografia, è ammessa una volumetria massima di 800 mc comprensiva di quella esistente, oltre al rispetto delle caratteristiche previste all'art. 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

#### **18.6.26 La capannina (N 94B)**

In tali ambiti collocati in località la Capannina nel Pian di Silli, individuati con perimetrazione in cartografia, è ammessa una volumetria massima di 600 mc, altezza massima 6,5 m, comprensiva di quella esistente, oltre al rispetto delle caratteristiche previste all'art. 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

#### **18.6.27 Candolesi (N 95B)**

In tali ambiti collocati in località la Candolesi, individuati con perimetrazione in cartografia, è ammessa una volumetria massima di 1200 mc, altezza massima 6,5 m, oltre al rispetto delle caratteristiche previste all'art. 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

#### **18.6.28 Candolesi (N 96B)**

In tali ambiti collocati in località la Candolesi, individuati con perimetrazione in cartografia, è ammessa una volumetria massima di 600 mc, , altezza massima 6,5 m, oltre al rispetto delle caratteristiche previste all'art. 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

#### **18.6.29 Santa Rosa (N 101B)**

In tale ambito collocato in località Santa Rosa a Soci è ammessa una volumetria massima di 600 mc, gli interventi devono rispettare un'altezza massima pari a 7.50 m. oltre al rispetto delle caratteristiche all'art. 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

#### **18.6.30 Molin dell'Arno (N 102B)**

In tale ambito collocato in località Molin dell'Arno, individuato con perimetrazione in cartografia, è ammessa una volumetria massima di 600 mc. Sottoscrizione di atto d'obbligo che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65. e alla cessione degli spazi pubblici necessari ed individuati entro l'ambito di intervento.

#### **18.6.31 Via Bicci di Lorenzo (N 107B)**

In tale ambito collocato sotto Via Bicci di Lorenzo è ammessa una volumetria massima di 2.000 mc, gli interventi devono rispettare un'altezza massima pari a 6.50 m, oltre al rispetto delle caratteristiche all'art. 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

Riferimento alla Scheda K "Apparita" di valutazione redatta ai sensi dell'art. 13, comma 5 lett. c) e d) del PTCP della provincia di Arezzo.

#### **18.6.32 Bibbiena, Via della Robbia (N 108B)**

Per l'area posta in Via della Robbia, individuata con perimetrazione in cartografia, è ammessa la costruzione di un edificio per una volumetria massima di 600 mc, altezza massima 6,5 metri. Il progetto, che dovrà garantire l'accessibilità all'area verde pubblica e prevedere la nuova sistemazione degli accessi alle aree pubbliche e private, oltre che lo spostamento dell'illuminazione pubblica; l'intervento è sottoposto all'approvazione preventiva della Giunta comunale.

Gli interventi sono effettuati nel rispetto delle caratteristiche costruttive e tipologiche di cui all'articolo *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.



#### **18.6.33 Soci – Piano di Silli (N 113B)**

In tale ambito, collocato in Soci, località Piano di Silli, gli interventi ammessi sono subordinati ai seguenti indici e parametri:

if = 2 mc./mq.

H max. = 7.50 ml.

#### **18.6.34 Santa Rosa (N 115B)**

Per l'area posta in loc. Santa Rosa, individuata con perimetrazione in cartografia, è ammessa la costruzione di un edificio per una volumetria massima di 600 mc, altezza massima 6,5 metri.

Gli interventi sono effettuati nel rispetto delle caratteristiche costruttive e tipologiche di cui all'articolo *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

#### **18.6.35 Poggiolo (N 120B)**

In tale ambito collocato in località Poggiolo, individuato con perimetrazione in cartografia, sono ammessi interventi secondo i seguenti indici e parametri, oltre al rispetto delle caratteristiche previste all'art. 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*:

- volumetria massima di 2.400 mc;
- altezza massima pari a 6.50 ml;
- reperimento di standard urbanistici nelle misure previste dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 da destinare interamente a parcheggi, oltre alla realizzazione di sottoservizi. Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.

#### **18.6.36 Monfalcone (N 121B)**

In tale ambito collocato in località Monfalcone, individuato con perimetrazione in cartografia, sono ammessi interventi secondo i seguenti indici e parametri, oltre al rispetto delle caratteristiche previste all'art. 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*:

- volumetria massima di 900 mc;
- altezza massima pari a 7.50 ml;
- reperimento di standard urbanistici nelle misure previste dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 da destinare interamente a parcheggi, oltre alla realizzazione di sottoservizi. Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.

#### **18.6.37 Casa Marco (N 122B)**

In tale ambito collocato in località Casa Marco, individuato con perimetrazione in cartografia,

sono ammessi interventi secondo i seguenti indici e parametri, oltre al rispetto delle caratteristiche previste all'art. 56 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

- volumetria massima di 750 mc;
- altezza massima pari a 6.50 ml;
- reperimento di standard urbanistici nelle misure previste dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 da destinare interamente a parcheggi, oltre alla realizzazione di sottoservizi. Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.

## **Articolo. 19 B5 – Insediamenti misti eterogenei densi**

### **19.1 Oggetto**

Tale categoria comprende porzioni di territorio comunale caratterizzate da tessuti edilizi eterogenei con usi misti, prevalentemente ad alta densità, da sottoporre ad interventi di ristrutturazione urbanistica.

### **19.2 Obiettivi**

Gli interventi in tali aree sono indirizzati ai seguenti obiettivi:

- eliminazione di ambiti di degrado;
- miglioramento del paesaggio urbano;
- recupero di risorse;
- collocazione di funzioni ad alta efficienza tali da migliorare il sistema insediativi;
- dotazione di servizi.

### **19.3 Destinazioni consentite**

Fatte salve le destinazioni generali di zona sono inoltre ammesse attività direzionali e commerciali.

### **19.4 Modalità di attuazione**

Gli interventi in tali aree sono attuati:

1. tramite piano attuativo di iniziativa pubblica o privata. In assenza di piani attuativi sono ammessi i seguenti interventi edilizi:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia *senza ampliamento*.

La superficie destinata alla realizzazione degli spazi pubblici concorrerà alla formazione

del volume edificabile e sarà computato ai fini del rispetto degli indici di sottozona.

Gli interventi urbanistici dovranno interessare almeno un comparto organico da definire in sede di pianificazione particolareggiata.

2. Con intervento diretto, a seguito di una delibera di Giunta che disciplina le previsioni ed l'eventuale reperimento degli standard urbanistici.

### 19.5 Indici e parametri

Indice di fabbricabilità	3 mc/mq
Altezza massima	12.00 m
Rapporto di copertura	60%
Distanza dai confini	5 m o aderenza o secondo le previsioni di piano attuativo
Distacco dagli edifici	Hmax/2 o aderenza o secondo le previsioni di piano attuativo
Distanza dalle strade	H/2 con un minimo di 5 m, salvo mantenimento di allineamenti precedenti o determinati con piano attuativo

### 19.6 Standard urbanistici

Per gli interventi soggetti a piano attuativo dovrà essere previsto il reperimento delle quantità minime di parcheggio e verde pubblico nelle misure di cui all'articolo 5 *Dotazioni di standard* in riferimento alle destinazioni previste.

Negli interventi a carattere commerciale i parcheggi esterni di cui al punto precedente dovranno essere alberati, perimetralmente e al loro interno, con specie di alto fusto, nella misura di almeno 1 albero ogni 80 mq e pavimentati con materiali che garantiscano la cessione delle acque meteoriche al terreno.

Per gli interventi che complessivamente superano i 1.500 mq di superficie di vendita, la progettazione dovrà inoltre contenere gli specifici requisiti di cui al DPGR 15R/2009.

### 19.7 Norme specifiche per ambiti di recupero

#### 19.7.1 *Bibbiena – Piazza Palagi (PR 18B)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1C– Bibbiena versante ovest
Localizzazione	Piazza Palagi e ambiti limitrofi
Destinazioni ammesse	Attività commerciali, attività direzionali, attività di servizio, residenza.
Modalità di attuazione	Piano di recupero Con intervento diretto sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione di volumi incongrui

Indici e parametri urbanistici	<p>Volume = mc. 7.800 mc</p> <p>Altezza massima 12,00 m</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Modalità di edificazione	<p>Coerenza e continuità del disegno urbano di trasformazione e delle relative tipologie edilizie. Compatibilità delle modalità architettoniche con l'edificato preesistente con particolare attenzione ai prospetti lungo la Via Umbro Casentinese e verso Piazza Palagi.</p>
Condizioni alla trasformazione	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovrà essere garantita l'ottimale accessibilità da parte dell'utenza in relazione alle reti della viabilità pubblica e del trasporto collettivo, insieme alla qualificazione morfologica e ambientale degli spazi aperti;</li> <li>- risoluzione dei flussi di traffico viario nella piazza, ampliamento e miglioramento dell'accesso alla piazza dalle scuole elementari, realizzazione di parcheggi alberati nella piazza Palagi ed in prossimità dell'ingresso delle scuole elementari;</li> <li>- riqualificazione del parco verde (zona F1) tra Via della Fantasia e Via della Segheria, comprensiva di modifica delle piantumazioni, delle aree a prato, delle aree pavimentate, vialetti, attrezzature per lo svago e arredi fissi e mobili, recinzioni.</li> </ul>
Compatibilità paesistica	<p>Spazi e percorsi pedonali e carrabili pavimentati con materiali coerenti con il contesto limitrofo. Viali e percorsi e parcheggi segnalati attraverso piantumazioni di quercia e acero.</p> <p>Per le edificazioni: essenzialità delle forme, rigore delle strutture e semplicità dei materiali nel rispetto dei cromatismi locali.</p>

## 19.8 Prescrizioni per particolari ambiti

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con seguenti norme speciali:

### 19.8.1 *Soci – via Giotto (N 46B)*

In tale ambito collocato in adiacenza alla via Giotto, individuato con perimetrazione in cartogra-

fia, gli interventi devono rispettare i seguenti indici e parametri:

- $if = 2 \text{ mc/mq}$ ;
- $H \text{ max} = 9.50 \text{ ml.}$ ;
- $Rc = 40\%$

#### **19.8.2 Soci – Via Roma (N 47B)**

In tale ambito posto a Soci in Via Roma, individuato con perimetrazione in cartografia, gli interventi edilizi potranno essere effettuati nel rispetto dell'indice di fabbricabilità massimo di mc/mq 2,8.

#### **19.8.3 Soci - via Michelini (N 48B)**

In tale ambito posto a Soci, individuato con perimetrazione in cartografia, è consentita la ristrutturazione della parte dismessa dell'edificio per la realizzazione di ambienti accessori di pertinenza delle n.3 unità immobiliari presenti.

#### **19.8.4 Soci - Pianacci (N 58B)**

In tale ambito collocato in località Pianacci, individuato con perimetrazione in cartografia, gli interventi edilizi potranno essere effettuati nel rispetto dell'indice di fabbricabilità massimo di mc/mq 2,5.

#### **19.8.5 Partina S. Francesco (N 61B)**

In tale ambito collocato in adiacenza del torrente Archiano, individuato con perimetrazione in cartografia, gli interventi sono contenuti entro i parametri e volumi esistenti.

### **Articolo. 20 C - Aree residenziali di nuova espansione**

#### **20.1 Oggetto**

Tali aree sono costituite dalle porzioni di territorio comunale non edificate in tutto o in parte che il piano destina a nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale per i quali, per complessità e dimensione, è prescritta una progettazione unitaria.

Tali aree corrispondono alle parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi definite dall'art.17 L 765/1967 e dall'art.2 lett. c) Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Le zone "C" non individuate con apposita numerazione sono riferite a piani di lottizzazione approvati e convenzionati. Su tali aree si applicano le norme dei piani di lottizzazione suddetti.

#### **20.2 Obiettivi generali**

I nuovi insediamenti dovranno essere concepiti tenendo in particolare considerazione gli obiettivi di corretto equilibrio ecologico ed ambientale.

In particolare per i nuovi insediamenti devono essere garantiti i seguenti requisiti:

- la salvaguardia del ciclo dell'acqua: acque superficiali e sotterranee, rischio idraulico, erosione del suolo e stabilità dei versanti, consumo e inquinamento del suolo;
- il mantenimento nelle aree di nuova edificazione e nei parcheggi di una determinata superficie permeabile (comunque almeno il 25% del lotto e dell'intero piano di lottizzazione);
- l'individuazione di idonei indici di fabbricazione e di porzioni di superfici coperte, per mantenere sistemi vegetali atti a migliorare il microclima, per aumentare la percentuale di acqua piovana intercettata e infiltrata, per diminuire l'erosione del suolo;
- la realizzazione di reti duali per il recupero delle acque piovane da riutilizzare per l'irrigazione;
- la realizzazione, ove possibile, di strade a struttura assorbente.

### **20.3 Destinazioni consentite**

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenza;
- Possono essere eccezionalmente ammesse destinazioni diverse, purché compatibili con la funzione residenziale, solo se previste nelle norme specifiche per singolo piano attuativo.

### **20.4 Modalità di attuazione**

Il regolamento urbanistico in tali zone è attuato tramite piano attuativo.

Tali piani, di iniziativa pubblica o privata, devono in ogni caso interessare tutte le aree, anche quelle eventualmente con destinazione diversa da quella di zone "C", che fanno parte dei perimetri delle aree oggetto d'intervento così come definiti nella cartografia di piano.

Tutte le aree comprese nei suddetti perimetri concorrono alla potenzialità edificatoria assegnata.

I piani attuativi possono essere suddivisi per stralci funzionali sulla base di dimostrate esigenze di intervento, a condizione che siano in ogni caso mantenuti i rapporti tra le aree edificabili e le aree destinate a verde pubblico e parcheggi così come definiti nelle presenti norme.

Per i piani attuativi la volumetria è stabilita nella quantità massima.

### **20.5 Modalità d'intervento edilizio**

Sono ammessi tutti gli interventi di trasformazione edilizia e di nuova costruzione.

### **20.6 Indici e parametri urbanistici**

Tali parametri sono specificati per ciascun comparto d'intervento per motivazioni di carattere funzionale e del contesto urbanistico ed ambientale

### **20.7 Dotazione di standard**

Nella pianificazione attuativa dovranno essere reperite le quantità minime di spazi di uso pubblico, di cui all'articolo 5 *Dotazione di standard* in rapporto alle destinazioni previste e ammesse tenendo conto della localizzazione delle superfici ad uso pubblico indicate nelle tavole di piano.

## 20.8 Perequazione urbanistica<sup>4</sup>

Ai sensi del regolamento regionale DPGR 9 febbraio 2007, 3/R, attraverso la perequazione urbanistica, è consentito incrementare la capacità edificatoria dei comparti di cui al presente articolo.

Le aree che possono trasferire la capacità edificatoria, per mezzo delle quantità volumetriche assegnate corrispondono alla viabilità di scarto nord all'abitato di Bibbiena dalla località Castellare fino alla località Ferrantina, come appositamente perimetrata ed individuata con specifica sigla NP (norma di perequazione).

Le suddette aree possono essere alienate anche per parti.

Il trasferimento di capacità edificatoria, nelle aree di lottizzazione interne all'UTOE 1, può avvenire attraverso l'acquisizione, nei modi previsti dalla legge, del volume aggiuntivo assegnato all'area NP.

L'indice territoriale assegnato all'area NP è pari a 3.5 mc/mq ed è trasferibile nella quantità minima di 1000 mc.

## 20.9 Prescrizioni per la pianificazione attuativa

Il piano, al fine della migliore attuazione delle opere previste nella salvaguardia dell'interesse pubblico, prevede per le aree dei paragrafi successivi le seguenti prescrizioni:

- l'individuazione topografica;
- la dimensione complessiva lorda risultante dalla carta tecnica regionale;
- gli obiettivi e i condizionamenti all'edificabilità e gli indici stereometrici in ragione delle specificità di ogni singolo piano, nel quadro degli obiettivi di interesse pubblico del piano urbanistico.

Nell'attuazione degli interventi dovranno essere tenuti in particolare considerazione la *qualità dell'aria e la tutela della risorsa acqua*.

L'amministrazione può richiedere, con specifiche motivazioni d'interesse pubblico, speciali adeguamenti dei progetti per la puntuale attuazione di tali prescrizioni.

### 20.9.1 *Bibbiena – Beccaro (2C)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1A - Bibbiena centro storico
Superficie dell'area	2.200 mq.
Indici e parametri urbanistici	Volume max = mc. 2.900 Rc. = 40% Hmax = ml. 6.50 – due piani fuori terra. Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento at-

<sup>4</sup> Modificato con delibera C.C. del 30/04/2010

	tuativo.
Modalità di edificazione	<i>Art. 56 Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni</i>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65. -
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi "Schede di progetto per piani attuativi e ambiti speciali"

### 20.9.2 *Bibbiena – Salcio (5C)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1C - Bibbiena versante ovest
Superficie dell'area	16.150 mq.
Indici e parametri urbanistici	Volume max = mc. 15.150 Rc. = 40% Hmax = ml. 7.50 – due piani fuori terra. Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.  In particolare si prescrive: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutela e messa in sicurezza della porzione acclive a rischio di stabilità idrogeologica;</li> <li>- realizzazione di verde pubblico panoramico in via Bosco Casina, nel versante occidentale del comparto;</li> <li>- sistemazione delle eventuali scarpate e piantumazioni di filari alberati lungo le linee di quota;</li> <li>- realizzazione, secondo quanto individuato nella cartografia di piano, del tratto stradale curvilineo di connessione tra la via san Vincenzo e via della Fornace;</li> </ul>



**20.9.3 Bibbiena – Fornaci<sup>5</sup> (6C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1C - Bibbiena versante ovest
Superficie dell'area	6.700 mq.
Indici e parametri urbanistici	Volume max = mc. 5.000 Rc. = 40% Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra. Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65. In particolare si prescrive: <ul style="list-style-type: none"> <li>- messa in sicurezza della porzione acclive a rischio di stabilità idrogeologica;</li> <li>- allargamento e completamento della via Nenni;</li> <li>- realizzazione di due parcheggi pubblici;</li> <li>- realizzazione di aree verdi di lottizzazione a corredo della viabilità prevista;</li> <li>- sistemazione delle eventuali scarpate e piantumazioni di filari alberati lungo le linee di quota.</li> </ul>

**20.9.4 Bibbiena – Castellare 1 (7C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1C - Bibbiena versante ovest
Superficie dell'area	6.560 mq.
Indici e parametri urbanistici	Volume max = mc. 6.500 Rc. = 40% Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra. Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento at-

<sup>5</sup> Modificato con Variante approvata dal C.C. il 30/04/2010

	tuativo.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione, secondo quanto individuato nella cartografia di piano, del collegamento stradale tra via del Castellare e via Industriale;</li> <li>- realizzazione del parcheggio a servizio del quartiere.</li> </ul>

### 20.9.5 *Bibbiena – Castellare 3 (9C)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1D - Bibbiena nord
Superficie dell'area	20.000 mq.
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 11.000</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>In tale sottozona tutti gli interventi, ammessi nel rispetto degli indici e dei parametri di zona, dovranno essere coerenti con i comportamenti tipici del processo evolutivo dell'edilizia.</p> <p>In particolare sarà prevista l'edificazione lungo il percorso o in fregio a larghi o piazze, così come le coperture dovranno essere realizzate con tetti a falde inclinate.</p> <p>Le distanze minime dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p> <p>Il piano attuativo dovrà interessare anche le aree con destinazione di zona F1 e P poste oltre la S.R n.208 e comprese tra la strada di accesso al cimitero e la viabilità tergaie a sud di delimitazione alle aree con destinazione a verde privato, che pur non facendo parte della perimetrazione del comparto concorrono alla formazione complessiva e cessione degli standard urbanistici di supporto.</p>

### 20.9.6 *Bibbiena – Mocareccia sud 1 (11C)*

Descrizione urbanisti-	UTOE n.1 Bibbiena
------------------------	-------------------

ca dell'ambito	Ambito 1B - Bibbiena versante est
Superficie dell'area	14.950 mq
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 11.600</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di viabilità di distribuzione e spazi pubblici a verde e parcheggio;</li> <li>- sistemazione a verde privato dell'area prospiciente l'innesto di via Santa Maria con via di Pollino, in modo da tutelare i coni visivi verso La Verna, la valle della Vessa e il complesso di Santa Maria del Sasso;</li> <li>- sistemazione delle scarpate e piantumazioni di filari alberati lungo le linee di quota;</li> <li>- allineamento degli edifici lungo la viabilità principale.</li> </ul>

**20.9.7 Bibbiena – Mocareccia nord (12C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	<p>UTOE n.1 Bibbiena</p> <p>Ambito 1B - Bibbiena versante est</p>
Superficie dell'area	3.550 mq
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 4.000</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 9.50 – tre piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p>

	<p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione del tratto di viabilità di piano (larghezza della strada 10.00 ml.), costituente la nuova circonvallazione est di Bibbiena;</li> <li>- realizzazione di fascia di verde pubblico a corredo della nuova circonvallazione con alberature regolari;</li> <li>- allargamento del tratto della via Mocareccia compreso all'interno del piano attuativo;</li> <li>- collegamento viario tra la via Mocareccia e la via Vessa;</li> <li>- esclusione di accessi diretti ai lotti edificabili direttamente sulla viabilità principale;</li> <li>- allineamento degli edifici lungo la viabilità principale;</li> <li>- demolizione dei manufatti precari e/o di valore negativo.</li> </ul>
--	--

**20.9.8 Bibbiena – Vessa 1 (13C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1B - Bibbiena versante est
Superficie dell'area	24.700 mq
Indici e parametri urbanistici	Volume max = mc. 20.000 Rc. = 40% Hmax = ml. 7.50 Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>In tale sottozona tutti gli interventi, ammessi nel rispetto degli indici e dei parametri di zona dovranno essere coerenti con i comportamenti tipici del processo evolutivo dell'edilizia.</p> <p>In particolare sarà prevista l'edificazione lungo il percorso o in fregio a larghi o piazze.</p> <p>Le distanze minime dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinati in sede di redazione dello strumento attuativo.</p> <p>È prevista la realizzazione del tratto di viabilità di piano (larghezza della strada 10.00 ml.), costituente la nuova circonvallazione est di Bibbiena.</p> <p>È prescritto l'allargamento di Via San Rocco nel tratto frontistante.</p>

**20.9.9 Bibbiena – Vessa 2 (14C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1B - Bibbiena versante est
Superficie dell'area	10.500 mq
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 6.000</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7.50 – due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>In tale sottozona tutti gli interventi, ammessi nel rispetto degli indici e dei parametri di zona dovranno essere coerenti con i comportamenti tipici del processo evolutivo dell'edilizia.</p> <p>In particolare sarà prevista l'edificazione lungo il percorso o in fregio a larghi o piazze.</p> <p>Le distanze minime dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinati in sede di redazione dello strumento attuativo.</p> <p>È prevista la realizzazione del tratto di viabilità di piano (larghezza della strada 10.00 ml.), costituente la nuova circonvallazione est di Bibbiena.</p> <p>È prescritto l'allargamento di Via San Rocco nel tratto frontistante fino all'intersezione con la circonvallazione est.</p>

**20.9.10 Bibbiena – Poggetto Poderina (15C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n. 1 Bibbiena Ambito 1B Bibbiena versante est
Superficie dell'area	5.700 mq
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 3.600</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7.00 – 2 piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della

	<p>Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- piantumazione di filari alberati lungo i percorsi pedonali e carrabili;</li> </ul>
--	---

#### 20.9.11 *Bibbiena – Caggio 1 (16C)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	<p>UTOE n.1 Bibbiena</p> <p>Ambito 1D - Bibbiena nord</p>
Superficie dell'area	17.790 mq.
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 11.200</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>In tale sottozona tutti gli interventi, ammessi nel rispetto degli indici e parametri di zona, dovranno essere coerenti con i comportamenti tipici del processo evolutivo dell'edilizia.</p> <p>In particolare sarà prevista l'edificazione lungo il percorso o in fregio a larghi o piazze, così come le coperture dovranno essere realizzate con tetti a falde inclinate.</p> <p>Le distanze minime dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinati in sede di redazione dello strumento attuativo.</p> <p>Il piano attuativo dovrà prevedere, previa acquisizione delle aree da parte pubblica, la realizzazione oltre che degli interventi previsti nel comparto anche le opere integrative necessarie a garantire la mobilità con relative infrastrutture, ed in particolare la realizzazione del tratto di strada in prosecuzione di quella prevista entro il comparto sino alla S.R n. 208 con stesse modalità costruttive e geometriche e comprensiva dei relativi innesti.</p> <p>Gli standard urbanistici non reperiti o non reperibili entro il comparto, ovvero le aree necessarie per l'urbanizzazione secondaria, potranno essere monetizzate e concorrere all'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione delle viabilità di cui al punto precedente.</p>

#### 20.9.12 *Bibbiena – Caggio 2 (17C)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	<p>UTOE n.1 Bibbiena</p> <p>Ambito 1D - Bibbiena nord</p>
Superficie dell'area	1.580 mq.
Indici e parametri urba-	Volume max = mc. 1.000

nistici	<p>Re. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>In tale sottozona tutti gli interventi, ammessi nel rispetto degli indici e parametri di zona, dovranno essere coerenti con i comportamenti tipici del processo evolutivo dell'edilizia.</p> <p>In particolare sarà prevista l'edificazione lungo il percorso o in fregio a larghi o piazze, così come le coperture dovranno essere realizzate con tetti a falde inclinate.</p> <p>Le distanze minime dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinati in sede di redazione dello strumento attuativo.</p> <p>Il piano attuativo dovrà prevedere, previa acquisizione delle aree da parte pubblica, la realizzazione oltre che degli interventi previsti nel comparto anche le opere integrative necessarie a garantire la mobilità con relative infrastrutture, ed in particolare la realizzazione del tratto di strada di collegamento tra la suddetta viabilità e via Caggio con stesse modalità costruttive e geometriche e comprensiva dei relativi innesti.</p> <p>Gli standard urbanistici non reperiti o non reperibili entro il comparto, ovvero le aree necessarie per l'urbanizzazione secondaria, potranno essere monetizzate e concorrere all'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione delle viabilità di cui al punto precedente.</p>

### 20.9.13 *Bibbiena – Caggio 3 (18C)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	<p>UTOE n.1 Bibbiena</p> <p>Ambito 1D - Bibbiena nord</p>
Superficie dell'area	925 mq.
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 600</p> <p>Re. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>In tale sottozona tutti gli interventi, ammessi nel rispetto degli indici e parametri di zona, dovranno essere coerenti con i comportamenti tipici del processo evolutivo dell'edilizia.</p>

	<p>In particolare sarà prevista l'edificazione lungo il percorso o in fregio a larghi o piazze, così come le coperture dovranno essere realizzate con tetti a falde inclinate.</p> <p>Le distanze minime dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinati in sede di redazione dello strumento attuativo.</p> <p>Il piano attuativo dovrà prevedere, previa acquisizione delle aree da parte pubblica, la realizzazione oltre che degli interventi previsti nel comparto anche le opere integrative necessarie a garantire la mobilità con relative infrastrutture, ed in particolare la realizzazione del tratto di strada di collegamento tra via Caggio e via Coccaia con stesse modalità costruttive e geometriche e comprensiva dei relativi innesti.</p> <p>Gli standard urbanistici non reperiti o non reperibili entro il comparto, ovvero le aree necessarie per l'urbanizzazione secondaria, potranno essere monetizzate e concorrere all'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione delle viabilità di cui al punto precedente.</p>
--	---

**20.9.14 *Bibbiena – Coccaia 1 (19C)***

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1D - Bibbiena nord
Superficie dell'area	5.700 mq.
Indici e parametri urbanistici	Volume max = mc. 2.500 Rc. = 40% Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra. Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.

**20.9.15 *Bibbiena – Coccaia 2 (20C)***

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1D - Bibbiena nord
Superficie dell'area	7.037 mq
Indici e parametri urba-	Volume max = mc. 5.600



nistici	<p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di fascia verde di lottizzazione;</li> <li>- tutela e valorizzazione dell'area boscata;</li> <li>- allineamento degli edifici lungo la viabilità principale;</li> <li>- sistemazione idraulica del fosso delle Goline nel tratto interessato dalla lottizzazione.</li> </ul>

**20.9.16 Bibbiena – Poggio Mendico 1 (21C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	<p>UTOE n.1 Bibbiena</p> <p>Ambito 1D - Bibbiena nord</p>
Superficie dell'area	6.734 mq.
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 5.000</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bonifica dell'area interessata dal bacino artificiale;</li> </ul>

**20.9.17 Bibbiena – Poggio Mendico 2 (22C/1)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	<p>UTOE n.1 Bibbiena</p> <p>Ambito 1D - Bibbiena nord</p>
-------------------------------------	---

Superficie dell'area	5.770 mq.
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 5.000</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione del collegamento pedonale via Tre Olmi e via della Querce;</li> </ul>

**20.9.18 Bibbiena – Poggio Mendico 2 (22C/2)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	<p>UTOE n.1 Bibbiena</p> <p>Ambito 1D - Bibbiena nord</p>
Superficie dell'area	1.180 mq.
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 1.600</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p>

**20.9.19 Bibbiena – Casella 1 (23C)**

<i>Descrizione urbanistica dell'ambito</i>	<p><i>UTOE n.1 Bibbiena</i></p> <p><i>Ambito 1D - Bibbiena nord</i></p>
<i>Superficie dell'area</i>	<i>26.958 mq</i>
<i>Indici e parametri urbani-</i>	<i>Volume max = mc 18.200</i>

<i>stici</i>	<p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
<p><i>Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti</i></p>	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tutela e valorizzazione dell'area boscata;</li> <li>• allineamento degli edifici lungo la viabilità principale;</li> <li>• demolizione dei manufatti precari e/o di valore negativo.</li> </ul>
<p><i>Il presente ambito PA23C può essere attuato anche per singoli sotto-comparti, come individuati nella cartografia di piano e secondo la seguente disciplina:</i></p>	
<p>PA23C/1</p>	<p>Superficie dell'area = circa 4.890 mq</p> <p>Volume max assegnato = 3.100 mc</p>
<p>PA23C/2</p>	<p>Superficie dell'area = circa 3.830 mq</p> <p>Volume max assegnato = 2.400 mc</p> <p>Non è ammesso l'accesso al comparto dalla Via Vicinale della Casella. L'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione relative al comparto PA23C/4, con particolare riferimento ai sistemi di smaltimento (fognature acque chiare, scure, meteoriche), approvvigionamento (luce, acqua, gas) ed alla viabilità.</p>
<p>PA23C/3</p>	<p>Superficie dell'area = circa 2.260 mq</p> <p>Volume max assegnato = 1.600 mc</p> <p>Non è ammesso l'accesso al comparto dalla Via Vicinale della Casella. L'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione relative al comparto PA23C/4, con particolare riferimento ai sistemi di smaltimento (fognature acque chiare, scure, meteoriche), approvvigionamento (luce, acqua, gas) ed alla viabilità.</p>
<p>PA23C/4</p>	<p>Superficie dell'area = circa 7.280 mq</p> <p>Volume max assegnato = 5.600 mc</p> <p>Non è ammesso l'accesso al comparto dalla Via Vicinale della Casella.</p>
<p>PA23C/5</p>	<p>Superficie dell'area = circa 8.559 mq</p> <p>Volume max assegnato = 5.500 mc</p>

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1D - Bibbiena nord
Superficie dell'area	2.325 mq.
Indici e parametri urbanistici	Volume max = mc. 700 Rc. = 40% Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra. Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.

#### 20.9.21 *Soci – Orti nord (25C)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.2 Soci Ambito 2A – Soci Centro Storico
Superficie dell'area	13.140 mq.
Indici e parametri urbanistici	Volume max = mc. 11.700 Rc. = 40% Hmax = ml. 9.50 – tre piani fuori terra. Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.  In particolare si prescrive:  realizzazione del tratto di viabilità di piano, costituente la nuova circonvallazione est di Soci;  esclusione di accessi diretti ai lotti edificabili direttamente sulla viabilità principale;  realizzazione di fascia di verde pubblico a corredo della nuova circonvallazione con alberature regolari e di altre aree verdi;  realizzazione dell'innesto tra la nuova viabilità e via

	dell'Orto; realizzazione del percorso pedonale alberato con fascia di rispetto sul tracciato del berignale; realizzazione di piazza attestata su via dell'Orto; demolizione dei manufatti precari e/o di valore negativo.
--	--

**20.9.22 Soci – Orti sud (26C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.2 Soci Ambito 2A – Soci Centro Storico
Superficie dell'area	5.470 mq.
Indici e parametri urbanistici	Volume max = mc. 3.000 Rc. = 40% Hmax = ml. 9.50 – tre piani fuori terra. Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64. In particolare si prescrive: <ul style="list-style-type: none"> <li>- esclusione di accessi diretti ai lotti edificabili direttamente sulla viabilità principale;</li> <li>- realizzazione di fascia di verde pubblico a corredo della nuova circonvallazione con alberature regolari e di altre aree verdi.</li> </ul>

**20.9.23 Soci – Vigna Tavolini (27C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.2 Soci Ambito 2B – Soci Villa Bocci
Superficie dell'area	7.400 mq.
Indici e parametri urbanistici	Volume max = mc. 4.000 Rc. = 40% Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra.

	Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione della fascia di verde pubblico a filtro tra il nuovo intervento e la viabilità provinciale e del marciapiede pedonale, con caratteristiche omogenee con le lottizzazioni adiacenti;</li> <li>- completamento del marciapiede di collegamento del comparto con l'area cimiteriale;</li> <li>- esclusione di accessi diretti ai lotti edificabili direttamente sulla viabilità principale.</li> </ul>

#### 20.9.24 *Soci – Via Fiorentina (28C)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.2 Soci Ambito 2A – Soci Centro Storico
Superficie dell'area	17.750 mq
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 9.000</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 9.50 – tre piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di viale alberato lungo la strada provinciale dei Guazzi e lungo la strada comunale esistente</li> <li>- realizzazione di piazza attrezzata.</li> </ul>

#### 20.9.25 *Soci – Rignanino ovest (29C)*

Descrizione urbanistica	UTOE n.2 Soci
-------------------------	---------------

dell'ambito	Ambito 2A – Soci Centro Storico
Superficie dell'area	2.125 mq.
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 1.600</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di fascia di verde pubblico connettivo a tutela e valorizzazione della fascia di rispetto del Torrente Rignanino qualora venga ripristinata la preesistente funzionalità idraulica con spostamento della fognatura ovvero tombamento del tratto interessato dal comparto per realizzazione di percorso pedonale con relative fasce alberate;</li> </ul>

#### 20.9.26 *Soci – Rignanino est (30C)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.2 Soci Ambito 2A – Soci Centro Storico
Superficie dell'area	7000 mq.
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 5.000</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione del tratto di viabilità di piano in continuità con la viabilità esistente;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- esclusione di accessi diretti ai lotti edificabili direttamente sulla viabilità principale;</li> <li>- realizzazione di fascia di verde pubblico connettivo a tutela e valorizzazione della fascia di rispetto del Torrente Rignanino qualora venga ripristinata la preesistente funzionalità idraulica con spostamento della fognatura ovvero tombamento del tratto interessato dal comparto per realizzazione di percorso pedonale con relative fasce alberate;</li> <li>- realizzazione di viabilità interne.</li> </ul>
--	--

**20.9.27 Soci – Pezzalunga nord (31C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.2 Soci Ambito 2A – Soci Centro Storico
Superficie dell'area	4.145 mq
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 4.000</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 9.50 – tre piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. realizzazione del tratto di viabilità di piano in continuità con la viabilità esistente;</li> <li>4. esclusione di accessi diretti ai lotti edificabili direttamente sulla viabilità principale;</li> <li>5. realizzazione di aree di verde pubblico di tutela del percorso storico via di Pezzalunga;</li> </ol>

**20.9.28 Soci – Pezzalunga sud (32C/1)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.2 Soci Ambito 2A – Soci Centro Storico
Superficie dell'area	7.150 mq
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 8.250</p> <p>Rc. = 40%</p>



	<p>Hmax = ml. 9.50 – tre piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
<p>Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti</p>	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzazione del tratto di viabilità di piano in continuità con la viabilità esistente;</li> <li>• esclusione di accessi diretti ai lotti edificabili direttamente sulla viabilità principale;</li> <li>• realizzazione di aree di verde pubblico e parcheggi di cordo della viabilità principale.</li> <li>• Realizzazione di fascia verde a mitigazione del clima acustico e atmosferico lungo la viabilità principale come indicato nel progetto di piano.</li> </ul>

**20.9.29 Soci – Pezzalunga sud (32C/2)**

<p>Descrizione urbanistica dell'ambito</p>	<p>UTOE n.2 Soci</p> <p>Ambito 2A – Soci Centro Storico</p>
<p>Superficie dell'area</p>	<p>13.950 mq</p>
<p>Indici e parametri urbanistici</p>	<p>Volume max = mc. 16.150</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 9.50 – tre piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
<p>Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti</p>	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzazione del tratto di viabilità di piano in continuità con la viabilità esistente;</li> <li>• esclusione di accessi diretti ai lotti edificabili direttamente sulla viabilità principale;</li> <li>• realizzazione di aree di verde pubblico e parcheggi di cordo della viabilità principale.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizzazione di fascia verde a mitigazione del clima acustico e atmosferico lungo la viabilità principale come indicato nel progetto di piano.</li> </ul>
--	---

**20.9.30 Soci – Casa Marco (35C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.2 Soci Ambito 2C – Soci Piano di Silli
Superficie dell'area	5.200 mq
Indici e parametri urbanistici	Volume max = mc 5.000 Rc. = 40% Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra. Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64. In particolare si prescrive: - costituzione di fasce alberate contermini alle viabilità.

**20.9.31 Soci – Villa Rossi (36C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.2 Soci Ambito 2C – Soci Piano di Silli
Superficie dell'area	3.500 mq
Indici e parametri urbanistici	Volume max = mc 3.600 Rc. = 40% Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra. Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art.3 della L.R. n. 1/05. In particolare si prescrive: - realizzazione del collegamento tra via Dell'Argine e via 8

	<p>Marzo con caratteristiche dimensionali simili a quelle della viabilità da collegare, dotato di percorso pedonale ad uso pubblico;</p> <p>- l'intervento preservi i rapporti visuali che si sviluppano tra fattoria e torrente Archiano.</p>
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi "Schede di progetto per piani attuativi e ambiti speciali"

### 20.9.32 *Partina (37C)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	<p>UTOE n. 3 Partina – Freggina</p> <p>Ambito 3A Partina</p>
Superficie dell'area	7.760 mq.
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 4000</p> <p>Rc. = 45%</p> <p>Hmax = ml. 9.50 – 3 piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.</p> <p>L'organizzazione degli spazi pubblici deve garantire la possibilità di accedere in futuro alla part. 333 fg. 16.</p>

### 20.9.33 *Terrossola \_ Casalecchio (38C)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n. 4 Terrossola
Superficie dell'area	5.285 mq.
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 2500</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml.7.00 – 2 piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Modalità di edificazione	Art. 56 <i>Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove co-</i>

	<i>struzioni</i>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di area verde pubblica panoramica che favorisca il mantenimento di un adeguato cono visivo dalla strada di Casalecchio verso l'Arno con la sistemazione delle scarpate e piantumazione di filari alberati lungo le linee di quota;</li> <li>- schermatura alberata dei nuovi lotti verso l'Arno;</li> <li>- allargamento ed adeguamento della sede stradale con le relative opere di urbanizzazione;</li> <li>- demolizione di manufatti precari di valore nullo e/o negativo;</li> <li>- allineamento degli edifici lungo la viabilità.</li> </ul>

#### 20.9.34 *Terrossola \_ Lavacchio (40C)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n. 4 Terrossola
Superficie dell'area	1930 mq.
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 2000</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7.00 – 2 piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Modalità di edificazione	Art. 56 <i>Criteria di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni</i>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adeguamento del tratto di viabilità per Lavacchio con le relative opere di urbanizzazione;</li> <li>- demolizione di manufatti precari di valore nullo e/o negativo.</li> </ul>

**20.9.35 Poggiolo (41C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n. 6 Poggiolo
Superficie dell'area	1410 mq.
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 1.400</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 6,50 – 2 piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Modalità di edificazione	Art. 56 <u>Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni</u>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.</p>

**20.9.36 Farneta (42C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.8 Farneta - Guazzi Ambito 8A – Farneta
Superficie dell'area	5.450 mq.
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 1.400</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 6.50 – due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Modalità di edificazione	Art. 56 <u>Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni</u>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.</p> <p>In particolare si prescrive:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- coerenza e continuità del disegno urbano di trasformazione e delle relative tipologie edilizie con il nucleo di antica formazione,</li> <li>- compatibilità delle modalità architettoniche con l'edificato preesistente, limitando al minimo gli sbancamenti e la formazione di muri a retta,</li> <li>- conservazione e valorizzazione, fuori degli ambiti edificabili, degli elementi della maglia agraria storica, della viabilità, delle opere di sistemazione del suolo, della rete scolante, della vegetazione arborea ed arbustiva colturale e non.</li> <li>- sistemazione ed ampliamento della sezione stradale nel tratto frontistante,</li> <li>- mantenimento e miglioramento dei sistemi ambientali maggiormente influenzati dall'azione di trasformazione attraverso interventi di mitigazione e prescrizioni da definirsi in sede di progettazione attuativa.</li> </ul>
--	--

**20.9.37 Guazzi 1 (43C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.8 Farneta - Guazzi Ambito 8A – Farneta
Superficie dell'area	2.490 mq.
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 2.000</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 6.50 – due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Modalità di edificazione	Art. 56 <i>Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni</i>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Gli accessi ai singoli lotti dovranno garantire la massima omogeneità ed unificazione sulla viabilità pubblica attraverso la realizzazione di slarghi e/o piazzette;</p> <p>Gli interventi dovranno inoltre garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• coerenza e continuità del disegno urbano di trasformazione e delle relative tipologie edilizie con il nucleo di antica formazione,</li> <li>• compatibilità delle modalità architettoniche con l'edificato preesistente, limitando al minimo gli sbancamenti e la formazione di muri a retta,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• conservazione e valorizzazione, fuori degli ambiti edificabili, degli elementi della maglia agraria storica, della viabilità, delle opere di sistemazione del suolo, della rete scolante, della vegetazione arborea ed arbustiva colturale e non, delle eventuali preesistenze architettoniche anche minori significative.</li> </ul> <p>Tutti gli interventi ammessi potranno essere effettuati alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sistemazione e completamento con piantumazione in corrispondenza degli stalli e perimetralmente del parcheggio esistente facente parte del comparto ai fini della sua utilizzazione pubblica,</li> <li>• mantenimento e miglioramento dei sistemi ambientali maggiormente influenzati dall'azione di trasformazione attraverso interventi di mitigazione e prescrizioni da definirsi in sede di progettazione attuativa.</li> <li>• sistemazione del sistema di smaltimento dei reflui per i quali dovrà essere previsto e realizzato il collettore generale di allacciamento alla fognatura comunale posta sulla provinciale dei Guazzi, a servizio dell'intera frazione.</li> </ul>
--	--

#### 20.9.38 *Sant'Andrea 1 (46C)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.8 Farneta – Case Guazzi Ambito 8A
Superficie dell'area	2.130 mq.
Indici e parametri urbanistici	PA 46C/1 Volume = mc. 800 PA 46C/2 Volume = mc. 550  Hmax = m. 6.50 - gli interventi avranno massimo due piani fuori terra.  Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Modalità di edificazione	Art. 56 <i>Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni</i>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.  Il piano attuativo dovrà prevedere la realizzazione delle opere integrative necessarie al corretto inserimento della previsione edificatoria nel contesto.

	<p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovrà essere prevista la messa a dimora di verde a schermatura dei nuovi interventi;</li> <li>- dovrà essere prevista la demolizione di ogni edificio incongruo con il contesto circostante.</li> </ul>
--	--

**20.9.39 Sant'Andrea 2 (47C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.8 Farneta – Case Guazzi Ambito 8A
Superficie dell'area	870 mq.
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume = mc. 660</p> <p>Hmax = m. 6.50 - gli interventi avranno massimo due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Modalità di edificazione	Art. 56 <i>Criteria di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni</i>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.</p> <p>Il piano attuativo dovrà prevedere la realizzazione delle opere integrative necessarie al corretto inserimento della previsione edificatoria nel contesto.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovrà essere prevista la messa a dimora di verde a schermatura dei nuovi interventi;</li> <li>- dovrà essere prevista la demolizione di ogni edificio incongruo con il contesto circostante.</li> </ul>

**20.9.40 Querceto (49C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	Territorio aperto
Superficie dell'area	4.650 mq.



Indici e parametri urbanistici	<p>Il piano attuativo può consentire oltre a eventuali incrementi di modesta entità (inferiori al 5% della volumetria) degli edifici esistenti di secondario valore, anche nuova edificazione per volume totale massimo di 2.500 mc.</p> <p>Altezza massima m 6,50 per un massimo di piani due fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Funzioni ammesse	Residenza e attività ricettive
Interventi edilizi ammessi	<p>Interventi edilizi diretti sul patrimonio edilizio esistente in relazione alla classificazione di valore.</p> <p>Nuova edificazione per un massimo n. 4 nuove unità edilizie.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conformità dei nuovi corpi aggiunti a quanto prescritto nell'articolo Art. 56 <i>Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni</i></li> </ul>
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi "Schede di progetto per piani attuativi e ambiti speciali"

#### 20.9.41 *Cerreto (50C)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	Territorio aperto
Superficie dell'area	37.900 mq.
Indici e parametri urbanistici	<p>Incremento non superiore al 30% delle superfici esistenti.</p> <p>Altezza massima m 7,50 per un massimo di piani due fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Funzioni ammesse	Residenza, attività ricettive
Interventi edilizi ammessi	<p>Interventi edilizi diretti sul patrimonio edilizio esistente in relazione alla classificazione di valore.</p> <p>Nuova edificazione nell'area verde privato tramite piano attuativo.</p>

<p>Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti</p>	<p>Sottoscrizione di specifica convenzione con l'impegno a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- restauro e valorizzazione dei manufatti edilizi esistenti;</li> <li>- realizzazione di impianto di depurazione delle acque di scarico;</li> <li>- mantenimento delle pratiche agricole e conservazione degli assetti vegetazionali e del suolo esistenti;</li> <li>- mantenimento nel tempo della destinazione turistica per le parti destinate a tale uso;</li> <li>- Realizzazione di servizi turistici e/o impianti sportivi per almeno un terzo della volumetria incrementata.</li> <li>- Sistemazione e cessione degli spazi contermini al torrente Archiano individuati quali aree per il Parco dell'Archiano.</li> <li>- conformità dei nuovi corpi aggiunti a quanto prescritto nell' Art. 56 <i>Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni</i></li> </ul>
<p>Orientamenti per la formazione del progetto</p>	<p>Vedi "Schede di progetto per piani attuativi e ambiti speciali"</p>

#### 20.9.42 *Bibbiena – Castellare<sup>6</sup> (51C)*

<p>Descrizione urbanistica dell'ambito</p>	<p>UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1C - Bibbiena nord</p>
<p>Superficie dell'area</p>	<p>7890 mq.</p>
<p>Indici e parametri urbanistici</p>	<p>Volume max = mc. 4600 Rc. = 40% Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra. Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
<p>Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti</p>	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive: realizzazione della viabilità di piano, costituente la nuova circonvallazione di Bibbiena completa delle necessarie opere di</p>

<sup>6</sup> Inserito con delibera C.C. del 30/04/2010

	<p>urbanizzazione;</p> <p>posizionamento degli accessi ai lotti dalla strada interna al comparto;</p> <p>ai sensi del Regolamento approvato con D.P.G.R. 9 febbraio 2007, 3/R, art.16 comma 3 lettera e), l'area è soggetta a perequazione urbanistica; condizione obbligatoria per la trasformazione degli assetti insediativi è la cessione gratuita al Comune delle zone classificate "F2" ed "F7" di nuova previsione, compresa la viabilità pubblica di comparto.</p>
--	--

**20.9.43 Bibbiena – Coccaia 3 (52C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1D - Bibbiena nord
Superficie dell'area	4.130 mq
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 2.500</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di area verde di lottizzazione;</li> <li>- tutela e valorizzazione dell'area boscata;</li> <li>- demolizione dei manufatti precari e/o di valore negativo;</li> <li>- sistemazione idraulica ed adeguamento alla nuova viabilità del fosso delle Goline nel tratto interessato dalla lottizzazione.</li> </ul>

**20.9.44 Bibbiena – Mocreccia (53C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1B - Bibbiena versante est
Superficie dell'area	3.400 mq.

Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 2.900</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzazione di viabilità di distribuzione e spazi pubblici a verde e parcheggio;</li> <li>• sistemazione a verde privato dell'area prospiciente l'innesto di via Santa Maria con via di Pollino, in modo da tutelare i con visivi verso La Verna, la valle della Vessa e il complesso di Santa Maria del Sasso;</li> <li>• sistemazione delle scarpate e piantumazioni di filari alberati lungo le linee di quota;</li> <li>• esclusione di accessi diretti ai lotti edificabili direttamente sulla viabilità principale;</li> <li>• allineamento degli edifici lungo la viabilità principale.</li> </ul>

**20.9.45 Bibbiena – Mocareccia (54C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	<p>UTOE n.1 Bibbiena</p> <p>Ambito 1B - Bibbiena versante est</p>
Superficie dell'area	14.650 mq.
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 11.300</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7,00 – due piani fuori terra</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzazione di viabilità di distribuzione e spazi pubblici a</li> </ul>

	verde e parcheggio; <ul style="list-style-type: none"> <li>• allineamento degli edifici lungo la viabilità principale.</li> <li>• Sistemazione della Strada Vicinale per Fonte Farneta con piantumazione lungo il tratto interessato di alberature regolari;</li> </ul>
--	---

**20.9.46 Bibbiena – Poggetto Poderina (56C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n. 1 Bibbiena Ambito 1B Bibbiena versante est
Superficie dell'area	9.900 mq
Indici e parametri urbanistici	Volume max = mc. 4.200 Rc. = 40% Hmax = ml. 7.00 – 2 piani fuori terra. Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64. In particolare si prescrive: <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzazione di area verde pubblica con la sistemazione delle scarpate e piantumazione di filari alberati lungo le linee di quota;</li> <li>• sistemazione del verde attraverso terrazzamenti e sistemazioni adeguate al tipo di acclività.</li> </ul>

**20.9.47 Bibbiena – Casella (57C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1D - Bibbiena nord
Superficie dell'area	7.909 mq
Indici e parametri urbanistici	Volume max = mc 5.900 Rc. = 40% Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra. Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.

Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie.  In particolare si prescrive: <ul style="list-style-type: none"> <li>• allineamento degli edifici lungo la viabilità principale;</li> <li>• demolizione dei manufatti precari e/o di valore negativo.</li> </ul>
---	---

**20.9.48 Bibbiena – Poggetto Poderina (58C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n. 1 Bibbiena Ambito 1B Bibbiena versante est
Superficie dell'area	4.100 mq
Indici e parametri urbanistici	Volume max = mc. 2.800 Rc. = 40%  Hmax = ml. 7.00 – 2 piani fuori terra.  Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.  In particolare si prescrive: <ul style="list-style-type: none"> <li>- piantumazione di filari alberati lungo i percorsi pedonali e carrabili;</li> </ul>

**20.9.49 Pian di Silli (59C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.2 Soci Ambito 2C – Soci Piano di Silli
Superficie dell'area	9.600 mq
Indici e parametri urbanistici	Volume max = mc 6.000 Rc. = 40%  Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra.  Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Prescrizioni alla tra-	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la

sformazione e sugli spazi aperti	<p>proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.</p> <p>In particolare si prescrive la costituzione di fasce alberate contermini alle viabilità.</p>
----------------------------------	--

**20.9.50 *Pian di Silli (60C)***

Descrizione urbanistica dell'ambito	<p>UTOE n.2 Soci</p> <p>Ambito 2C – Soci Piano di Silli</p>
Superficie dell'area	12.299 mq
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc 7.500</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- costituzione di fasce alberate contermini alle viabilità.</li> </ul>

**20.9.51 *Poggiolo (62C)***

Descrizione urbanistica dell'ambito	<p>UTOE n. 6 marciano Poggiolo</p> <p>Ambito 6B – Poggiolo</p>
Superficie dell'area	4.650 mq
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc 2.600</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 6.50 – due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p> <p>Tipologie: edifici unifamiliari o bifamiliari isolati sul lotto o aggregati</p>

	<p>Allineamenti: lungo la viabilità pubblica</p> <p>Art. 56 <i>Criteria di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni</i></p>
<p>Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti</p>	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demolizione delle volumetrie esistenti ed interferenti con le opere di urbanizzazione</li> <li>- Realizzazione viabilità con fascia alberata</li> </ul>

**20.9.52 Soci – Falcetorta-Rignanino (65C)**

<p>Descrizione urbanistica dell'ambito</p>	<p>UTOE n.2 Soci</p> <p>Ambito 2A – Soci Centro Storico</p>
<p>Superficie dell'area</p>	<p>8.520 mq</p>
<p>Indici e parametri urbanistici</p>	<p>Volume max = mc. 6.500</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
<p>Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti</p>	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione del tratto di viabilità di piano in continuità con la viabilità esistente;</li> <li>- esclusione di accessi diretti ai lotti edificabili direttamente sulla viabilità principale;</li> <li>- realizzazione di fascia di verde pubblico connettivo a tutela e valorizzazione della fascia di rispetto del Torrente Rignanino qualora venga ripristinata la preesistente funzionalità idraulica con spostamento della fognatura ovvero tombamento del tratto interessato dal comparto per realizzazione di percorso pedonale con relative fasce alberate;</li> <li>- realizzazione di viabilità interne.</li> </ul>



**20.9.53 Soci – Monfalcone (66C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.2 Soci Ambito 2A – Soci Centro Storico
Superficie dell'area	6.250 mq
Indici e parametri urbanistici	Volume max = mc. 5.000 Rc. = 40% Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra. Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.  In particolare si prescrive:  - ampliamento dei tratti di viabilità di piano con relative fasce alberate con genere quercus specie locale, a scomputo del contributo di urbanizzazione secondo le caratteristiche indicate nel progetto esecutivo;

**20.9.54 Bibbiena – Freschi (68C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1C - Bibbiena ovest
Superficie dell'area	13.250 mq
Indici e parametri urbanistici	Volume max = mc 16.000 Rc. = 40% Hmax = ml. 12,00 Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.  In particolare si prescrive:  • realizzazione di parcheggio e porzione di parco fluviale

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• demolizione delle volumetrie esistenti interferenti con le opere di urbanizzazione o incompatibili con le destinazioni ammesse.</li> <li>• le aree destinate a parcheggio pubblico non concorrono alla aggiudicazione della volumetria assegnata.</li> </ul> <p>Le previsioni saranno attuabili previo parere dell'ufficio tecnico del genio civile sullo studio idraulico in itinere e sull'eventuale progetto di messa in sicurezza.</p>
--	---

**20.9.55 Bibbiena – Coccaia 4 (69C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1D - Bibbiena nord
Superficie dell'area	2.480 mq
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 1.900</p> <p>Rc. = 40%</p> <p>Hmax = ml. 7.00 – due piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di fascia verde stradale;</li> <li>- allineamento degli edifici lungo la viabilità principale;</li> <li>- demolizione dei manufatti precari e/o di valore negativo;</li> </ul>

**20.9.56 Partina (70C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n. 3 Partina – Freggina Ambito 3A Partina
Superficie dell'area	3.850 mq
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 4000</p> <p>Rc. = 45%</p> <p>Hmax = ml. 9.50 – 3 piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro</p>

	saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65. compreso la realizzazione di una piazza alberata negli spazi individuati nelle tavole di piano.

**20.9.57 Molin dell'Arno (PA 72C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n. 1 Bibbiena
Superficie dell'area	4.100 mq
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 4000</p> <p>Rc. = 45%</p> <p>Hmax = ml. 9.50 – 3 piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Interventi edilizi ammessi	<p>Con intervento diretto: realizzazione di annessi per attività agricola amatoriale secondo le esigenze funzionali.</p> <p>Tramite piano attuativo: nuova edificazione a destinazione residenziale o commerciale fino al 40% della volumetria ammessa.</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65. compreso la realizzazione di un parcheggio e area alberata negli spazi individuati nelle tavole di piano. Realizzazione di fascia verde alberata verso la SRT 71.

**20.9.58 Molin dell'Arno (PA 73C)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n. 1 Bibbiena
Superficie dell'area	1.700 mq
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume max = mc. 2000</p> <p>Rc. = 45%</p> <p>Hmax = ml. 9.50 – 3 piani fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>

Interventi edilizi ammessi	Nuova edificazione a destinazione residenziale o commerciale fino al 40% della volumetria ammessa.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65. compreso la realizzazione di un parcheggio negli spazi individuati nelle tavole di piano. Realizzazione di fascia verde alberata verso la SRT 71.

#### 20.9.59 *Soci – Via vecchia (75C)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.2 Soci Ambito 2A – Soci Centro Storico
Superficie dell'area	7.800 mq
Indici e parametri urbanistici	Volume max = mc. 6.000 Rc. = 40% Hmax = ml. 9.50 – tre piani fuori terra. Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.

### **Articolo. 21 D - Aree per attività produttive, commerciali e direzionali**

#### **21.1 Oggetto**

Sono le porzioni di territorio comunale assegnate alle attività della produzione di beni o servizi e alle attività commerciali, direzionali e alle attrezzature esistenti e di nuova destinazione, secondo quanto disciplinato dagli articoli successivi.

Tali aree corrispondono alle parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati previste dall'art.17 L 765/1967 e definite dall'art.2 lett. d) Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e quelle destinate prevalentemente ad attività commerciali e direzionali

#### **21.2 Finalità**

Il regolamento urbanistico persegue la realizzazione di nuovi aree industriali o la trasformazione del patrimonio industriale esistente in aree ecologicamente attrezzate, ovvero dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente ai sensi

dell'art.26 DLgs 112/1998.

### **21.3 Prescrizioni**

In tali porzioni di territorio è tassativamente vietato l'insediamento di industrie insalubri di I classe (RD 1265/1934 e DM 5/09/1994), depositi di rottamazione e attività comunque moleste o inquinanti ai sensi delle vigenti leggi, nonché causa di degrado del paesaggio.

È esclusa la localizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA di cui agli allegati II, III, IV del D.lgs. 152/2006.

Per tutti nuovi insediamenti produttivi è comunque dovuto uno studio preliminare, effettuato da professionista abilitato, che descriva gli impatti specifici e complessi del nuovo impianto industriale sull'ambiente, quanto a carichi di inquinamento, di traffico e di impatto morfologico, al fine di conseguire una soluzione progettuale e localizzativa la più compatibile con l'ambiente, nonché a metter in atto efficaci interventi di mitigazione.

### **21.4 Sottoclassi**

Le aree per attività produttive artigianali industriali e terziarie si articolano nelle seguenti sottoclassi:

- *D1 - Aree per attività produttive di completamento*
- *D2 - Aree per nuovi insediamenti artigianali o industriali*
- *D3 - Aree per insediamenti commerciali e direzionali di completamento*
- *D4 - Aree per insediamenti commerciali e direzionali di espansione*
- *D5 - Aree per depositi di materiali all'aperto*

## **Articolo. 22 D1 - Aree per attività produttive di completamento**

### **22.1 Oggetto**

Sono le porzioni di territorio comunale parzialmente o totalmente impegnate da attività produttive a prevalenza artigianale o industriale.

### **22.2 Obiettivi**

Il piano prevede il mantenimento delle attività insediate migliorando la qualità dell'ambiente.

### **22.3 Destinazioni**

In tali porzioni territoriali sono ammesse le seguenti destinazioni:

- attività del settore produttivo;
- attività direzionali a servizio degli impianti produttivi;
- attività direzionali diverse da quelli di cui al punto precedente in misura non superiore al 20% delle superfici abilitate, fatte salve le verifiche di compatibilità igienico sanitaria e di carattere acustico;
- attività di servizio e svago che, per carichi urbanistici indotti e per tipologia risultano in-

compatibili con le zone a prevalente destinazione residenziale e terziaria, fatte salve le verifiche di compatibilità igienico sanitaria e di carattere acustico con le attività del settore produttivo;

- attività commerciali relative ad esercizi di vicinato, come definite dal DPGR 15R/2009, integrate o direttamente collegate con le attività produttive ivi insediate o insediabili;
- altre destinazioni commerciali, diverse da quelle menzionate sopra, in proporzione non superiore al 40% dell'unità edilizia, fatte salve le verifiche di compatibilità igienico sanitaria e di carattere acustico, limitatamente a:
  - commercio all'ingrosso di ogni genere e/o settore merceologico;
  - esercizi di vicinato;
- residenza, limitatamente ad una sola unità abitativa, di superficie utile lorda non superiore a mq 100, per ogni impianto produttivo, ad uso del custode o del titolare dell'azienda, vincolata attraverso specifico atto d'obbligo alla destinazione produttiva. *Per l'area ex lottizzazione C.I.A.M. sono ammesse due unità abitative, di superficie non superiore a mq 150, per ogni lotto<sup>7</sup>.*

#### 22.4 Modalità di attuazione

Intervento diretto ferma restando la facoltà da parte dell'amministrazione comunale nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione e di provvedere direttamente o richiedere agli aventi titolo piani urbanistici attuativi o progetti di sistemazione urbanistica con atto d'obbligo.

#### 22.5 Modalità d'intervento edilizio

Fatto salvo quando diversamente specificato all'interno dei singoli ambiti sono ammessi tutti gli interventi di trasformazione edilizia e di nuova costruzione.

#### 22.6 Indici e parametri

Gli interventi edilizi ammessi saranno assoggettati al rispetto dei seguenti indici e parametri:

Altezza massima	12,00 m. (non si considerano ciminiere, camini, antenne, volumi, tecnici speciali, etc.)
Rapporto di copertura	50%
Distanza dai confini	5 m o aderenza nel caso di interventi unitari che interessino più proprietà, assoggettati a piano preventivo di sistemazione urbanistica
Distacco dagli edifici	10 m o aderenza
Distanza dalle strade	5 m o secondo gli allineamenti esistenti determinati dall'ufficio urbanistica

<sup>7</sup> Inserito con Variante approvata dal C.C. il 30/04/2010

## 22.7 Standard urbanistici

Fatte salve le dotazioni di parcheggio privato previste dalla legge n.122/1989, determinate secondo le modalità di cui all'**articolo 5 Dotazione di Standard urbanistici**, dovranno essere reperite le seguenti ulteriori quantità:

- per le attività direzionali e simili diverse da quelle a servizio saranno previsti, all'interno del lotto mq 40 di parcheggi ogni mq 100 di superficie utile lorda destinata a tale attività;

## 22.8 Prescrizioni per particolari ambiti

Valgono le norme generali di zona e sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con seguenti norme speciali:

### 22.8.1 *Ferrantina MABO (N 1D)*

Per l'area industriale posta in fregio alla SRT n. 71 e delimitata a sud dal complesso industriale Mabo, a nord dalla lottizzazione industriale denominata "La Ferrantina", individuata con perimetrazione in cartografia, si conferma quanto stabilito con approvazione di apposita variante al PRG.

Sono ammessi interventi edilizi secondo i seguenti indici e parametri:

- H max = 6.00 m. rispetto alla quota dalla sede stradale sul fronte SRT n.71 fatta eccezione per la particelle 474, 482, 476, 484, del foglio 64 dove, al fine di localizzare edifici specialistici, è ammessa un'altezza massima di 12 m dal piano naturale di campagna ;
- Distanza dalle strade in allineamento sul fronte della SRT n. 71 rispetto all'edificio posto a nord nella lottizzazione "La Ferrantina", per gli altri fronti l'ufficio urbanistica detterà tale parametro.

Gli interventi edilizi ed urbanistici devono garantire la realizzazione di un insediamento caratterizzato da compattezza, omogeneità architettonica ed elevata qualità estetica oltre che garantire l'ottimale accessibilità da parte dell'utenza in relazione alle reti di viabilità pubblica ed al trasporto collettivo, escludendo accessi diretti sulla strada regionale.

Tutti gli interventi sono obbligati alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo tramite il quale il richiedente si impegna a garantire l'esistenza o la contemporanea realizzazione delle infrastrutture necessarie all'approvvigionamento idrico, alla depurazione, allo smaltimento dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia ed alla mobilità e a sistemare e mantenere le fasce di pertinenza stradale così come individuata nelle tavole di piano e di pertinenza del fosso Sorrasa in analogia e continuità con le sistemazioni già realizzate nei comparti edilizi posti a nord oltre che nello stesso ambito stradale prevedere uno spazio attrezzato a servizio del trasporto pubblico, l'isola ecologica, nonché idoneo impianto di illuminazione pubblica secondo un progetto di sistemazione da presentare ed approvare contestualmente al progetto degli interventi edilizi. Il richiedente dovrà inoltre garantire un livello di permeabilità degli spazi di pertinenza degli edifici superiore alle disposizioni di cui al Regolamento Regionale 2R/2007 e prevedere per gli impianti produttivi sistemi di riciclaggio delle acque.

Nella fascia di pertinenza fluviale del fosso Sorrasa entro le aree perimetrate a pericolosità idraulica 4 oltre a quanto previsto dalle presenti norme per tale area è vietata la realizzazione di qualunque tipo di trasformazione edilizia e dovrà essere comunque garantito il rispetto delle prescrizioni di salvaguardia idraulica ai sensi di legge. Tali aree di pertinenza fluviale concorrono comunque alla determinazione della superficie coperta ammissibile.

Le disposizioni di cui al medesimo titolo dovranno essere garantite anche per l'area classificata con pericolosità geologica 3.

Con lo stesso atto il richiedente si impegna altresì alla cessione a titolo gratuito delle aree relative agli standard di cui al Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 pari al 20% della superficie territoriale destinata all'insediamento da reperire anche in aree esterne all'insediamento comunque negli ambiti immediatamente circostanti appositamente individuati dal piano.

Per il lotto individuato al catasto dei terreni del comune di Bibbiena al Fg. 64, part. 478, 479, 514, 516, 518, 521, è ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita e la deroga al reperimento dei parcheggi di relazione, ai sensi dell'art. 28, comma 2, lett c) del Dpgr 15/R 2009. L'atto abilitativo all'insediamento della media struttura di vendita è subordinato alla realizzazione della pavimentazione, in conglomerato bituminoso, del parcheggio in Via Bicci di Lorenzo a Bibbiena e successivo alla determinazione dirigenziale che ne attesti la realizzazione a regola d'arte ed il collaudo.

### **22.8.2 Pianacci Baracit<sup>8</sup> (N 2D)**

Nell'area industriale della società Baracit posta in fregio alla SRT n.71 e delimitata a sud dalla comunale delle Pescine, individuata con perimetrazione in cartografia, si conferma quanto stabilito con apposita variante al PRG. e per essa sono previste le seguenti norme speciali:

- H max = 13.50 m.
- Rapporto di copertura = 60%
- Il computo della superficie coperta è dimostrato e verificato in relazione a tutta l'area soggetta a norma N 2D indipendentemente dalla localizzazione della stessa

Tutti gli interventi sono obbligati alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo tramite il quale il richiedente si impegna a garantire l'esistenza o la contemporanea realizzazione delle infrastrutture necessarie all'approvvigionamento idrico, alla depurazione, allo smaltimento dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia ed alla mobilità e a sistemare e mantenere e sistemare la viabilità vicinale esistente nonché le fasce di pertinenza del torrente Rignano per tutto il tratto in proprietà comprensivo delle parti già urbanizzate ed utilizzate attraverso la ricostituzione della vegetazione ripariale secondo un progetto di sistemazione da presentare ed approvare contestualmente al progetto degli interventi edilizi. Il richiedente dovrà inoltre garantire un livello di permeabilità degli spazi di pertinenza degli edifici superiore alle disposizioni di cui al Reg 2R/2007 e prevedere per gli impianti produttivi sistemi di riciclaggio delle acque.

Nella fascia di pertinenza fluviale del torrente Rignano oltre a quanto previsto dalle presenti norme è vietata la realizzazione di qualunque tipo di trasformazione edilizia e dovrà essere comunque dovrà essere comunque garantito il rispetto delle prescrizioni di salvaguardia idraulica ai sensi di legge. Tali aree di pertinenza fluviale concorrono comunque alla determinazione della superficie coperta ammissibile.

Con lo stesso atto il richiedente si impegna altresì alla cessione a titolo gratuito delle aree relative agli standard di cui al DM 1444/68 pari al 20% della superficie territoriale destinata all'insediamento da monetizzare o reperire anche in aree esterne all'insediamento comunque negli ambiti appositamente individuati dal regolamento urbanistico.

---

<sup>8</sup> Modificato con delibera C.C. del 30/04/2010



### **22.8.3 *Bibbiena - via Industriale (N 3D)***

Per i comparti posti lungo via Industriale, individuati con perimetrazione in cartografia, sono previste le seguenti norme speciali:

- H max = 9.00 m.
- Rapporto di copertura = 60%
- Distanza dai confini = 5 m. o in aderenza

Fatte salve le disposizioni in materia di permeabilità del suolo, sono ammessi interventi aggiuntivi tesi alla realizzazione di ulteriori volumetrie in ampliamento. I locali suddetti possono essere realizzati sul confine del comparto, previo assenso da trascriversi per atto pubblico da parte del vicino confinante.

### **22.8.4 *Soci - Cooperativa tessile (N 4D)***

Per l'area industriale della Cooperativa Tessile di Soci posta in fregio alla SRT n. 71 e delimitata a sud dal prolungamento di via della Fiera, individuata con perimetrazione in cartografia, sono previste le seguenti regole speciali:

- Rapporto di copertura = 65%
- Distanza dai confini = 10 m. o in aderenza previa redazione di piano attuativo

Per l'ampliamento a sud, lungo il prolungamento di via della Fiera, in deroga alla distanza minima dei fabbricati dai confini e dalle strade, è consentita la costruzione sul confine previa redazione di piano attuativo che interessi le aree assoggettate alla presente deroga.

Per tale area la superficie da adibire a parcheggio, nella misura di mq 10 ogni mc 100, potrà essere reperita anche nelle zone limitrofe.

### **22.8.5 *Pian del Ponte (N 5D)***

Per l'area posta in fregio alla SRT 71, individuata con perimetrazione in cartografia, gli interventi ammessi sono riferiti alla trasformazione e lavorazione del legno ed alle attività ad esso collegate.

Gli interventi edilizi ammessi saranno assoggettati al rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Indice fondiario = 3 mc/mq
- Altezza max = 5,50 m, saranno ammesse altezze superiori, comunque non eccedenti 9,00 m, qualora funzionale all'attività in atto e adeguatamente dimostrate attraverso il progetto edilizio (non si considerano ciminiere, camini, antenne, volumi, tecnici speciali, etc.)
- Distacco dagli edifici = Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444
- Distanza dalle strade = 5 m o allineamenti precedenti o discrezione dell'ufficio comunale.

### **22.8.6 *Bibbiena - Rignano (N 7D)***

In tale ambito produttivo collocato in destra idrografica del torrente Rignano prima del ponte della ferrovia, individuato con perimetrazione in cartografia, gli interventi edilizi ammessi sono assoggettati al rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Rapporto di copertura = 40%
- Altezza max = 9 m

La previsione urbanistica acquisterà efficacia dal momento in cui l'Autorità di bacino del fiume Arno avrà recepito la modifica all'area a pericolosità idraulica molto elevata, avvenuta a seguito della realizzazione della variante stradale alla SRT 71, che costituisce opera di messa in sicurezza idraulica, e consistente nella sua deperimetrazione rispetto all'area in oggetto.

Le previsioni saranno attuabili previo parere dell'ufficio tecnico del genio civile sullo studio idraulico in itinere e sull'eventuale progetto di messa in sicurezza; sono fatti salvi gli interventi di cui all'art. 6, comma da e) a j) delle norme del PAI.

#### **22.8.7 *Bibbiena – Castellare ovest*<sup>9</sup> (N 8D)**

Per l'area posta in fregio al proseguimento di Via Marx, individuata con perimetrazione in cartografia, gli interventi ammessi sono finalizzati alla creazione di due unità edilizie a destinazione artigianale allineate lungo il proseguimento di Via Marx e sono assoggettati al rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Superficie totale massima produttiva pari a 2000 mq.;
- Altezza max = 7.00 m (non si considerano ciminiera, camini, antenne, volumi, tecnici speciali, etc.)
- Le coloriture ed i materiali dovranno uniformarsi all'edificato limitrofo
- Distacco dai confini 5 m.
- Distacco dagli edifici = DM 1444/1968
- Distanza dalle strade = 5 m o allineamenti precedenti;

Orientamenti per la formazione del progetto: vedi “Schede di progetto per piani attuativi e ambiti speciali”

Le aree di pertinenza degli insediamenti e quelle interessate dai parcheggi dovranno essere sistemate con materiali drenanti. Le aree prossime alla viabilità periferica saranno sistemate a verde con soluzioni tali da creare continuità con il paesaggio agricolo.

Gli interventi di nuova costruzione verranno vincolati all'impiego di materiali e dispositivi migliorativi in confronto alle aree urbanizzate adiacenti e alla realizzazione di opportune schermature arboree al fine di mitigare l'impatto dei nuovi interventi rispetto al nucleo storico del Castellare e la campagna circostante

#### **22.8.8 *La Ferrantina* (N 10D)**

Per l'immobile ubicato in Loc. Ferrantina e distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Bibbiena al Fg. 64, part. 202, sub. 4, è ammessa la destinazione commerciale in proporzione non superiore al 65% delle superfici autorizzate nel rispetto della dotazione minima di parcheggi di cui all'art. 5.

---

<sup>9</sup> Inserito con Variante approvata dal C.C. il 30/04/2010

#### **22.8.9 La Ferrantina MABO (N 11D)**

Per l'edificio industriale della Società MABO, nel rispetto di quanto al presente articolo, saranno ammessi interventi edilizi secondo i seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità,  $I_f = 4,2 \text{ mc/mq}$
- Rapporto di copertura,  $R_c = 60\%$

#### **22.8.10 La Nave (N 12D)**

Nell'area posta lungo la Strada Vicinale del Molino, individuata con perimetrazione in cartografia, gli interventi ammessi sono obbligati alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo tramite il quale il richiedente si impegna alla realizzazione delle infrastrutture necessarie ai sensi dell' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 compreso la cessione di fascia di 3 metri lungo strada per ampliamento della stessa e il tombamento di parte del Berignolo nel tratto compreso tra la variante alla SRT 71 e Via del Molino.

La previsione urbanistica acquisterà efficacia dal momento in cui l'Autorità di bacino del fiume Arno avrà recepito la modifica alla perimetrazione della cassa di espansione nel Piano Stralcio Rischio Idraulico, avvenuta a seguito della realizzazione della variante stradale alla SRT 71.

#### **22.8.11 La Ferrantina (N 15D)**

Per le porzioni territoriali perimetrata ed individuate con Fig. 64 part. 267, 268, 201, 191, 239 (in parte) nel rispetto di quanto al presente articolo, sono ammessi interventi edilizi con rapporto di copertura fino al 60%.

#### **22.8.12 Archiano Castellare (N 16D)**

Gli interventi sono subordinati alla sottoscrizione di convenzione urbanistica o atto d'obbligo che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare alla realizzazione delle opere idrauliche necessarie alla messa in sicurezza dell'area. Le previsioni saranno attuabili previo parere dell'ufficio tecnico del genio civile sullo studio idraulico in itinere e sull'eventuale progetto di messa in sicurezza.

#### **22.8.13 Bibbiena – Bellosguardo (N 19D)**

In tale ambito produttivo collocato in prossimità dei tronchetti ferroviari, in destra idrografica del torrente Rignano prima del ponte della ferrovia, individuato con perimetrazione in cartografia, gli interventi edilizi ammessi sono assoggettati al rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Rapporto di copertura = 40%
- Altezza max = 9 m

#### **22.8.14 Pian di Silli (N 21D)**

Per le porzioni territoriali perimetrata ed individuate in cartografia, nel rispetto di quanto al presente articolo, sono ammessi interventi edilizi con rapporto di copertura fino al 60%.

### **22.8.1 Il Prato (N 22D)**

Per le porzioni territoriali perimetrate ed individuate con Fig. 30, part. 258, sub 7, è ammesso, in deroga ai parametri ed agli indici di fabbricabilità, disciplinati dal presente articolo e dal piano di recupero del Prato di Soci, un ampliamento secondo i seguenti parametri:

- superficie coperta massima 40 mq
- n. piani massimo 2
- possibilità di costruire a meno di 5 m di distanza dalla strada pubblica
- destinazione terziario

### **22.8.2 Il Palazzetto (N23D)**

Per la porzione territoriale perimetrata in cartografia ed individuata al catasto dei terreni al Fig. 64, part. 79, è ammesso, in deroga alle norme generali di zona, l'insediamento di medie strutture di vendita. La porzione territoriale perimetrata in cartografia ed individuata al catasto dei terreni al Fig. 64, part. 89, è destinata alla realizzazione di un parcheggio, ivi non è ammessa la costruzione di edifici e la superficie territoriale non concorre alla volumetria assegnata alla zona.

### **22.8.1 La Ferrantina (N 25D)**

Nell'area individuata in cartografia con la presente norma speciale, nel rispetto di quanto altro disposto al presente articolo, sono ammessi interventi edilizi con rapporto di copertura fino al 60%.

## **Articolo. 23 D2 - Aree per nuovi insediamenti artigianali o industriali**

### **23.1 Oggetto**

Tali aree sono le porzioni di territorio comunale destinate a nuovi insediamenti a prevalenza artigianale-industriale.

### **23.2 Destinazioni**

In tali porzioni territoriali sono ammesse le seguenti destinazioni:

- attività del settore produttivo;
- attività direzionali a servizio degli impianti produttivi;
- attività direzionali diverse da quelli di cui al punto precedente in misura non superiore al 20% delle superfici abilitate, fatte salve le verifiche di compatibilità igienico sanitaria e di carattere acustico;
- attività di servizio e svago che, per carichi urbanistici indotti e per tipologia risultano incompatibili con le zone a prevalente destinazione residenziale e terziaria, fatte salve le verifiche di compatibilità igienico sanitaria e di carattere acustico con le attività del settore produttivo;
- attività commerciali relative ad esercizi di vicinato, come definite dal DPGR 15R/2009, in-

tegrate o direttamente collegate con le attività produttive ivi insediate o insediabili;

- altre destinazioni commerciali, diverse da quelle menzionate sopra, in proporzione non superiore al 40% delle superfici autorizzate, fatte salve le verifiche di compatibilità igienico sanitaria e di carattere acustico, limitatamente a:
  - commercio all'ingrosso di ogni genere e/o settore merceologico;
  - esercizi di vicinato;
- residenza, limitatamente ad una sola unità abitativa, di superficie utile lorda non superiore a mq 100, per ogni impianto produttivo, ad uso del custode o del titolare dell'azienda, vincolata attraverso specifico atto d'obbligo alla destinazione produttiva.

### **23.3 Modalità di attuazione**

Il Regolamento Urbanistico in tali zone è attuato tramite piano attuativo.

Tali piani, di iniziativa pubblica o privata, devono in ogni caso interessare tutte le aree, anche quelle eventualmente con destinazione diversa da quella di sottozona "D2", che fanno parte dei perimetri delle aree oggetto d'intervento così come definiti nella cartografia di piano.

Tutte le aree comprese nei suddetti perimetri concorrono alla potenzialità edificatoria assegnata.

I piani attuativi possono essere suddivisi per stralci funzionali sulla base di dimostrate esigenze di intervento, a condizione che siano in ogni caso mantenuti i rapporti tra le aree edificabili e le aree destinate a verde pubblico e parcheggi così come definiti nelle presenti norme.

I piani attuativi devono garantire l'ottimale accessibilità da parte dell'utenza in relazione alle reti della viabilità pubblica e del trasporto collettivo, insieme alla qualificazione morfologica e ambientale degli insediamenti.

### **23.4 Modalità d'intervento edilizio**

Sono ammessi tutti gli interventi di trasformazione edilizia e di nuova costruzione.

### **23.5 Indici e parametri**

Fatto salvo quanto diversamente stabilito all'interno dei singoli comparti, gli interventi edilizi ammessi saranno assoggettati al rispetto dei seguenti indici e parametri:

Altezza massima	9,50 m (non si considerano ciminiere, camini, antenne, volumi tecnici speciali, etc.)
Rapporto di copertura	50%
Distanza dai confini	5 m o aderenza nel caso di interventi unitari che interessino più proprietà, assoggettati a piano preventivo di sistemazione urbanistica o comunque secondo piano attuativo
Distacco dagli edifici	Secondo piano attuativo
Distanza dalle strade	Secondo piano attuativo

### 23.6 Standard urbanistici

Nella pianificazione attuativa dovranno essere reperite le quantità minime di spazi di uso pubblico di cui all'articolo 5 *Dotazione di Standard* in rapporto alle destinazioni previste e ammesse.

Le eventuali modifiche nelle destinazioni d'uso, che comportino aumento di carico urbanistico, successive all'approvazione del piano attuativo, richiedono l'aggiornamento dello stesso con la verifica e l'eventuale reperimento di standard aggiuntivi.

Le dotazioni di superfici ad uso pubblico dovranno in ogni caso essere previste nello strumento attuativo, fatto salvo il rispetto delle eventuali diverse quantità individuate all'interno dei perimetri così come da tavole di piano e con possibilità di monetizzazione della quota relativa alle aree di urbanizzazione secondaria.

I piani attuativi devono prevedere apposite alberature dei parcheggi nella misura di almeno un albero ogni mq. 80 e pavimentati con materiali che garantiscano la cessione delle acque meteoriche al terreno.

Nella pianificazione attuativa le quantità di parcheggio riferite alle singole destinazioni d'uso previste, dovranno essere dimensionate sulla quota massima del carico urbanistico ammesso dalle presenti norme, fatta salva la possibilità di determinare prioritariamente e preventivamente carichi urbanistici inferiori.

### 23.7 Perequazione urbanistica

Ai sensi del regolamento regionale DPGR 9 febbraio 2007, 3/R, attraverso la perequazione urbanistica, è consentito incrementare la capacità edificatoria dei comparti di cui al presente articolo.

Le aree che possono trasferire la capacità edificatoria, per mezzo del rapporto di copertura assegnato sono:

Viabilità di scarto nord all'abitato di Bibbiena dalla località Castellare fino alla località Ferrantina, come appositamente perimetrata ed individuata con specifica sigla NP (norma di perequazione).

Le suddette aree possono essere alienate anche per parti.

Il trasferimento di capacità edificatoria, nelle aree di lottizzazione interne all'UTOE 1, può avvenire attraverso l'acquisizione, nei modi previsti dalla legge, delle superfici aggiuntive derivanti ed assegnate all'area NP.

Le superfici aggiuntive corrispondono a 3,5 mq di superficie coperta produttiva ed a 2 mq di superficie commerciale per ogni 1 mq di superficie acquisita e realizzata.

### 23.8 Norme specifiche per ambiti di trasformazione

#### 23.8.1 *Bibbiena – La Nave (1D2)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1F – Le Chiane
Localizzazione	L'area compresa tra la ferrovia e le aree di pertinenza della variante stradale alla SRT n. 71 in loc. La Nave.

Superficie dell'area	39.660 mq.
Destinazioni ammesse	Destinazioni di sottozona e attività commerciali
Condizioni alla trasformazione	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art.3 LR 1/05.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le iniziative di nuova edificazione da realizzare all'interno delle aree classificate con classe di pericolosità idraulica 3 possono essere realizzate soltanto successivamente alla messa in sicurezza attuata con la realizzazione della variante stradale alla S.R. n.71.</li> </ul>
Compatibilità paesistica	Valorizzare la nuova collocazione del luogo rispetto alla viabilità principale e consentire corretti raccordi con l'intorno al fine di riqualificare complessivamente un'area fortemente degradata e marginale, anche attraverso il recupero di elementi che appartengono al passato recente.

### 23.8.2 *Bibbiena – Le Chiane 1 (4D2)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	<p>UTOE n. 1 Bibbiena</p> <p>Ambito 1F Bibbiena Le Chiane</p> <p>La realizzazione della variante alla SRT 71 costituisce opera di messa in sicurezza idraulica</p>
Superficie dell'area	30.600 mq.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il reperimento all'interno della sottozona D2 delle quantità minime previste dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 da destinarsi interamente a parcheggio;</li> <li>- realizzazione di verde pubblico all'interno del parco Archiano come individuato in cartografia aggiuntivo alle quantità di cui al punto precedente, reperito in quantità direttamente proporzionale rispetto alle superfici del comparto PA 5D e localizzato in continuità all'area sportiva esistente;</li> <li>- riorganizzazione funzionale della viabilità di accesso e di distribuzione al comparto produttivo;</li> <li>- corredo di fascia alberata su tutta la viabilità;</li> <li>- messa a dimora di siepi o alberature lungo le recinzioni.</li> </ul>

**23.8.3 Bibbiena – Le Chiane 2 (5D2)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n. 1 Bibbiena Ambito 1F Bibbiena Le Chiane La realizzazione della variante alla SRT 71 costituisce opera di messa in sicurezza idraulica
Superficie dell'area	18.800 mq.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65. In particolare si prescrive: <ul style="list-style-type: none"> <li>- il reperimento delle quantità minime previste dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 da destinarsi interamente a parcheggio e/o a percorsi ciclopedonali;</li> <li>- realizzazione di verde pubblico all'interno del parco Archiano come individuato in cartografia aggiuntivo alle quantità di cui al punto precedente, reperito in quantità direttamente proporzionale rispetto alle superfici del comparto PA 4D e localizzato in continuità all'area sportiva esistente;</li> <li>- riorganizzazione funzionale della viabilità di accesso e di distribuzione al comparto produttivo;</li> <li>- corredo di fascia alberata su tutta la viabilità;</li> <li>- messa a dimora di siepi o alberature lungo le recinzioni;</li> <li>- Gli standard possono essere reperiti anche all'esterno del comparto</li> </ul>

**23.8.4 Bibbiena – Le Chiane 3 (6D2)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n. 1 Bibbiena Ambito 1F Bibbiena Le Chiane La realizzazione della variante alla SRT 71 costituisce opera di messa in sicurezza idraulica
Superficie dell'area	2.670 mq.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65. In particolare si prescrive: <ul style="list-style-type: none"> <li>- adeguamento e sistemazione del tratto di viabilità fuori</li> </ul>



	comparto che collega Via del Molino con Via Buonconte da Montefeltro con le relative opere di urbanizzazione; - messa a dimora di siepi o alberature lungo le recinzioni.
--	--

#### 23.8.5 *Soci – Piano di Silli (8D2)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n. 2 Soci Ambito 2C Soci Piano di Silli
Superficie dell'area	32.360 mq
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.  In particolare si prescrive: - adeguamento e sistemazione del tratto di viabilità fuori comparto; - corredo di fascia alberata lungo la viabilità.

#### 23.8.6 *Bibbiena – Le Chiane 4 (9D2)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n. 1 Bibbiena Ambito 1F Bibbiena Le Chiane  La realizzazione della variante alla SRT 71 costituisce opera di messa in sicurezza idraulica
Superficie dell'area	8.950 mq
Destinazioni ammesse	Oltre alle destinazioni di sottozona è ammesso il recupero dell'attuale residenza rurale per destinazioni direzionali, commerciali e residenziali.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.  In particolare si prescrive: - demolizione degli attuali annessi agricoli; - messa a dimora di siepi o alberature lungo le recinzioni.

#### 23.8.7 *Bibbiena – Archiano Castellare (10D2)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n. 1 Bibbiena Ambito 1C Bibbiena ovest
Superficie dell'area	11.460 mq

<p>Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti</p>	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65. In particolare si prescrive la realizzazione del tratto stradale di collegamento.</p> <p>Le previsioni saranno attuabili previo parere dell'ufficio tecnico del genio civile sullo studio idraulico in itinere e sull'eventuale progetto di messa in sicurezza.</p>

### 23.8.8 *Soci – Piano di Silli (11D2)*

<p>Descrizione urbanistica dell'ambito</p>	<p>UTOE n. 2 Soci Ambito 2C. Soci Piano di Silli</p>
<p>Superficie dell'area</p>	<p>9.700 mq</p>
<p>Rapporto di copertura</p>	<p>60%</p>
<p>Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti</p>	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adeguamento e sistemazione del tratto di viabilità di collegamento con Via Don Milani;</li> <li>- corredo di fascia alberata lungo la viabilità.</li> </ul>

### 23.8.9 *Le Capanne (12D2)*

<p>Descrizione urbanistica dell'ambito</p>	<p>UTOE n. 1 Bibbiena Ambito 1F La Ferrantina</p>
<p>Superficie dell'area</p>	<p>7.300 mq</p>
<p>Rapporto di copertura</p>	<p>60%</p>
<p>Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti</p>	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all' art. 3 comma 5 Legge Regionale 3 gennaio 2005 n. 1.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- corredo di fascia alberata lungo la viabilità.</li> </ul>

### 23.8.10 *Ferrantina (13D2)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n. 1 Bibbiena Ambito 1F La Ferrantina
Superficie dell'area	9.000 mq
Rapporto di copertura	50%
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fascia di rispetto dalla SRT 71 di m 23;</li> <li>- corredo di fascia alberata lungo la viabilità.</li> </ul>

#### 23.8.11 *Ferrantina (14D2)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n. 1 Bibbiena Ambito 1F La Ferrantina
Superficie dell'area	7.140 mq
Rapporto di copertura	50%
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allineamento, lungo la SRT 71 con gli edifici esistenti.</li> <li>• Non sono ammessi rilevati né modifiche al piano attuale di campagna che non siano strettamente necessarie alla realizzazione dei fabbricati.</li> <li>• La massima altezza geometrica sul fronte della strada SRT 71 è 4,5 metri dall'attuale piano di campagna.</li> <li>• Opportune interruzioni nella cortina edificata per mantenere i coni visuali verso il Rignano.</li> <li>• Corredo di fascia alberata lungo la viabilità.</li> </ul>

#### 23.8.12 *Le capanne (15D2)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n. 1 Bibbiena Ambito 1F La Ferrantina
Superficie dell'area	22.314 mq
Rapporto di copertura	60%

Standard	10% dell'intera superficie territoriale destinati a parcheggio
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corredo di fascia alberata lungo la viabilità.</li> </ul>

## **Articolo. 24 D3 - Aree per insediamenti terziari di completamento**

### **24.1 Oggetto**

Tali aree comprendono le porzioni di territorio comunale parzialmente o totalmente impegnate da attività terziarie, commerciali, direzionali, a servizi privati di interesse generale e artigianato di servizio

### **24.2 Destinazioni**

Fatto salvo quanto specificato all'interno dei singoli ambiti sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni:

- Attività commerciali
- Attività direzionali
- Attività di servizio e svago

### **24.3 Modalità di attuazione**

Intervento diretto ferma restando la facoltà da parte dell'amministrazione comunale nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione e di provvedere direttamente o richiedere agli aventi titolo piani urbanistici attuativi o progetti di sistemazione urbanistica con atto d'obbligo.

Per gli edifici esistenti classificati di interesse storico-tipologico presenti all'interno di tali aree valgono le prescrizioni di cui all'articolo 11 *Insedimenti storici*.

### **24.4 Modalità d'intervento edilizio**

Fatto salvo quando diversamente specificato all'interno dei singoli ambiti sono ammessi tutti gli interventi di trasformazione edilizia e di nuova costruzione.

### **24.5 Indici e parametri**

Fatto salvo quanto diversamente stabilito all'interno dei singoli comparti, gli interventi edilizi ammessi saranno assoggettati al rispetto dei seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità	3 mc/mq
Altezza massima	12.50 m

Rapporto di copertura	40%
Distanza dai confini	5 m o in aderenza nel caso di interventi unitari che interessino più proprietà, assoggettati a piano preventivo di sistemazione urbanistica
Distacco dagli edifici	10 m o in aderenza
Distanza dalle strade	5 m o secondo gli allineamenti esistenti determinati dall'ufficio urbanistica

#### 24.6 Standard urbanistici

Fatte salve le dotazioni di parcheggio privato previste dalla legge n. 122/1989, determinate secondo le modalità di cui all'*art. 5.3.2 e 5.3.4* dovranno essere reperite le ulteriori quantità previste all'*art. 5.3.3 e 5.3.4* relative ai parcheggi per la sosta di relazione e pertinenziali.

Nella pianificazione attuativa dovranno essere reperite inoltre le quantità minime di spazi di uso pubblico di cui all'*art. 5* in rapporto alle destinazioni previste e ammesse.

#### 24.7 Norme specifiche per ambiti di recupero

Tali aree o ambiti comprendono quelle porzioni di territorio urbano situate all'interno della presente zona omogenea, caratterizzate da fenomeni di obsolescenza degli usi attuali, di degrado urbanistico, fisico, socioeconomico e igienico sanitario ma anche da elevate potenzialità di recupero e di valorizzazione, tali da richiedere interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico.

##### 24.7.1 Corsalone - area ex SACCI (PR 1D3)

Parametri dimensionali in caso di recupero degli edifici esistenti

Volumetria totale	Recupero della volumetria esistente
Altezza massima	Come esistente
Modalità di attuazione	piano attuativo
Distanza dai confini	Come da piano attuativo
Distacco dagli edifici	Come da piano attuativo
Distanza dalle strade	Come da piano attuativo

Parametri dimensionali in caso di intervento di ristrutturazione urbanistica

Volumetria totale	Pari alle volumetrie esistenti
Altezza massima	9,50 m. salvo diverse dimensioni previste nel piano attuativo coordinato a livello intercomunale
Modalità di attuazione	Piano attuativo
Destinazioni ammesse	Oltre alle destinazioni di sottozona: <ul style="list-style-type: none"> <li>• la destinazione residenziale, limitatamente al 10% delle volumetrie esistenti</li> <li>• le attività del settore produttivo.</li> </ul>

Rapporto di copertura	45%
Distanza dai confini	5 m o in aderenza o come definito da piano attuativo
Distacco dagli edifici	Definito dal piano attuativo
Distanza dalle strade	Per edifici non residenziali secondo gli allineamenti esistenti con richiesta di nulla osta da parte degli enti gestori delle infrastrutture (provincia e soc. "La Ferroviaria"). Per gli edifici residenziali è fatto obbligo di mantenere comunque le distanze minime previste dalla ferrovia e viabilità in ambito extraurbano.

#### 24.7.2 *Bibbiena - area ex FIAT (PR 3D3)*

Volumetria totale	Pari alle volumetrie esistenti
Altezza massima	13,50 m
Modalità di attuazione	Piano attuativo, eccetto intervento diretto limitatamente agli interventi di cui agli art. 135, comma 2 lett. a), b), c), d), e ter) e art. 136 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65
Rapporto di copertura	45%
Distanza dai confini	Definito dal piano attuativo
Distacco dagli edifici	Definito dal piano attuativo
Distanza dalle strade	Definito dal piano attuativo
Prescrizioni	Il piano attuativo dovrà prevedere un fronte unitario con composizione architettonica coerente con le recenti edificazioni poste oltre viabilità nel comparto "Palazzetto", posto in adiacenza alla viabilità, eventualmente modificata attraverso i nuovi raccordi alla prevista viabilità di fondovalle.

#### 24.7.3 *Soci - via dei Guazzi<sup>10</sup> (PR 4D3)*

*Parametri dimensionali in caso di potenziamento dell'attività esistente*

Superficie coperta	60%
Altezza massima	12.50 m.
Modalità di attuazione	Intervento diretto
Destinazioni ammesse	Tutte le attività riferite alla trasformazione e lavorazione del legno e le attività ad esso collegate.

*Parametri dimensionali in caso di intervento di ristrutturazione urbanistica*

<sup>10</sup> Modificato con delibera C.C. del 30/04/2010

Volumetria totale	Pari alle volumetrie esistenti alla data di adozione del piano
Altezza massima	6,50 m. salvo diverse dimensioni previste nel piano attuativo per edifici specialistici
Modalità di attuazione	Piano attuativo
Modalità di edificazione	Conformità delle nuove edificazioni a quanto previsto nell'articolo 56 <u>Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni</u>
Destinazioni ammesse	Attività commerciali, Attività direzionali, attività residenziali.
Rapporto di copertura	40%
Distanza dai confini	Definito dal piano attuativo
Distacco dagli edifici	Definito dal piano attuativo
Distanza dalle strade	Definito dal piano attuativo
Standard urbanistici	Riferiti alle varie destinazioni previste nel piano attuativo.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di specifica convenzione con l'impegno a:</p> <p>creazione di spazio pubblico di relazione attrezzato;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di impianto di depurazione delle acque di scarico o allacciamento al collettore in progetto;</li> <li>- conformità delle nuove volumetrie a quanto prescritto nell'articolo 56 <i>Criteri d'inserimento architettonico e ambientale delle nuove costruzioni</i>;</li> <li>- realizzazione di fascia alberata lungo al viabilità provinciale.</li> </ul>

#### 24.7.4 *Bivio di Banzena (PR 5D3)*

*Parametri dimensionali in caso di potenziamento dell'attività esistente*

<b>Superficie coperta</b>	<b>500 mq</b>
Altezza massima	6,00 m
Modalità di attuazione	Intervento diretto
Destinazioni ammesse	Tutte le attività riferite alla trasformazione e lavorazione del legno e le attività ad esso collegate.

*Parametri dimensionali in caso di intervento di ristrutturazione urbanistica*

Volumetria totale	Pari alle volumetrie esistenti
Altezza massima	6,50 m. salvo diverse dimensioni previste nel piano attuativo
Modalità di attuazione	piano attuativo
Destinazioni ammesse	Attività commerciali, Attività direzionali, attività residenziali.

Rapporto di copertura	40%
Distanza dai confini	Definito dal piano attuativo
Distacco dagli edifici	Definito dal piano attuativo
Distanza dalle strade	Definito dal piano attuativo
Prescrizioni	E' prescritta la conformità delle nuove edificazioni a quanto previsto nell'articolo 56 <i>Criteria d'inserimento architettonico e ambientale delle nuove costruzioni</i>

## 24.8 Prescrizioni per particolari ambiti territoriali

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con seguenti norme speciali.

### 24.8.1 *Pianacci Ferrantina (N 6D)*

Per l'area posta tra la SRT n. 71 e la Strada comunale delle Pescine, come individuata sulla cartografia di piano, gli interventi ammessi sono riferiti:

- alla trasformazione e lavorazione del legno, del cartone ed alle attività ad esso collegate;
- Alla trasformazione e lavorazione di materiali plastici e metallici.

Gli interventi edilizi ammessi saranno assoggettati al rispetto dei seguenti indici e parametri:

Rapporto di copertura = 50%

Indice fondiario = 3 mc/mq

Distacco dagli edifici: da Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444

Distanze dalle strade = 5 m o allineamenti precedenti o discrezione dell'ufficio comunale.

In tale zona all'interno dell'area di proprietà dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino, oltre agli interventi di cui al punto precedente, sono ammessi anche interventi per la realizzazione di struttura di interesse collettivo da adibire a Centro Intercomunale di Protezione Civile Casentino (C.I.P.C.C.) e telecentro di cui al progetto Uncem Toscana.

### 24.8.2 *Casamicciola (N 9D)*

Per l'area posta tra la SRT n. 71 e la SP 64 oltre alle destinazioni di zona sono ammessi impianti artigianali e servizi tecnici ed amministrativi a servizio degli impianti artigianali. Gli interventi sono subordinati all'approvazione, da parte della Giunta comunale, di un progetto di sistemazione urbanistica. Le previsioni saranno attuabili previo parere dell'ufficio tecnico del genio civile sullo studio idraulico in itinere e sull'eventuale progetto di messa in sicurezza.

### 24.8.3 *Pian di Silli (N 13D)*

Per l'area posta lungo la S.R.T. n.71, individuata in cartografia, è ammessa la destinazione residenziale per una volumetria massima di 1.600 mc.

### 24.8.4 *Programma Integrato di Intervento Tannino (PII 1D)*



Nelle due porzioni territoriali indicate in cartografia in parte presso l'area Tannino e in parte lungo Viale Filippo Turati già soggette a Programma Integrato di Intervento ai sensi del Decreto regionale Toscana n. 5975 del 31/10/2001 e della Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 18/05/2004, per la distanza delle nuove costruzioni da strade e confini si rinvia al codice civile.

#### **24.8.5 Soci (N 26D)**

Per l'area posta in Soci, individuata in cartografia, è ammessa la destinazione residenziale fino ad una volumetria massima del 60% di quella consentita.

#### **24.8.6 Ex Tannino (N 27D)**

Per l'area posta in Bibbiena, come individuata in cartografia, già oggetto di Piano di recupero CC. n. 85 del 29/09/2003 e CC. n.12 del 10/02/2010, per il quale è decorso il termine di cui all'art. 110 comma 1 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, è ammessa la destinazione residenziale fino ad una volumetria massima di 3.000 mc.

### **Articolo. 25 D4 - Aree per insediamenti terziari di espansione**

#### **25.1 Oggetto**

Tali aree comprendono le porzioni di territorio comunale da destinare ad attività terziarie commerciali, direzionali, a servizi privati di interesse generale e artigianato di servizio.

#### **25.2 Destinazioni**

Fatto salvo quanto specificato all'interno dei singoli ambiti sono ammesse le seguenti destinazioni e quelle compatibili:

- Attività commerciali
- Attività direzionali
- Attività ricettive
- Attività di servizio e svago

#### **25.3 Modalità di attuazione**

Il regolamento urbanistico in tali zone è attuato tramite piano attuativo.

Tali piani, di iniziativa pubblica o privata, devono in ogni caso interessare tutte le aree, anche quelle eventualmente con destinazione diversa da quella di sottozona "D4", che fanno parte dei perimetri delle aree oggetto d'intervento così come definiti nella cartografia di piano.

Tutte le aree comprese nei suddetti perimetri concorrono alla potenzialità edificatoria assegnata.

I piani attuativi possono essere suddivisi per stralci funzionali sulla base di dimostrate esigenze di intervento, a condizione che siano in ogni caso mantenuti i rapporti tra le aree edificabili e le aree destinate a verde pubblico e parcheggi così come definiti nelle presenti norme.

I piani attuativi devono garantire l'ottimale accessibilità da parte dell'utenza in relazione alle reti della viabilità pubblica e del trasporto collettivo, insieme alla qualificazione morfologica e ambienta-

le degli insediamenti.

#### **25.4 Modalità d'intervento edilizio**

Sono ammessi tutti gli interventi di trasformazione edilizia e di nuova costruzione.

#### **25.5 Indici e parametri**

L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici e parametri

Indice di Fabbricabilità	3 mc./mq.
Altezza massima	12,50 m.
Rapporto di copertura	40%
Distanza dalle strade	H/2 con un minimo di 5 m, salvo mantenimento di allineamenti precedenti ovvero secondo piani attuativi

#### **25.6 Standard urbanistici**

Si applicano le disposizioni previste all'art. 5 Dotazione di *Standard* in riferimento alle attività previste nel piano attuativo.

#### **25.7 Prescrizioni per particolari ambiti territoriali**

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con seguenti norme speciali:

##### **25.7.1 Bibbiena – Via Marx<sup>11</sup> (1D4)**

Per l'area posta in via Marx in adiacenza agli impianti sportivi comunali, come individuata sulla cartografia di piano, sono ammessi interventi con un limite di altezza massima pari a 7 m. È altresì ammessa la realizzazione di un unico alloggio a destinazione residenziale con superficie utile lorda non superiore a mq 150. L'intervento sarà realizzato tramite intervento diretto previa stipula di convenzione urbanistica per la cessione della porzione di F2 limitrofa.

##### **25.7.2 Bibbiena – Il Palazzetto (2D4)**

Per l'area posta in loc. Palazzetto l'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici, parametri, prescrizioni:

Superficie territoriale	8.250 mq
Indici e parametri urbanistici	Volume max = 13.500 mc Rc. = 40% Hmax = ml. 7,50 Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento at-

<sup>11</sup> Modificato con delibera C.C. del 30/04/2010

	tuativo.
Destinazioni	È ammessa la destinazione residenziale fino ad un massimo del 20% della volumetria assegnata
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.</p> <p>In particolare si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il reperimento all'interno della sottozona D4 delle quantità di standard dovute da destinarsi interamente a parcheggio;</li> <li>- organizzazione funzionale di un'unica viabilità di accesso dall'attuale SRT 71 con studio dei flussi di viabilità;</li> <li>- corredo di fascia alberata e sistemazioni a verde delle scarpate su tutta la SRT 71;</li> </ul>

### 25.7.3 *Bibbiena – La Sorrassa (3D4)*

Per l'area posta a valle del Ponte sul Torrente Archiano e limitrofa allo sbocco del Fosso della Sorrassa l'edificazione è ammessa anche per singoli subcomparti (3D4/1 e 3D4/2) e nel rispetto dei seguenti indici, parametri, prescrizioni:

Superficie territoriale	PA 3D4/1 3.670 mq PA 3D4/2 6.305 mq
Indici e parametri urbanistici	Volume max PA 3D4/1 = 5.520 mc Volume max PA 3D4/2 = 9.480 mc Rc = 60% Hmax = ml. 7,00 Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Messa in sicurezza idraulica attraverso la realizzazione della viabilità in rilevato a quota indicata da studio idraulico.</p> <p>Le previsioni saranno attuabili previo parere dell'ufficio tecnico del genio civile sullo studio idraulico in itinere e sull'eventuale progetto di messa in sicurezza.</p>

### 25.7.4 *Bibbiena – Ferrantina (4D4)*

Per l'area posta in località Ferrantina in fregio alla SRT 71, come individuata sulla cartografia di piano, gli interventi ammessi, dovranno in ogni caso prevedere altezze massime tali da non eccedere i ml 4,50 a partire dalla quota della sede viaria sopradetta.

### 25.7.5 *Bibbiena – La Sega (5D4)*

Per l'area posta in loc. La Sega l'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici, parametri, prescrizioni:

Superficie territoriale	9.200 mq
Indici e parametri urbanistici	Volume max = 5.000 mc Rc. = 40% Hmax = ml. 7,50 Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro saranno determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Destinazioni	È ammessa la destinazione residenziale fino ad un massimo del 30% della volumetria assegnata
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	La previsione urbanistica acquisterà efficacia dal momento in cui l'Autorità di bacino del fiume Arno avrà recepito la modifica all'area a pericolosità idraulica molto elevata, avvenuta a seguito della realizzazione della variante stradale alla SRT 71, che costituisce opera di messa in sicurezza idraulica, e consistente nella sua deperimetrazione rispetto all'area in oggetto.

## Articolo. 26 D5 - Aree per depositi di materiali all'aperto

### 26.1 Oggetto

Tali aree interessano porzioni del territorio comunale destinate esclusivamente a deposito di materiali e attrezzature.

### 26.2 Destinazioni

Sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni:

- deposito all'aperto di materiali inerti non inquinanti;
- depositi all'aperto funzionali ad unità produttive adiacenti;
- deposito al coperto.

Non è consentito:

- installare macchinari fissi di qualsiasi genere, ivi compresi paranchi fissi e carri ponte anche se scoperti;
- pavimentare il terreno con materiali impermeabili.

### 26.3 Indici e parametri

È ammessa la sola costruzione di fabbricati di servizio nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Altezza massima	5,00 m
Rapporto di copertura	20%

Distanza dai confini	5 m o aderenza
Distanza dalle strade	H/2 con un minimo di 5 m, salvo mantenimento di allineamenti precedenti

#### **26.4 Modalità d'intervento**

Intervento diretto. Il progetto deve contenere l'individuazione della viabilità interna, dei piazzali destinati a deposito, delle aree destinate a parcheggio e i sistemi di scarico delle acque piovane.

#### **26.5 Prescrizioni**

Le aree adibite a deposito all'aperto devono essere schermate opportunamente verso l'esterno con barriere vegetali.

#### **26.6 Prescrizioni per particolari ambiti territoriali**

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con seguenti norme speciali:

##### **26.6.1 *Le Pescine (N 18D)***

Per l'area individuata in loc. le Pescine sono ammessi i seguenti parametri edilizi: Rc =50%; H max = 9 m. Nella zona perimetrata sono ammessi impianti alimentati ad energia rinnovabile, sostenibile e fonti alternative escluso le categorie progettuali soggette a VIA o a verifica di VIA ai sensi del D. Lgs.152/2006 (come modificato dal D.Lgs. 4/2008) e dalla legge regionale 12 gennaio 2010, n. 10. Distanza dal confine con la strada vicinale della Poggiola e con la particella 402 come da codice civile.

Sono escluse dal calcolo della superficie coperta ammessa le tettoie da utilizzare per lo stoccaggio dei materiali.

##### **26.6.2 *Bibbiena – Le Chiane (N 19D)***

Per l'area posta in loc. Le Chiane, dietro la stazione ferroviaria di Bibbiena, come individuata sulla cartografia di piano, non è ammessa la costruzione di fabbricati.

##### **26.6.3 *Bibbiena – Il Molino (N 24D)***

Per l'area posta in loc. Il Molino, in prossimità del tracciato ferroviario, come individuata sulla cartografia di piano, l'insediamento delle attività di deposito all'aperto o al coperto, sono subordinate alla realizzazione di una barriera verde formata da alberi di alto fusto e siepi, tale da proteggere la vista del lotto. I nuovi interventi non possono superare la volumetria massima di 700 mc.

### **Articolo. 27 F - Aree per servizi pubblici**

#### **27.1 Oggetto**

Sono le porzioni di territorio comunale riservate a spazi pubblici o attività collettive riferite ai vari ambiti territoriali ed ai diversi livelli di utenza.

Tali aree corrispondono alle parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale previste dall'art.17 L. 765/1967 e definite dall'art.2 lett. f) Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

## **27.2 Obiettivi**

I servizi pubblici costituiscono uno speciale strumento di miglioramento della qualità dell'ambiente urbano e del livello di vita dei cittadini.

Il regolamento urbanistico promuove per gli edifici destinati ad attrezzature civili di tipo amministrativo, culturale, scolastico, religioso, e per gli spazi di pertinenza progetti che ne evidenzino il carattere rappresentativo e la loro specificità e dimensione nel rapporto con il contesto urbano e che si propongano quali elementi emergenti sul piano dell'architettura.

## **27.3 Modalità d'intervento**

### **27.3.1 Interventi pubblici<sup>12</sup>**

In tali porzioni di territorio gli interventi edilizi ed urbanistici sono realizzati prioritariamente dalla Pubblica Amministrazione o dagli Enti istituzionalmente competenti e generalmente tramite intervento diretto.

Nel caso di aree interessate da più destinazioni d'uso e/o più operatori l'amministrazione comunale può predisporre un progetto organico di utilizzazione urbanistico-edilizia, da sottoporre all'approvazione del consiglio comunale.

### **27.3.2 Interventi da parte di privati<sup>13</sup>**

È ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, per la realizzazione di servizi pubblici sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area, che regolino con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.

È ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di servizi pubblici su area di proprietà privata solo previa redazione di specifica convenzione regolante le modalità e le forme di utilizzazione del servizio.

È ammesso l'intervento del privato su area privata per la realizzazione di servizi privati.

La cessazione di un servizio privato esistente e/o la creazione di un nuovo servizio deve essere concordata con l'Amministrazione Comunale con atto d'obbligo unilaterale da parte del privato che regola la destinazione dell'area.

## **27.4 Sottoclassi**

In base alle loro caratteristiche fondamentali gli spazi pubblici, nonché le attività collettive, sono state suddivise in singole sottozone così come agli articoli successivi.

---

<sup>12</sup> Modificato con delibera C.C. del 30/04/2010

<sup>13</sup> Ibidem

## **Articolo. 28 F 1 - Verde Pubblico Attrezzato**

### **28.1 Oggetto**

Tali aree sono costituite dalle porzioni del territorio comunale riservate dal regolamento urbanistico, anche ai sensi del DPGR 2R/2007 “Regolamento di attuazione dell’articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti”, art. 14, alle seguenti destinazioni:

- infrastrutture per le attività sportive e legate al tempo libero;
- allestimenti fissi per spettacoli all’aperto ovvero predisposizioni per l’allestimento di spettacoli temporanei all’aperto;
- infrastrutture per l’intrattenimento ed il gioco;
- attrezzature per gli animali domestici, spazi pubblici per l’organizzazione di parchi pubblici urbani e di quartiere, giardini, zone a verde, verde di connettivo e relative attrezzature.

### **28.2 Destinazioni**

Queste aree, finalizzate prioritariamente al tempo libero, al gioco, allo svago e alla ricreazione, possono comprendere:

- giardini;
- spazi di vita e soggiorno all’aperto dotati di strutture di arredo urbano;
- attrezzature per il tempo libero e lo svago;
- modeste attrezzature sportive;
- viabilità e parcheggi esclusivamente di servizio alle aree interessate.

### **28.3 Indici e parametri**

Gli eventuali edifici compresi in tali aree possono essere restaurati e trasformati per essere adibiti alle attività ammesse nella zona.

In caso di assenza di edifici esistenti o d’impossibilità di recupero di tali edifici può essere ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati nel rispetto dei seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità	0,1 mc/mq
Altezza massima	funzionale all’intervento
Distanza dalle strade	H/2 con un minimo di 5 m., salvo mantenimento di allineamenti precedenti

### **28.4 Modalità di intervento**

Intervento diretto.

## 28.5 Prescrizioni per particolari ambiti

### 28.5.1 *Chalet (N 1F)*<sup>14</sup>

Per l'area posta lungo Viale Garibaldi a Bibbiena, come individuata sulla cartografia di piano, è consentito procedere alla sostituzione edilizia ed a variazioni di volumetria del manufatto esistente mantenendone la storica destinazione d'uso, previa stipula di convenzione urbanistica, approvata dalla Giunta Comunale, che definisca il recupero funzionale dello spazio, la concessione del suolo pubblico, la proprietà dei manufatti ivi insistenti ed il progetto architettonico.

## Articolo. 29 F 2 – Attrezzature sportive pubbliche

### 29.1 Oggetto

Tali aree comprendono zone del territorio comunale adibite o destinate dal regolamento urbanistico ad impianti sportivi coperti o scoperti.

### 29.2 Indici e parametri

Gli eventuali edifici compresi in tali aree possono essere restaurati e trasformati per essere adibiti alle attività ammesse nella zona.

In caso di assenza di edifici esistenti o d'impossibilità di recupero di tali edifici è ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati nel rispetto dei seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità	3 mc/mq
Altezza massima	rapportata ad esigenze funzionali
Rapporto di copertura	50%
Distanza dalle strade	H/2 con un minimo di 5 m., salvo mantenimento di allineamenti precedenti

### 29.3 Destinazioni ammesse

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- *Attrezzature sportive*
- *Impianti per lo spettacolo sportivo*

### 29.4 Standard

Lo standard per parcheggio dovrà essere proporzionato rispetto ai livelli di utenza ipotizzabili.

---

<sup>14</sup> Inserito con delibera C.C. del 30/04/2010



## 29.5 Norme specifiche per ambiti di trasformazione

### 29.5.1 Fortipiano (PA 1F)

Descrizione urbanistica dell'ambito	Territorio aperto
Modalità di attuazione	Attuazione tramite piano attuativo di iniziativa pubblica o privata:
Indici e parametri urbanistici	Volumetria funzionale alle attività insediabili e comunque non superiore a 0,1 mc/mq Altezza massima 4.50 m.
Funzioni ammesse	Attrezzature sportive
Standard urbanistici	Funzionali alle attività insediabili
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	completamento della bonifica dei luoghi; interventi di rinaturalizzazione e miglioramento ambientale.
Distanza dai confini	Definito dal piano attuativo
Distacco dagli edifici	Definito dal piano attuativo
Distanza dalle strade	Definito dal piano attuativo
Fattibilità e condizioni geologico idrauliche	Bonifica integrale secondo normative di legge

## Articolo. 30 F 3 - Attrezzature Civili

### 30.1 Oggetto

Tali aree comprendono porzioni del territorio comunale adibite o destinate dal regolamento urbanistico allo svolgimento di attività di interesse collettivo alla scala di quartiere o di intero comune.

### 30.2 Destinazioni

Tali aree sono destinate alle seguenti attività pubbliche o d'interesse pubblico:

- *Attività direzionali*, limitatamente ad operatori pubblici o di interesse pubblico
- *Attrezzature pubbliche o private per attività di servizio e svago.*
- *Residenza collettiva*

### 30.3 Indici e parametri

Gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità	3 mc/mq
Hmax	9.00 ml
Rc	40%

Distanza dalle strade	H/2 con un minimo di 5 m, salvo mantenimento di allineamenti precedenti
-----------------------	---

### 30.4 Standard

Si applicano, per analogia, le quantità previste all'art. 5 relative per gli *Standard insediamenti di carattere direzionale e turistico ricettivo* per soli parcheggi pertinenziali, per la sosta stanziale e quella di relazione.

### 30.5 Norme specifiche per ambiti trasformazione

#### 30.5.1 *Le Piscine (PA 2F)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	Territorio aperto
Modalità di attuazione	Piano attuativo
Funzioni ammesse	Servizi d'interesse generale, modeste attrezzature sportive
Indici e parametri urbanistici	Volumetria pari all'esistente. Rc = 40%. Altezza massima funzionale all'intervento
Distanza dai confini	Definito dal piano attuativo
Distacco dagli edifici	Definito dal piano attuativo
Distanza dalle strade	Definito dal piano attuativo
Interventi edilizi ammessi	Interventi edilizi diretti sul patrimonio edilizio esistente in relazione alla classificazione di valore. Demolizione e nuova costruzione
Modalità di edificazione	<i>Art. 56 Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni</i>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione atto d'obbligo con: - completamento della bonifica dei luoghi; - interventi di rinaturalizzazione e miglioramento ambientale; -
Fattibilità e condizioni geologico idrauliche	Bonifica integrale secondo normative di legge

### 30.6 Prescrizioni per particolari ambiti

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con seguenti norme speciali:

#### 30.6.1 *Serravalle – La Consolata (N 3F)*

L'ambito in oggetto è il complesso destinato a casa di cura detto "La Consolata" per il quale è consentito procedere ad interventi di ampliamento e sopraelevazione che si dimostrino funzionali alle esigenze della struttura. È prescritto il rispetto per l'ambiente forestale circostante e si prescrive l'impiego di caratteristiche costruttive e tipologiche analoghe al complesso immobiliare esistente.

In generale gli ampliamenti previsti dovranno avere le seguenti caratteristiche costruttive tali da garantire un corretto raccordo degli interventi col contesto urbano:

- pareti in pietra e/o intonacate con tinteggiature delle terre analoghe alle esistenti;
- pavimentazione e copertura in cotto.

### 30.6.2 *Pian del Ponte (N 4F)*

Per l'ambito in oggetto è consentito procedere all'intervento di nuova costruzione di una struttura ad uso ricreativo e di soggiorno di gruppi scout e simili. È prescritto l'impiego di caratteristiche costruttive e tipologiche analoghe alle costruzioni limitrofe esistente ed in particolare l'uso di caratteristiche costruttive tali da garantire un corretto raccordo degli interventi col contesto.

### 30.6.3 *Ferrantina (N 11F)*

Per l'ambito in oggetto, in loc. ferrantina, è ammesso un indice di fabbricabilità massimo  $if = 0,1$  mc/mq.

### 30.6.4 *Palazzetto (N12F)*

Per l'ambito in oggetto, in loc. Palazzetto, gli interventi ammessi sono disciplinati secondo i seguenti parametri e prescrizioni:

#### **Destinazioni**

L'area è destinata alle seguenti attività pubbliche o d'interesse pubblico:

- *Attività direzionali;*
- *Attrezzature pubbliche o private per attività di servizio e svago;*
- *Attrezzature sportive;*
- *Impianti per gli spettacoli sportivi;*
- *Residenza collettiva.*

#### **Indici e parametri**

Superficie Edificabile	3.500 mq
Hmax	11,00 ml
Rc	50%
Distanza dalle strade	Definita nel progetto convenzionato

#### **Modalità di attuazione**

Progetto Unitario Convenzionato da approvare con deliberazione della Giunta Comunale e corredato da:

- Relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza esterna ed interna delle scelte progettuali;

- Individuazione progettuale di massima delle opere d'urbanizzazione integrative correlate all'intervento;
- Assetto planivolumetrico complessivo dell'area di intervento, comprensivo dell'indicazione delle masse, delle altezze e dei prospetti delle costruzioni esistenti e di progetto;
- Localizzazione degli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;
- Schema di Convenzione

A seguito dell'approvazione del Progetto Unitario Convenzionato potranno essere rilasciati, fatti salvi i pareri e le autorizzazioni preventive da parte degli enti competenti, anche con un unico atto, i relativi titoli edilizi per realizzare l'edificio e le opere di urbanizzazione.

### **Prescrizioni per la trasformazione**

La convenzione dovrà specificare gli obblighi, funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio e consistenti nei seguenti:

- La cessione delle aree per standard e/o la loro monetizzazione;
- La realizzazione ed il completamento delle opere di urbanizzazione;
- La realizzazione di opere stradali ed infrastrutturali aggiuntive necessarie per la fattibilità e sostenibilità dell'intervento;
- L'eventuale modalità di attuazione per stralci funzionali..

In particolare l'intervento dovrà:

- Rispettare le prescrizioni di cui al punto 8.3 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR;
- Le disposizioni della Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito n. 12 "Casentino e Val Tiberina" del PIT/PPR;
- Rispettare gli obblighi dettati dal D. Lgs. 192/2005 e D.M. 26/06/2015;
- Rispettare le Prescrizioni minime di fonti rinnovabili ai sensi del DLGS 28/2011 art.11, nel caso di ristrutturazioni rilevanti;
- Rispettare la conformità con il Piano di classificazione acustica;
- Acquisire il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico in particolare per le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'area interessata da lavori.

L'intervento dovrà prevedere:

- La realizzazione di un parcheggio in corrispondenza dell'inizio della ciclopiasta;
- Il completamento di tutte le infrastrutture a rete: acquedotto, fognature e rete gas. Le soluzioni tecniche per il trattamento dei reflui saranno specificate in fase di progetto e previo parere del gestore locale Nuoveacque srl quelle per la rete gas con Centria reti gas srl.
- L'adeguamento della strada vicinale ai nuovi carichi urbanistici indotti. Il progetto di potenziamento della viabilità vicinale ed immissione nella SRT 71, dovrà essere valutato da parte

della Provincia di Arezzo, ente gestore della strada regionale e le eventuali modifiche anche puntuali alle strade regionali dovranno essere autorizzate sulla base del progetto definitivo ai sensi del Regolamento regionale n.41/R del 2004 e s.m.i.. In relazione ai dati di traffico previsti, potrà essere valutata l'eventuale delocalizzazione o adeguamento dell'intersezione esistente. Il progetto dovrà definire rigorosamente le modalità operative per l'eventuale realizzazione di opere necessarie alla garanzia del funzionamento regolare della viabilità durante i lavori.

- La realizzazione di reti duali e utilizzo di scarichi di water a doppia pulsantiera. La rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico devono comunque essere separate da quella idro potabile.
- La piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono negli spazi di parcheggio;
- L'inserimento di un nuovo punto di raccolta dei rifiuti urbani adeguatamente dimensionato e a basso impatto visivo;
- L'assunzione da parte del soggetto attuatore dell'obbligo di cessione in uso all'amministrazione della struttura per una quota parte dell'anno solare.

**Prescrizioni di inserimento paesaggistico e di mitigazione ambientale:**

- Dovrà essere studiata una consona scelta della tipologia edilizia e dei materiali, del trattamento degli spazi esterni e in generale una adeguata qualità architettonica, affinché l'intervento non determini un impatto visivo e dimensioni fuori scala rispetto al contesto e costituisca un effettivo elemento di riqualificazione dell'area e di ricostituzione delle re-lazioni ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto circostante;
- Dovranno essere garantiti adeguati livelli di permeabilità ecologica con un progetto del verde arboreo e arbustivo che preveda la piantumazione di essenze autoctone, anche finalizzate a creare un filtro tra i volumi recuperati e di nuova edificazione e le aree agricole contigue e a ricostituire la continuità ambientale lungo il fosso Sorrasa;
- Il parcheggio previsto lungo il torrente Archiano deve essere realizzato con il ricorso a tecniche e materiali eco-compatibili che evitino l'impermeabilizzazione dei suoli e sia garantita la tutela della vegetazione ripariale.
- A garanzia della continuità ecologica degli ambienti fluviali deve essere ricostruita la vegetazione ripariale e la maglia agraria preesistente (vegetazione arborea lungo i confini dell'area edificata).
- Gli interventi previsti di nuova edificazione (campi da calcetto) e sistemazione aree libere non devono comportare l'aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e saranno realizzati con tecniche e materiali naturali ed ecocompatibili ovvero rispettosi delle esigenze ecologiche, al fine di evitare effetti sull'ecosistema ambientale.

## **Articolo. 31 F 4 - Aree per l'istruzione**

### **31.1 Oggetto**

Tali aree comprendono porzioni del territorio comunale adibite o destinate dal regolamento urbanistico ad uso scolastico o ad attività connesse con l'istruzione e la cultura, riferiti agli ordini di studio fino all'istruzione superiore compresa.

### **31.2 Destinazioni**

Tali aree sono destinate alle seguenti attività pubbliche o d'interesse pubblico:

- Attrezzature scolastiche pubbliche e private

### **31.3 Indici e parametri**

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere effettuati nel rispetto di indici e parametri riferiti ad esigenze funzionali.

### **31.4 Standard**

Nel caso di nuova edificazione i parcheggi dovranno essere almeno pari a 1/5 della superficie utile lorda.

### **31.5 Prescrizioni per particolari ambiti**

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con seguenti norme speciali:

#### **31.5.1 *Il castellare (N 7F)<sup>15</sup>***

Per l'area posta in adiacenza al lago del castellare, come individuata sulla cartografia di piano, oltre alle destinazioni della sottozona F4 sono ammesse la residenza specialistica, la residenza collettiva, e le destinazioni d'uso compatibili con la residenza.

#### **31.5.2 *Fonte Cavalli (N 9F)***

Per l'area perimetrata in cartografia, lungo la Via della Fonte ai Cavalli è ammessa la realizzazione di un'autorimessa, rivestita in pietra, arretrata di due metri dalla sede stradale. Gli interventi ammessi sono subordinati alla realizzazione di una scala di collegamento tra via Fonte Cavalli ed il Plesso scolastico.

---

<sup>15</sup> Inserito con Variante approvata dal C.C. il 30/04/2010

## Articolo. 32 F 5 - Servizi Sanitari

### 32.1 Oggetto

Tali zone comprendono aree o fabbricati adibiti o destinati dal Regolamento Urbanistico ad attività sanitarie, assistenziali parasanitarie.

### 32.2 Destinazioni

*Attrezzature sanitarie ed assistenziali pubbliche e private*

*Destinazioni d'uso compatibili con la residenza*

### 32.3 Interventi edilizi

Per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione;
- ampliamento anche in sopraelevazione.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere effettuati nel rispetto di indici e parametri riferiti alle esigenze funzionali.

### 32.4 Standard

Nel caso di nuova edificazione i parcheggi dovranno essere almeno pari a 1/2 della superficie utile lorda.

### 32.5 Norme specifiche per ambiti trasformazione

#### 32.5.1 Farneta (N 8F)

L'area posta in Loc. Farneta, come individuata sulla cartografia di piano, è soggetta alla seguente disciplina:

Destinazioni ammesse	Oltre alle destinazioni della sottozona F5 sono ammesse: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Residenza collettiva (art. 2.1.3) e</li> <li>• Residenza specialistica (art. 2.1.4),</li> <li>• Attrezzature sociali e culturali (art.2.5.1).</li> </ul>
Modalità di attuazione	Piano attuativo
Indici e parametri urbanistici	Volume = mc. 4.000 mc Altezza massima 6,50 m Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Condizioni alla trasforma-	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà:

zione	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie, con particolare attenzione alla fognatura e all'approvvigionamento idrico;</li> <li>• alla riqualificazione urbana attraverso l'ampliamento della piazza esistente, prevedendo l'eventuale spostamento del deposito idrico, valutando la ricollocazione dei lavatori rinnovati;</li> <li>• al vincolo di destinazione almeno ventennale ai fini di assistenza e integrazione sociale delle persone handicappate;</li> <li>• all'uso pubblico gratuito delle strutture collettive.</li> <li>• Alla cessione del parcheggio ad uso pubblico in Loc. Terrossola, fg. 90 part. 131</li> </ul>
Compatibilità paesistica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gli edifici, ed in particolare le residenze, dovranno essere immerse nel paesaggio, senza modifiche in elevazione dell'attuale piano di campagna; dovranno avere essenzialità delle forme, rigore delle strutture e semplicità dei materiali nel rispetto dei cromatismi delle terre locali;</li> <li>• È prescritta la piantumazione di specie locali, con prevalenza di Querce, per la completa mitigazione delle residenze, in particolare dai con visuali della strada per Lierna;</li> <li>• Le residenze dovranno rispettare un'adeguata distanza dalla strada per Lierna, da definire in sede di pianificazione urbanistica;</li> <li>• Spazi e percorsi pedonali e carrabili dovranno essere pavimentati con materiali dall'aspetto naturale;</li> <li>• Viali e percorsi e parcheggi saranno segnalati attraverso piantumazioni di Quercia e Acero.</li> </ul>

## Articolo. 33 F 6 – Luoghi di culto

### 33.1 Oggetto

Tali aree comprendono porzioni del territorio comunale adibite o destinate dal Regolamento Urbanistico ad attività per il culto.

### 33.2 Destinazioni

*Attrezzature religiose*



### **33.3 Modalità d'intervento**

Per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro;
- ristrutturazione.

Nel caso di fabbricati in zona A gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto della specifica normativa di attuazione di cui agli articoli 11 *A - Insediamenti storici* e 53 *ERS- Edificato rurale storico*.

### **33.4 Indici e parametri**

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere effettuati nel rispetto di indici e parametri riferiti alle esigenze funzionali.

### **33.5 Standard**

Nel caso di nuova edificazione i parcheggi dovranno essere almeno pari a 1/4 della superficie utile lorda.

## **Articolo. 34 F 7 - Zone per Attrezzature Tecnologiche e Impianti**

### **34.1 Oggetto**

Tali zone sono quelle destinate ad attrezzature ed impianti pubblici di carattere tecnologico.

### **34.2 Destinazioni**

Attrezzature tecnologiche

### **34.3 Interventi ammessi**

In tali sottozone gli interventi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro;
- ristrutturazione;
- ampliamento e nuova edificazione.

Tali opere, da realizzarsi con intervento diretto, non sono subordinati a indici o parametri particolari, sono tuttavia esclusi i progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA di cui agli allegati II, III, IV del D.lgs. 152/2006.

Nonostante tale valutazione non sia dovuta devono essere comunque redatti i seguenti elaborati:

- una relazione di valutazione ambientale firmata da professionista abilitato che descriva i carichi ambientali dipendenti dall'impianto con particolare attenzione anche agli aspetti

geologici e tecnico idraulici;

- uno studio planivolumetrico con opportune simulazioni tridimensionali degli edifici o impianti nel territorio con l'individuazione delle misure di minimizzazione dell'impatto morfologico e ambientale.

Le opere d'arte più rappresentative quali attraversamenti su corsi d'acqua o su viabilità eventualmente necessarie dovranno proporre soluzioni tipologiche emergenti sul piano dell'architettura.

#### **34.4 Standard urbanistici**

Nel caso di nuova edificazione sono dovuti parcheggi nella misura indicata all'articolo 5 *Standard per insediamenti produttivi*.

#### **34.5 Infrastrutture elettriche e telefoniche**

Per la costruzione, modifica e manutenzione delle infrastrutture elettriche e telefoniche nel territorio comunale, oltre a quanto previsto nel vigente regolamento comunale valgono le seguenti prescrizioni generali.

##### **34.5.1 Elettrodotti**

La costruzione di linee elettriche ad alta e media tensione deve tenere conto prioritariamente della necessità di assicurare il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici delle popolazioni, nonché dei valori estetici del paesaggio su tutto il territorio comunale.

Nuove linee aeree di distribuzione energia elettrica sono consentite sul territorio comunale, con esclusione delle seguenti aree:

- Geotopi
- Aree di tutela paesaggistica del sistema insediativo;
- Aree classificate dal vigente piano strutturale ad unità territoriali organiche elementari (UTOE).

##### **34.5.2 Attrezzature e impianti relativi alle telecomunicazioni**

Le attrezzature e gli impianti relativi alle telecomunicazioni, possono essere realizzati nel territorio comunale, con esclusione delle seguenti aree:

- emergenze geologiche;
- aree di tutela paesistica degli aggregati, delle ville e delle strutture urbane individuate nel piano strutturale;
- centri abitati e aggregati rurali minori;
- strade vicinali e viabilità storica relativamente al tracciato e a una fascia di 10 m. per lato.

#### **34.6 Impianti di Distribuzione del Carburante**

Tali zone sono quelle che comprendono aree ed attrezzature destinate ad impianti per la distribuzione di carburanti, relativi depositi, costruzioni per la vendita di accessori per autoveicoli e simili, pensiline, autofficine, impianto di lavaggio, bar, punti di ristoro, etc..

La localizzazione di nuovi impianti è disciplinata dal Nuovo testo del Codice del Commercio (legge regionale n. 28/2005 e succ. mod.).

Nelle aree destinate a distribuzione del carburante possono essere realizzate attività commerciali limitatamente a esercizi di vicinato come definiti dal DPGR 15R/2009.

Per i suddetti interventi dovranno essere reperite le quantità di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione nella misura prevista dal DPGR 15R/2009.

I parcheggi esterni di cui al punto precedente dovranno essere alberati, perimetralmente e al loro interno, con specie di alto fusto autoctone nella misura di almeno 1 albero ogni 80 mq. e pavimentati con materiali che garantiscano la cessione delle acque meteoriche al terreno.

### **34.7 Prescrizioni per particolari ambiti**

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con seguenti norme speciali:

#### **34.7.1 *Bibbiena – Area ex SICAP (N 5F)***

Per l'area ex Sicap in Bibbiena Stazione, individuata con perimetrazione in cartografia, gli interventi edilizi sono subordinati alla stipula di convenzione con la quale i richiedenti si impegnano alla realizzazione delle seguenti opere:

- regimazione e tombamento della fognatura posta a confine con il complesso delle Conce e sistemazione di una relativa fascia di pertinenza pari a mt. 3,00 con piantumazioni continue di alberature di alto fusto di specie locale poste ad interasse di mt. 5,00;
- sistemazione della fascia di pertinenza stradale come individuata nelle tavole di piano attraverso idonea sistemazione del terreno da precisare in sede di progettazione degli interventi e piantumazioni continue con alberature di alto fusto di specie locale poste ad interasse di mt. 5,00;
- realizzazione di apposita schermatura lungo i confini di proprietà con siepi di specie locale.

#### **34.7.2 *Bibbiena - Centro Intermodale (N 6F)***

Tale ambito è collocato nella località le Chiane limitrofo alla stazione ferroviaria, così come perimetrato nella cartografia di piano.

In tale ambito il Regolamento Urbanistico si attua attraverso strumenti urbanistici di dettaglio di iniziativa pubblica.

I piani attuativi dovranno riferirsi all'intera area e stabilire modalità e parametri esecutivi.

Gli interventi definiti in base ad atti di programmazione sovracomunale non necessitano dell'approvazione di uno strumento attuativo preventivo e sono attuati con intervento edilizio diretto, fatti salvi i processi di valutazione necessari.

Gli interventi dovranno essere realizzati con materiali coerenti rispetto ai valori ambientali della zona e dovranno tendere ad una sostanziale integrazione con il contesto interessato.

### 34.7.3 *Bibbiena - Elisuperficie (N 10F)*<sup>16</sup>

In tale ambito, presso Via Carlo Marx, come perimetrato ed indicato in cartografia, è prevista la localizzazione di un elisuperficie.

## **Articolo. 35 F 8 - Cimiteri**

### **35.1 Oggetto**

Tali aree comprendono porzioni del territorio comunale adibite o destinate dal regolamento urbanistico a cimiteri e servizi connessi con la sepoltura.

Di tali aree non fanno parte le relative zone di rispetto che sono indicate nelle cartografie di piano.

### **35.2 Interventi ammessi**

In tali ambiti, oltre ad interventi di manutenzione e restauro, sono ammessi eventuali ampliamenti, non subordinati a indici o parametri particolari, ma rapportati ad esigenze funzionali ed alla tutela delle caratteristiche storiche, ambientali, monumentali e spirituali del camposanto.

Sono inoltre ammesse attività commerciali come chioschi e strutture del commercio al dettaglio su aree pubbliche, disciplinate dal D.Lgs 114/1998, Tit. X, artt. 27-30, per la vendita di prodotti legati alla funzione cimiteriale.

Per la realizzazione di servizi connessi con la sepoltura sono ammesse attività commerciali limitatamente alla realizzazione di esercizi di vicinato.

Per gli interventi suddetti dovranno essere reperite le quantità di parcheggio per la sosta stanziale e la sosta di relazione nella misura prevista dal DPGR 15R/2009.

## **Articolo. 36 VP – Verde Privato**

### **36.1 Oggetto**

Tali aree comprendono quelle porzioni del territorio comunale destinate al mantenimento al ripristino ed alla formazione di giardini, orti e parchi privati così come alla tutela degli aspetti naturalistici delle aree di particolare pregio, che il piano destina alla non edificazione a tutela delle relative qualità intrinseche e a tutela ambientale delle zone edificate circostanti.

### **36.2 Destinazioni**

Tali aree sono destinate ad usi privati, con il mantenimento delle forme d'uso esistenti a orto, frutteto, giardino o agricolo, con l'esclusione di attività non compatibili con la residenza e depositi di materiali di vario genere.

Non sono ammesse nuove costruzioni ad eccezione delle opere pertinenziali di cui al vigente re-

---

<sup>16</sup> Introdotta con variante approvata dal C.C. il 30/04/2010

golamento edilizio.

É ammessa la realizzazione di autorimesse pertinenziali anche fuori terra in misura non superiore a 25 mq.

### 36.3 Interventi ammessi

Sugli edifici esistenti sono consentite opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia senza aumento di volume.

### 36.4 Prescrizioni per particolari ambiti

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con le seguenti norme speciali.

#### 36.4.1 *Mausolea (N1Vp)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	Territorio aperto
Modalità di attuazione	Intervento diretto o redazione di P.M.A.A. per le parti a destinazione agricola e progetto di sistemazione urbanistica
Indici e parametri urbanistici	Funzionali all'attività agricola limitati alla sola costituzione di nuove volumetrie aziendali. L'altezza massima dovrà essere inferiore di 3 m. rispetto al corpo principale.
Funzioni ammesse	Attività direzionali, Strutture associative, attrezzature per lo spettacolo, attività ricettive, attività agricole.
Interventi edilizi ammessi	Interventi edilizi diretti sul patrimonio edilizio esistente in relazione alla classificazione di valore.
Standard urbanistici	Parcheggi di relazione = mq 100/mq 100 slp.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- restauro e valorizzazione dei manufatti edilizi di pregio esistenti;</li> <li>- eliminazione degli edifici in contrasto ambientale;</li> <li>- redazione di progetto di sistemazione con particolare riferimento alla viabilità di accesso, agli spazi pertinenziali e al reperimento dei parcheggi da sottoporre a parere della Sovrintendenza per il Patrimonio Storico e Artistico della Provincia di Arezzo;</li> <li>- Le nuove volumetrie eventualmente realizzabili tramite piano aziendale dovranno essere collocate in posizione del tutto defilata rispetto ai corpi di interesse storico e monumentale. Tale piano potrà consentire anche la realizzazione di servizi sportivi compatibili con l'attività agricola svolta e integrati nell'ambiente sempre nel rispetto delle attuali disposizioni legislative in materia.</li> </ul>

	- Conformità di tali nuovi corpi aggiunti a quanto prescritto nell'articolo 58 <u>Aree di tutela paesistica del patrimonio edilizio storico</u>
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi "Schede di progetto per piani attuativi e ambiti speciali"

#### 36.4.2 *Casanova (N 2Vp)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	Territorio aperto
Modalità di attuazione	Intervento diretto
Indici e parametri urbanistici	Incremento volumetrico massimo pari a mc 1000 Altezze non eccedenti m. 3 dal piano di campagna attuale.
Funzioni ammesse	Attività ricettive
Interventi edilizi ammessi	Interventi edilizi diretti sul patrimonio edilizio esistente in relazione alla classificazione di valore.  Nuova edificazione
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di specifico atto d'obbligo con l'impegno a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- demolizione dei corpi in contrasto ambientale;</li> <li>- mantenimento nel tempo della destinazione turistica;</li> <li>- conformità dei nuovi corpi aggiunti a quanto prescritto nell'articolo 58 <u>Aree di tutela paesistica del patrimonio edilizio storico</u> e all'articolo 56 <u>Criteri d'inserimento architettonico e ambientale delle nuove costruzioni</u>.</li> </ul>
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi "Schede di progetto per piani attuativi e ambiti speciali"

#### 36.4.3 *Poggiarti (N 3Vp)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	Territorio aperto
Modalità di attuazione	Intervento diretto.
Indici e parametri urbanistici	Incremento volumetrico massimo pari a mc 800 Altezza max m 6,50 Numero due piani fuori terra
Funzioni ammesse	Attività ricettive, strutture associative, piccole attività artigianali compatibili con il territorio agricolo e conformi al piano acustico.

Interventi edilizi ammessi	Interventi edilizi diretti sul patrimonio edilizio esistente in relazione alla classificazione di valore.  Nuova edificazione
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Conformità dei nuovi corpi aggiunti a quanto prescritto nell'articolo 58 <u>Arece di tutela paesistica del patrimonio edilizio storico</u> e all'articolo 56 <u>Criteria d'inserimento architettonico e ambientale delle nuove costruzioni</u>
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi "Schede di progetto per piani attuativi e ambiti speciali"

#### 36.4.4 *Bibbiena – Le Monache (N 4Vp)*

Per l'area de "Le Monache" a Bibbiena, individuata con perimetrazione in cartografia, è fatta salva la possibilità di realizzazione di parcheggi pertinenziali e viabilità di servizio.

#### 36.4.5 *Guazzi (N 5Vp)*

Per l'area perimetrata in cartografia, in loc. Guazzi a Soci, è ammessa la realizzazione di un'autorimessa di SUL fino a 70 mq, altezza massima 3m, seminterrata e adeguatamente schermata con vegetazione in relazione ai punti di massima visibilità.

### TITOLO III MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE

#### Articolo. 37 Viabilità e trasporti

##### 37.1 Oggetto

Comprende le sedi stradali, i nodi stradali, le linee ferroviarie e le relative aree di rispetto.

##### 37.2 Obiettivi

Il regolamento urbanistico recepisce gli obiettivi generali di razionalizzazione del sistema funzionale previsti dal piano strutturale e si propone interventi di razionalizzazione del traffico urbano con le finalità seguenti:

- di fluidificazione del traffico meccanizzato;
- di protezione delle zone residenziali dal traffico automobilistico;
- di riduzione dell'inquinamento atmosferico;
- di riduzione del rumore;
- di riduzione degli incidenti stradali;
- di miglioramento della vivibilità dell'ambiente urbano;
- di miglioramento dell'efficienza del trasporto ferroviario.

Per conseguire i predetti obiettivi la cartografia di piano recepisce la classificazione funzionale della viabilità stradale di Bibbiena redatta nel piano strutturale, tenendo conto degli indirizzi del DLgs 285/1992 e ssmmii art.2 e art.36.

### **37.3 Modalità d'intervento**

Gli interventi di manutenzione o di modificazione dei tracciati spettano al comune o agli enti competenti istituzionalmente.

### **37.4 Contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo negli spazi urbani**

I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata sono realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità costruttive non possano essere utilizzate per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e di rischi per la tutela dei beni culturali e paesaggistici.

È vietato il convogliamento delle acque piovane in fognatura o nei corsi d'acqua, quando sia tecnicamente possibile il loro convogliamento in aree permeabili, senza determinare fenomeni di ristagno.

### **37.5 Corridoi infrastrutturali**

Sono ambiti destinati ad infrastrutture per le quali non si prevede attuazione nel vigente RU. In tali ambiti è ammesso nuovo impegno di suolo limitatamente a manufatti finalizzati ad un uso circoscritto nel tempo e destinati a soddisfare esigenze meramente temporanee e non abitative, senza creare un incremento della capacità insediativa, e che non abbiano il carattere della continuità. Le caratteristiche e la natura di detti manufatti devono consentirne una facile rimozione, non devono avere alcun tipo di fondazione di natura permanente, possono essere fissati al suolo mediante appositi sistemi di ancoraggio, che non richiedano particolari escavazioni o splateamenti sia durante la posa in opera che durante la rimozione. Non devono originare nuove reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini, griglie, caditoie, ...).

### **37.6 Fasce minime di rispetto stradale**

Le fasce minime di rispetto stradale al di fuori dei centri abitati e salvo indicazione maggiore in cartografia, sono quelle definite ai sensi del DPR 495/1992 e ss.mm.ii in base alla classificazione stradale.

In tali fasce non è consentita la costruzione di edifici permanenti ed è ammessa soltanto la realizzazione, attraverso concessioni temporanee di attrezzature di servizio delle strade con esclusione di edifici di carattere ricettivo. Non è inoltre ammessa l'installazione delle attrezzature e degli impianti relativi alle telecomunicazioni, relativamente al tracciato e ad una fascia di 10 m. per ogni lato. Per gli edifici esistenti sono previste solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza incrementi di volume; questi ultimi purché ammissibili in base alla classificazione di valore storico-architettonico.

### **37.7 Fasce minime di rispetto ferroviario**

Le aree ferroviarie sono individuate nella cartografia di piano e per esse vale il rispetto delle distanze prescritte dall'art. 49 del Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753 e cioè di 30 m, misurati in proiezione orizzontale, dal limite di occupazione della più vicina rotaia.



Il vincolo di inedificabilità relativa posto dal citato art. 49 può essere derogato, quando la situazione concreta lo consenta, su autorizzazione degli uffici ferroviari preposti alla tutela del vincolo stesso ai sensi dell'art. 60 dello stesso Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753.

## **TITOLO IV    PARCHEGGI E SPAZI PUBBLICI CENTRALI**

### **Articolo. 38    Oggetto**

#### **38.1    Piazze e spazi centrali**

Con il termine di piazze e spazi pubblici centrali sono indicati gli ambiti della viabilità che per caratteristiche storiche, architettoniche, funzionali o localizzative costituiscono polarità della vita urbana. Tali aree possono contribuire al soddisfacimento degli standard e svolgono funzioni ornamentali, di riequilibrio atmosferico, di svago, di sport, di riposo, di schermo, di contenimento dei terreni e quant'altro sia connesso all'uso pubblico del territorio urbano.

#### **38.2    Parcheggi**

Comprendono i parcheggi a raso, ovvero quelli ubicati nel sottosuolo e/o all'interno di edifici multipiano fuori terra che sono aperti al pubblico senza soluzione di continuità; comprendono altresì le aree per parcheggi di uso pubblico ricavate sulle coperture di edifici privati realizzati su terreni in pendio.

### **Articolo. 39    Obiettivi**

Per tali ambiti il piano prevede la predisposizione di progetti di dettaglio sulla viabilità e sull'arredo tali da valorizzare le potenzialità di animazione urbana e di condivisione integrata di vari usi tra loro sinergici: residenza, attività commerciali la dettaglio, attività terziarie direzionali, mobilità dolce, parcheggi, spazi gioco per i bambini, spazi per il ritrovo, parcheggi. I progetti hanno speciale considerazione del miglioramento dell'arredo urbano e dell'incentivazione della fruizione pedonale.

### **Articolo. 40    Modalità di intervento**

Gli interventi edilizi ed urbanistici sono realizzati prioritariamente dalla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti e generalmente tramite intervento diretto.

Nel caso di aree interessate da più destinazioni d'uso e/o più operatori l'amministrazione comunale può predisporre un progetto organico di utilizzazione urbanistico-edilizia, da sottoporre all'approvazione del consiglio comunale.

È ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, per la realizzazione di servizi pubblici sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area, che regolino con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.

È ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di servizi pubblici su area di pro-

prietà privata solo previa redazione di specifica convenzione regolante le modalità e le forme di utilizzazione del servizio.

La cessazione di un servizio privato esistente e/o la creazione di un nuovo servizio deve essere concordata con l'Amministrazione Comunale con atto d'obbligo unilaterale da parte del privato che regoli la destinazione dell'area.

#### **Articolo. 41 Prescrizioni per particolari ambiti**

Valgono le norme generali di zona per quanto non espressamente modificato o integrato con le seguenti norme speciali.

##### **41.1 Corsalone (N 1P)**

Per l'area perimetrata in cartografia, in loc. Corsalone è ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di parcheggi privati su area di proprietà privata.

## **TITOLO V    IL TERRITORIO RURALE**

### **Articolo. 42    E - Aree a prevalente uso agricolo**

#### **42.1    Oggetto**

Le aree a prevalente uso agricolo, ai sensi dell'art. 45 e 46 del piano strutturale, comprendono tutte le parti del territorio comunale destinate all'esercizio di attività agricole, intese come funzioni non solo produttive ma anche di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico nonché della protezione dei beni storici e culturali esistenti.

Tali aree corrispondono alle parti del territorio destinate ad usi agricoli previste dall'art. 17 della L. 765/1967 e definite dall'art.2 lett. e) Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

#### **42.2    Finalità**

Il regolamento urbanistico persegue specialmente:

- gli obiettivi di valorizzazione dell'economia rurale dalla Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- gli obiettivi di tutela del territorio aperto previsti dalle norme tecniche del piano territoriale di coordinamento della provincia di Arezzo agli artt. 18, 19, 20 e 21 e del vigente piano strutturale titolo V e al titolo VI.

#### **42.3    Sottozone**

Le zone a prevalente funzione agricola individuate dal regolamento urbanistico sono articolate in otto "Sottozone" in relazione alla funzione agricola e in rapporto alla caratterizzazione sociale, ambientale e paesaggistica degli ambiti territoriali interessati. Le sottozone sono:

- E 1 - Fondovalle molto stretti
- E 2 - Fondovalle larghi
- E 3 - Colline a struttura mista
- E 4 - Coltivi dell'appoderamento mezzadrile
- E 5 - Coltivi della piccola proprietà contadina
- E 6 - Coltivi elevati a macchia di leopardo interni al bosco
- E 7 - Coltivi della montagna
- E 8 - Aree di transizione

#### **42.4    Edificabilità**

Fatto salvo quanto diversamente disciplinato per le singole sottozone e per particolari ambiti, dalle zone agricole sono esclusi gli interventi di nuova edificazione estranei alla produzione agricola, alle esigenze dei lavoratori e delle aziende agricole ed alla valorizzazione dell'economia rurale e montana.

Gli interventi ammessi sono disciplinati per singole sottozone nel rispetto di quanto prescritto agli artt. 55 e 56.

#### **42.5 Interventi sul patrimonio edilizio esistente**

Gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente sono specificatamente disciplinati dalle presenti norme in riferimento:

- al patrimonio edilizio storico (ERS);
- al patrimonio edilizio recente;
- a particolari ambiti.

#### **42.6 Destinazioni d'uso**

Nelle aree a prevalente uso agricolo sono ammesse le funzioni relative all'attività agricola (art. 2.7) specificate per le diverse sottozone ed per particolari ambiti.

#### **42.7 Interventi al suolo**

Sono consentite le trasformazioni funzionali per l'ordinaria coltivazione dei suoli e per le altre attività agricole primarie, quali le attività selvicolturali.

Sono tutelate nella loro integrità le forme storiche di organizzazione del paesaggio agrario (terrazzamenti, ciglionamenti, sistemi scolanti, sistemi agronomici, alberature, tracciati viari ecc).

#### **42.8 Movimenti terra**

Sono vietati i movimenti terra ad eccezione di quelli strettamente indispensabili al mantenimento ed al potenziamento della produttività agricola.

#### **42.9 Viabilità, percorsi vicinali ed interpoderali**

La rete viaria storica (comprensiva della morfologia, dei tracciati, delle sezioni stradali, degli elementi di arredo e di contenimento, delle siepi, delle alberature, delle recinzioni) costituisce invariante strutturale e pertanto deve essere mantenuta secondo quanto disciplinato all'art. 60 *Viabilità storica e d'interesse paesistico*.

Eventuali rettifiche o altri nuovi interventi dovranno rispettare le caratteristiche tipiche delle strade esistenti, armonizzarsi ed adeguarsi alla morfologia del terreno e non creare comunque alterazioni sostanziali alla morfologia dell'ambiente ed agli aspetti naturali del luogo.

I percorsi vicinali ed interpoderali sono soggetti a manutenzione, restauro e ripristino, compreso quello delle strutture di pertinenza significative, quali basolati, muri di sostegno, maestà, cippi di confine, cippi indicatori, fontane, viali alberati, alberature ed ogni altro elemento di arredo che sia testimonianza della tradizione rurale.

#### **42.10 Recinzioni e muri di sostegno**

I muri di sostegno o di recinzione, in pietra esistenti, devono essere mantenuti e ove necessario, consolidati con criteri di restauro, cioè senza alterarne le dimensioni e l'aspetto.

I muri di sostegno di nuova realizzazione dovranno avere caratteristiche formali analoghe a quelle

esistenti, non sono ammesse nuove recinzioni in muratura. Le nuove recinzioni sono realizzate con staccionate in legno o rete a maglia sciolta non plastificata con sostegni lignei eventualmente inseriti su piccolo cordolo interrato.

#### **42.11 Canali, laghetti, cisterne, strutture di irrigazione, pozzi**

Le strutture di scolo e di regimazione delle acque esistenti, quali canali, fiumi, torrenti e fossi, sono vincolati a manutenzione e ripristino compresi i manufatti accessori della bonifica quali ponti, viadotti, opere di presa.

È ammessa la manutenzione, il ripristino e la formazione di laghetti artificiali irrigui, funzionali alla produttività agricola per comprovate necessità aziendali.

Sono ammesse opere di canalizzazione e adduzione dell'acqua e la realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico e relativi impianti di sollevamento da eseguirsi in conformità alle norme dello specifico regolamento comunale.

#### **42.12 Impianti tecnologici**

È consentita la realizzazione di impianti tecnologici di modesta entità per il trasporto energetico, quali le cabine elettriche, le cabine di decompressione per il gas, per l'acquedotto e simili, da realizzare con tecniche e materiali compatibili con l'assetto territoriale con particolare riferimento al legno ed alla pietra posta in opere con tecniche tradizionali.

#### **42.13 Opere pertinenziali in contiguità delle aree edificabili interne alle Utoe**

Entro un limite massimo di 30 m di distanza dalle aree edificabili poste al limite delle Utoe, come definite nelle tavole della cartografia di piano, nell'area pertinenziale degli edifici è ammessa la realizzazione di:

- recinzioni con le stesse tipologie utilizzate dentro le Utoe;
- fino ad una superficie coperta massima di 25 mq: pergolati, gazebo, tettoie ad uso protezione posti auto;
- forni barbecue, ripostigli esterni in posizione schermata e piscine integrate nel paesaggio con uso di finiture in materiali naturali locali e fondo color grigio.

### **Articolo. 43 E 1 - Fondovalle molto stretti**

#### **43.1 Definizione**

Tali aree rurali comprendono porzioni di fondovalle prevalentemente destinate ad agricoltura estensiva, come specificamente individuate nella cartografia di piano.

#### **43.2 Obiettivi**

Per tali aree rurali il regolamento urbanistico prevede il mantenimento in efficienza delle sistemazioni della bonifica, della viabilità campestre, dell'orientamento monodirezionale dei campi, delle piantate residue che conservano un valore strutturale di organizzazione del paesaggio agrario, delle siepi, delle siepi alberate, delle alberature a filari, a gruppi ed isolate, della vegetazione di ripa.

### 43.3 Interventi ammessi e prescrizioni

È ammessa la realizzazione di nuovi annessi agricoli di cui all'art. 4 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R solo in contiguità dei complessi rurali esistenti e a non meno di 50 metri dal bordo del terrazzo fluviale, in forma rettangolare, con copertura a capanna e pareti intonacate, o secondo altre forme consolidate nella cultura locale.

Non è ammessa la costruzione:

- di nuovi edifici rurali ad uso abitativo, dato il carattere di stretta pertinenza fluviale e il rischio di esondabilità;
- di manufatti precari, di cui all' art. 7 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R, da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli;
- di annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari o eccedente le capacità del fondo nelle condizioni di cui all'art. 5 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R;
- di annessi di cui all'art. 6 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R (annessi agricoli per imprenditori non professionali);
- di serre temporanee e stagionali di cui all'art. 8 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R.

Non è consentita la conversione a colture da legno (pioppete, noceti, ecc.), che potrà essere ammessa soltanto per corpi contigui non superiori a 1 Ha e fatto salvo comunque il regime idraulico del fondovalle.

Gli interventi disciplinati dal presente articolo sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni da parte del richiedente:

- mantenimento dell'efficienza delle sistemazioni della bonifica, della viabilità campestre, dell'orientamento monodirezionale dei campi, delle piantate residue che conservano un valore strutturale di organizzazione del paesaggio agrario, delle siepi, delle siepi alberate, delle alberature a filare, a gruppi ed isolate, della vegetazione della ripa;
- restauro e manutenzione della rete scolante;

### 43.4 Prescrizioni per particolari ambiti

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con seguenti norme speciali:

#### 43.4.1 *Campi (N 26E)*

Per tali ambiti, individuati con perimetrazione in cartografia in Loc. Campi, comprendenti aree soggette ad autorizzazione per la coltivazione di inerti, è possibile collocare terre e rocce da scavo in regime di sottoprodotto (art. 186 D.lgs 152/2006) fino alle concentrazioni della colonna B, tabella 1, titolo 5, parte IV del D.lgs 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni. Tale attività aggiuntiva deve prevedere prioritariamente il recupero ambientale, morfologico e vegetazionale delle aree estrattive.

#### 43.4.2 *Coppioni (N 35E)*

Per l'ambito individuato in cartografia è ammessa la costruzione di due annessi agricoli di cui

all'art. 6 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R (annessi agricoli per imprenditori non professionali) di superficie max pari a 30 mq l'uno e secondo le caratteristiche indicate nella norma generale.

## **Articolo. 44 E 2 - Fondovalle larghi**

### **44.1 Definizione**

Tali aree rurali comprendono porzioni del fondovalle dell'Archiano e dell'Arno, specificamente individuate nella cartografia di piano.

### **44.2 Obiettivi**

Per tali aree risultano prevalenti le condizioni della regimazione delle acque e le conseguenti inibizioni edificatorie.

### **44.3 Interventi ammessi e prescrizioni**

In tali aree sono ammessi i seguenti interventi edilizi solo in condizioni di "alto morfologico" ed in franco da esondazione:

- Costruzione di nuovi edifici rurali per abitazione;
- Costruzione di nuovi annessi agricoli;
- Costruzione di manufatti precari, di cui all'art. 7 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R, per uso degli imprenditori agricoli;
- Costruzione di serre temporanee e stagionali di cui all'art. 8 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R.
- Costruzione di annessi di cui all'art. 6 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli secondo le seguenti caratteristiche e parametri:
  - materiali e finiture conformi con le tipicità dell'edilizia tradizionale e consolidata;
  - recupero dei materiali locali e utilizzo di soluzioni costruttive tradizionali del luogo, evitando l'impiego esteso o pervasivo di materiali e tecniche di uso recente.

Superficie utile massima dell'annesso	18 mq	Rispetto delle condizioni di cui all'art. 76 Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65
Altezza massima	3,00 m	
Dimensione minima del fondo	5000 mq	
Distanza dai confini	Codice civile	
Distacco dagli edifici		
Distanza dalle strade		

Gli interventi disciplinati dal presente articolo sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni da parte del richiedente:

- la conservazione integrale delle piantate residue di valore strutturale e delle presenze vegetazionali non colturali (arboree ed arbustive);
- il mantenimento del sistema scolante evitando ulteriori accorpamenti dei campi;

- il mantenimento in efficienza dei manufatti della bonifica idraulica (argini longitudinali e trasversali) per quanto di competenza aziendale;
- la conservazione della viabilità e dei manufatti di antica formazione.

#### **44.4 Prescrizioni per particolari ambiti**

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con seguenti norme speciali:

##### **44.4.1 *Molino di Gressa (N 4E)***

Per l'edificio indicato al foglio 46 p.lla 190 in località Molin di Gressa, individuato con perimetrazione in cartografia, sono ammessi interventi di riconfigurazione ed adeguamento estetico anche attraverso il tamponamento perimetrale, da realizzarsi con materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale. Per gli intonaci esterni è ammesso l'uso di malta bastarda e per le tinteggiature l'utilizzo di tonalità tipiche presenti nella zona.

##### **44.4.2 *Podere Orti –Casa Trappola (N 20E)***

È ammessa la demolizione dei volumi di recente costruzione consistenti in un edificio prefabbricato localizzato nel Podere Orti, fg. 64 part. 38 ed il loro trasferimento, attraverso redazione di Piano di recupero, con costruzione per 1800 mc da localizzare presso Casa Trappola, nel fg. 63 part. 121.

##### **44.4.3 *Casasparta (N 32E)***

Per l'ambito individuato in cartografia è ammessa, in deroga alla dimensione minima del fondo, la costruzione di un annesso agricolo di cui all' art. 6 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R (annessi agricoli per imprenditori non professionali) di superficie max pari a 18 mq e secondo le caratteristiche indicate nella norma generale.

### **Articolo. 45 E 3 – Colline a struttura mista.**

#### **45.1 Definizione**

Tali aree rurali comprendono porzioni del territorio comunale, specificamente individuate nella cartografia di piano, caratterizzate dalla scomparsa delle colture promiscue, dall'accorpamento e dalla semplificazione dei campi e dall'alterazione della maglia agraria in prossimità dei centri abitati (annessi, orti familiari, residenze periferiche).

#### **45.2 Obiettivi**

Per tali aree il regolamento urbanistico prevede:

- la tutela delle aree di frangia urbana,
- le condizioni della regimazione delle acque e le conseguenti inibizioni edificatorie,
- la conservazione della vegetazione non colturale,



- la riqualificazione degli edifici.

### 45.3 Interventi ammessi e prescrizioni

In tali aree sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- Costruzione di nuovi edifici rurali per abitazione;
- Costruzione di nuovi annessi agricoli;
- Costruzione di manufatti precari, di cui all'art. 7 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R, per uso degli imprenditori agricoli;
- Costruzione di serre temporanee e stagionali di cui all'art. 8 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R.
- La costruzione di annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici minime fondiari o eccedente le capacità del fondo nelle condizioni di cui all'art. 5 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R secondo i seguenti parametri:

Superficie utile massima dell'annesso	Secondo motivate esigenze funzionali
Altezza massima	5,00 m e comunque con il colmo ad una quota inferiore di m 10 rispetto alla linea di crinale
Dimensione minima del fondo	5000 mq
Distanza dai confini	Codice civile
Distacco dagli edifici	
Distanza dalle strade	
Caratteristiche tipologiche e costruttive	Volumi semplici, materiali e finiture scelti in modo da attenuare eventuali impatti sul paesaggio.

- Costruzione di annessi di cui all'art. 6 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R (annessi agricoli per imprenditori non professionali) secondo le seguenti caratteristiche e parametri:
  - materiali e finiture conformi con le tipicità dell'edilizia tradizionale e consolidata;
  - recupero dei materiali locali e utilizzo di soluzioni costruttive tradizionali del luogo, evitando l'impiego esteso o pervasivo di materiali e tecniche di uso recente.

Superficie del fondo	Dimensione annesso	Altezza massima	Note
da 500 a 5000 mq	15 mq	2,40 m	Rispetto delle condizioni di cui all'art. 76 Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65
Da 5000 a 10000 mq	18 mq	3,00 m	
Oltre 10000 mq	36 mq	3,00 m	

- per il terreno ubicato in Soci e catastalmente identificato al Fig. 27, part. 72 è ammessa la realizzazione di un annesso, di cui all'art. 6 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R, avente superficie massima di 35 mq.

Gli interventi disciplinati dal presente articolo sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni da parte del richiedente:

- mantenimento della forma dei campi;
- la conservazione delle piantate residue di valore strutturale e delle presenze vegetazionali non colturali (arboree ed arbustive), dei sistemi arborei lineari;
- il mantenimento in efficienza del sistema scolante evitando ulteriori accorpamenti dei campi;
- la conservazione della viabilità e dei manufatti di antica formazione.

#### **45.4 Prescrizioni per particolari ambiti**

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con seguenti norme speciali:

##### **45.4.1 *Bibbiena – Lago di Tripoli (N 5E)***

All'interno dell'area di pertinenza dell'edificio posto in località Tripoli con laghetto ad uso irriguo, già adibito alla pesca sportiva, in adiacenza della S.R. n. 208 della Verna, individuata con perimetrazione in cartografia, fatte salve le categorie d'intervento relative alla classificazione di valore di cui alla schedatura del patrimonio edilizio, si prescrive quanto segue.

Sono ammesse attraverso un progetto organico e complessivo la realizzazione di volumetrie fino ad una SUL massima di 500 mq per:

- attività ricreative e sportive
- pubblici esercizi per la vendita e il consumo
- strutture associative

È ammessa la realizzazione di laghetto attiguo all'esistente.

Il progetto da redigersi in forma complessiva, dovrà necessariamente interessare l'ambito relativo alle aree di pertinenza degli edifici esistenti e del laghetto e garantire nel tempo un inserimento nell'ambiente e nel paesaggio, con alterazioni limitate alla semplice realizzazione delle nuove volumetrie limitando sbancamenti e movimenti terra, ed escludendo abbattimento di alberi, siepi, sistemazioni agrarie od idrauliche preesistenti.

Le sistemazioni esterne complessive devono consentire un ambientamento dei manufatti tramite la creazione di percorsi e cortine di verde da realizzarsi con piantagione di alberature, siepi, pergolati, filari, la recinzione complessiva dell'area di progetto adeguatamente schermata con siepi e verde.

Al progetto di sistemazione non è attribuito valore di piano attuativo ed è attuato previo intervento diretto. Il permesso a costruire sarà rilasciato in forma gratuita.

Tutti gli interventi sono obbligati alla stipula di atto unilaterale d'obbligo tramite il quale il richiedente si impegna a garantire l'esistenza o la contemporanea realizzazione delle infrastrutture necessarie all'approvvigionamento idrico, alla depurazione, allo smaltimento dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia, alla mobilità e a mantenere, tutelare e valorizzare nelle aree di pertinenza gli assetti strutturali dei luoghi, le colture esistenti, nonché tutti i manufatti significativi.

#### 45.4.2 *Marena (N 6E)*

Nell'area in loc. Marena, individuata con perimetrazione in cartografia, è ammesso l'intervento di nuova costruzione di un annesso ad un solo piano destinato a maneggio con adiacente scuderia delle dimensioni complessive di 33 m x 40 m., con copertura a falde inclinate, ossatura lignea o in profilati di acciaio e tamponature in legno .

Tutti gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- il nuovo manufatto dovrà essere integrato nell'ambiente circostante privilegiando sbancaamenti e introduzione di piantumazioni circostanti l'area d'intervento tali da minimizzare l'impatto visivo complessivo;
- progetti edilizi dovranno adeguarsi a tipologie e materiali costruttivi conformi alle tipologie dei luoghi, o materiali alternativi;
- le costruzioni dovranno essere accorpate e poste in adiacenza alla viabilità di adduzione al lotto.

Gli interventi possono essere realizzati anche attraverso la redazione di un P.M.A.A. rapportato alle necessità aziendali.

#### 45.4.3 *Mocareccia (N 19E)*

Nel comparto in loc. Mocareccia, individuato con perimetrazione in cartografia, sono ammessi interventi di riconfigurazione ed ampliamento delle volumetrie esistenti per una quota pari a mc. 400. La progettazione dell'edificio dovrà rispettare la condizione che i volumi siano semplici e tali da recuperare i comportamenti consolidati assumendo come riferimento le regole che stanno alla base dei processi di formazione e crescita delle abitazione rurali. I materiali e le tecniche costruttive dovranno uniformarsi ai caratteri tipici della tradizione locale e più in particolare le murature esterne dovranno essere intonacate e tinteggiate con tinte a base di calce in tonalità terrose, le bucatore finite con mostre in pietra o semplice davanzale di spessore non inferiore a cm 12 e le coperture realizzate a falde inclinate con gronda in legno in forme tradizionali, manto di copertura in tegole e coppi staccati e canali di gronda in rame.

Tutti gli interventi ammessi dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) Piani n. 2 più eventuale soffitta
- b) Altezza massima:  $H = ml.6.50$

Oltre a quanto sopra valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

Tutti gli interventi sono obbligati alla stipula di atto unilaterale d'obbligo tramite il quale il richiedente si impegna a garantire l'esistenza o la contemporanea realizzazione delle infrastrutture necessarie all'approvvigionamento idrico, alla depurazione, allo smaltimento dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia, alla mobilità e a mantenere, tutelare e valorizzare nelle aree di pertinenza gli assetti strutturali dei luoghi, le colture esistenti, nonché tutti i manufatti significativi con particolare attenzione alla ridefinizione arborea delle aree di proprietà secondo gli antichi schemi di coltivazione. La durata della convenzione sarà stabilita dal C.C. con un periodo non inferiore ad anni 10.

#### 45.4.4 *Colombaia (N 22E)*

Per il fabbricato di recente costruzione identificato al fg. 27 part. 581 è consentito, tramite inter-

vento diretto, un ampliamento pari al 20% dell'esistente e completamente interrato. É inoltre ammessa la trasformazione ad uso residenziale.

#### 45.4.5 *Casanuova (N 34E)*

Nell'area posta in Loc. Casanuova a Soci come delimitata in cartografia sono ammessi interventi di demolizione dei manufatti agricoli non più utilizzati di recente edificazione e di scarso valore architettonico e nuova costruzione di un edificio a destinazione residenziale.

Le volumetrie, per un massimo di 600 mc, sono localizzate in allineamento ed adiacenza all'attuale edificato.

Inoltre il progetto deve garantire la tutela e la valorizzazione dell'area tenendo conto della viabilità minore, delle opere di sistemazione del suolo, della rete scolante, della vegetazione arborea ed arbustiva, colturale e dei caratteri tipologici e formali degli insediamenti tradizionali della opportunità di mitigare gli interventi attraverso fasce alberate e spazi verdi.

Gli interventi dovranno conformarsi a quanto indicato negli articoli 55 e 56 nel titolo VI delle NTA.

Oltre che alle seguenti prescrizioni:

- gli interventi non devono ostacolare i con visivi esistenti e migliorare la dotazione di verde;
- gli edifici devono avere prospetti lineari limitando gli elementi fuori sagoma ed evitando i tetti a padiglione;
- gli edifici saranno caratterizzati da forma elementare delle coperture, semplificazione delle varietà cromatiche nelle tonalità delle terre e materiali di finitura omogenei (intonaco e pietra);
- L'altezza degli edifici deve essere calcolata dal piano di campagna attuale con un numero massimo di due piani fuori terra e un'altezza massima di 6,5 metri all'aggetto di gronda;
- I movimenti di terra e le modifiche al piano quotato devono essere strettamente limitati a quelli relativi all'ingombro del fabbricato.
- Le recinzioni delle pertinenze non dovranno costituire marcate separazioni fra l'area di pertinenza e il territorio agricolo circostante.

### **Articolo. 46 E 4 - Coltivi dell'appoderamento mezzadrile**

#### **46.1 Definizione**

Tali aree rurali corrispondono porzioni del territorio aperto comunale caratterizzate dall'appoderamento mezzadrile della bassa e media collina di ambito appenninico, che presentano conservati in tutto o in parte i seguenti elementi caratterizzanti: maglia fitta dei campi, piantate residue di valore strutturale, vegetazione arborea dei sodi, recinzioni a siepi vive, sistemazioni a ciglioni e a terrazzi, rete scolante fittamente articolata.

Sono altresì compresi in questa categoria i coltivi appoderati a macchia di leopardo interni al bosco sotto la quota altimetrica di ml 500.

#### **46.2 Obiettivi**

Il regolamento prevede la conservazione e valorizzazione degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario

### 46.3 Interventi ammessi e prescrizioni

In tali aree sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- Costruzione di nuovi edifici rurali per abitazione;
- Costruzione di nuovi annessi agricoli;
- Costruzione di manufatti precari, di cui all'art. 7 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R, per uso degli imprenditori agricoli;
- Costruzione di serre temporanee e stagionali di cui all'art. 8 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R.
- La costruzione di annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici minime fondiari o eccedente le capacità del fondo nelle condizioni di cui all'art. 5 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R secondo i seguenti parametri:

Superficie utile massima dell'annesso	Secondo motivate esigenze funzionali
Altezza massima	5,00 m e comunque con il colmo ad una quota inferiore di m 10 rispetto alla linea di crinale
Dimensione minima del fondo	5000 mq
Distanza dai confini	Codice civile
Distacco dagli edifici	
Distanza dalle strade	
Caratteristiche tipologiche e costruttive	Volumi semplici, materiali e finiture scelti in modo da attenuare eventuali impatti sul paesaggio.

- Costruzione di annessi di cui all'art. 6 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R (annessi agricoli per imprenditori non professionali) secondo le seguenti caratteristiche e parametri:
  - materiali e finiture conformi con le tipicità dell'edilizia tradizionale e consolidata;
  - recupero dei materiali locali e utilizzo di soluzioni costruttive tradizionali del luogo, evitando l'impiego esteso o pervasivo di materiali e tecniche di uso recente.

Superficie del fondo	Dimensione annesso	Altezza massima	Note
Inferiore a 5000 mq	15 mq	2,40 m	Rispetto delle condizioni di cui all'art. 76 Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 64
Da 5000 a 10000 mq	18 mq	3,00 m	
Oltre 10000 mq	36 mq	3,00 m	

Gli interventi disciplinati dal presente articolo sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni da parte del richiedente:

- mantenimento della forma dei campi;

- la conservazione delle piantate residue di valore strutturale e delle presenze vegetazionali non colturali (arboree ed arbustive), dei sistemi arborei lineari;
- il mantenimento in efficienza del sistema scolante evitando ulteriori accorpamenti dei campi;
- la conservazione della viabilità e dei manufatti di antica formazione.

Gli interventi disciplinati al presente articolo sono ammessi entro l'area del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona, Campiglia approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 86 del 23 dicembre 2009 solo se consentiti e disciplinati dal Piano del Parco;

#### **46.4 Prescrizioni per particolari ambiti**

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con seguenti norme speciali:

##### **46.4.1 Soci – Le Greti 1 (N 7E)**

Per l'area di pertinenza del comparto turistico ricettivo di proprietà della società TUR-IMM sas posta in località Le Greti, individuata con perimetrazione in cartografia, previa redazione di piano attuativo preventivo o piano di utilizzo, sono ammessi interventi di potenziamento dell'attività attraverso servizi ed attrezzature ed ampliamento da realizzarsi secondo le seguenti prescrizioni particolari:

- l'intervento di ampliamento è ammesso per una volumetria complessiva di 2.300 mc a destinazione turistica. È consentita fino ad un massimo del 60% la destinazione residenziale;
- la progettazione dell'intervento dovrà tenere conto dei rapporti tra il percorso di adduzione ed il lotto di pertinenza, del rapporto tra la dislocazione dell'edificio ed il lotto e dovrà uniformarsi alle articolazioni planivolumetriche riscontrabili nell'edilizia di base del contesto con le seguenti caratteristiche:
  - prevalenza dei pieni sui vuoti;
  - esclusione di aggetti a sbalzo, balconi e terrazze;
  - esclusione di tetti sfalsati con cartelle di raccordo fra falde;
  - materiali e le tecniche della tradizione locale;
  - murature esterne intonacate e tinteggiate con tonalità delle terre locali o in pietrame a vista;
- Le recinzioni delle pertinenze non dovranno costituire marcate separazioni fra l'area di pertinenza e il territorio agricolo circostante.
- Non sono ammesse recinzioni in muratura. La realizzazione dei servizi delle attrezzature, degli impianti sportivi di esclusiva pertinenza del complesso da realizzarsi secondo parametri funzionali in contiguità con i fabbricati dovranno comportare modesti movimenti di terra e conseguenti muri di contenimento, garantendo una corretta integrazione delle trasformazioni nell'assetto del terreno circostante;
- le trasformazioni per la configurazione del lotto edilizio dovranno essere documentate con un progetto complessivo dell'area soggetta alla presente norma.

Il richiedente si impegna a garantire l'esistenza o la contemporanea realizzazione delle infrastrutture necessarie all'approvvigionamento idrico, alla depurazione, allo smaltimento dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia, alla mobilità e a mantenere, tutelare e valorizzare gli assetti strutturali

dei luoghi, le colture esistenti, nonché tutti i manufatti paesaggistici significativi di cui ai punti precedenti con particolare attenzione alla conservazione dei terrazzamenti realizzati con muri in pietra a secco, alla conservazione e reimpianto dell'ulivo e della vite maritata al gelso.

#### **46.4.2 Soci – Le Greti 2 (N 8E)**

Per l'area posta in località Le Greti, individuata con perimetrazione in cartografia, sono ammessi interventi di riconfigurazione degli edifici esistenti anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso ed incremento volumetrico per una volumetria massima complessiva pari a mc 700. È ammessa inoltre la realizzazione di un annesso pertinenziale con le caratteristiche di cui all'art. 47.5.2 nelle dimensioni massime previste per la zona di riferimento.

Gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate:

- la progettazione dell'edificio dovrà rispettare la condizione che i volumi siano semplici e tali da recuperare i comportamenti consolidati assumendo come riferimento le “regole non scritte” che stanno alla base dei processi di formazione e crescita delle abitazioni rurali;
- i materiali e le tecniche costruttive dovranno uniformarsi ai caratteri tipici della tradizione locale e più in particolare:
  - le murature esterne dovranno essere realizzate in pietrame a vista, le bucatore finite con mostre in pietra o semplice davanzale di spessore non inferiore a cm 12;
  - le coperture realizzate a falde inclinate con gronda in legno in forme tradizionali, manto di copertura in tegole e coppi staccati e canali di gronda in rame.

Tutti gli interventi ammessi nel seguente punto dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) Piani n. 2 più eventuale soffitta
- b) Altezza massima: H = ml 6.50

Oltre a quanto sopra valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

Tutti gli interventi sono obbligati alla stipula di atto unilaterale d'obbligo tramite il quale il richiedente si impegna a garantire l'esistenza o la contemporanea realizzazione delle infrastrutture necessarie all'approvvigionamento idrico, alla depurazione, allo smaltimento dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia, alla mobilità e a mantenere, tutelare e valorizzare nelle aree di pertinenza gli assetti strutturali dei luoghi, le colture esistenti, nonché tutti i manufatti significativi con particolare attenzione alla ridefinizione arborea delle aree di proprietà secondo gli antichi schemi di coltivazione con particolare attenzione alla reintroduzione di alberature originarie quali la vite maritata al gelso.

#### **46.4.3 Soci – Le Greti 3 (N 9E)**

Per l'area posta in località Le Greti, individuata con perimetrazione in cartografia, sono ammessi, previa redazione di piano attuativo preventivo che comprenda oltre al comparto così come individuato, l'intera superficie di proprietà contermina, interventi di riconfigurazione dell'edificio esistenti anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione anche con trasferimento di volumetrie ed incremento volumetrico per una volumetria massima complessiva pari a mc. 4000.

Il piano attuativo dovrà definire un complesso edilizio organico ed omogeneo da costituirsi attra-



verso l'edificazione e l'allineamento lungo il percorso esistente, evitando interventi di edilizia sparsa. Con lo stesso piano attuativo dovranno essere documentate le trasformazioni per la configurazione del lotto edilizio all'interno del comparto come individuato.

Gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate:

- la progettazione dell'edificio dovrà rispettare la condizione che i volumi siano semplici e tali da recuperare i comportamenti consolidati assumendo come riferimento le “regole non scritte” che stanno alla base dei processi di formazione e crescita delle abitazioni rurali, con particolare riferimento alla prevalenza dei pieni sui vuoti ed alla esclusione di aggetti a sbalzo quali balconi e terrazze;
- i materiali e le tecniche costruttive dovranno uniformarsi ai caratteri tipici della tradizione locale e più in particolare:
  - le murature esterne dovranno essere realizzate in pietrame a vista, le bucatore finite con mostre in pietra o semplice davanzale di spessore non inferiore a cm 12;
  - le coperture realizzate a falde inclinate con gronda in legno in forme tradizionali, manto di copertura in tegole e coppi staccati e canali di gronda in rame.

Tutti gli interventi ammessi nel seguente punto dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) Piani n. 2 più eventuale soffitta
- b) Altezza massima:  $H = ml\ 6.50$

È ammessa la realizzazione di piscina con relativi servizi di esclusiva pertinenza del comparto da realizzarsi secondo parametri funzionali in stretta relazione con i fabbricati; detti interventi dovranno garantire una corretta integrazione per forma e coloriture nel territorio, da documentare in sede di piano attuativo.

Oltre a quanto sopra valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

Tutti gli interventi sono obbligati alla stipula di atto unilaterale d'obbligo tramite il quale il richiedente si impegna a garantire l'esistenza o la contemporanea realizzazione delle infrastrutture necessarie all'approvvigionamento idrico, alla depurazione, allo smaltimento dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia, alla mobilità e a mantenere, tutelare e valorizzare nelle aree di pertinenza (comparto ed aree in proprietà contermini), gli assetti strutturali dei luoghi, le colture esistenti, nonché tutti i manufatti significativi con particolare attenzione alla ridefinizione arborea delle aree di proprietà attraverso il reimpianto di alberature originarie da specificare in termini qualitativi e quantitativi in sede di pianificazione preventiva.

#### **46.4.4 Partina – Il Poggiolino (N 10E)**

Per l'area di proprietà dell'azienda agricola - forestale Meloni Renato posta in località “Il Poggiolino” a Partina, individuata con perimetrazione in cartografia, è ammessa la costruzione di un annesso da adibire a segheria, deposito e commercializzazione del legname con relativi piazzali di stoccaggio a servizio della produzione boschiva.

L'annesso avrà pianta rettangolare delle dimensioni max di mt. 40.00 x 20.00 ed altezza pari a mt.4.50 fatte salve altezze maggiori per dimostrate necessità aziendali.

Per la costituzione del lotto edilizio comprensivo degli spazi uso deposito si dovranno rispettare le eventuali emergenze naturalistiche e realizzare sistemazioni esterne atte a garantire una corretta integrazione delle trasformazioni nell'assetto circostante.

È fatto obbligo della creazione di cortine o quinte di verde con piantagioni di essenze locali (siepi ed alberature). Le trasformazioni per la costituzione del lotto dovranno essere documentate in sede di progetto.

Tutti gli interventi sono obbligati alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale tramite il quale il richiedente si impegna a realizzare contestualmente le infrastrutture atte a garantire l'approvvigionamento idrico, la depurazione, lo smaltimento dei rifiuti solidi e della produzione.

È consentita la recinzione con pali in legno e rete metallica opportunamente schermata con piante rampicanti, filari, siepi, etc. Per gli accessi è fatto obbligo di utilizzare la viabilità preesistente con eventuali migliorie che si rendano necessarie evitando al massimo l'apertura di nuovi percorsi. Eventuali attrezzature tecnologiche che si rendessero indispensabili per lo smaltimento dei residui della lavorazione sono ammesse purché contenute entro minimi funzionali.

#### **46.4.5 Partina – Fontanelle (N 11E)**

All'interno dell'area di pertinenza dell'edificio posto in località Fontanelle in adiacenza della S.R. n.71 contermina al Parco Nazionale Delle Foreste Casentinesi, individuato con perimetrazione in cartografia e identificato catastalmente al foglio 17 part. 93, 94, 95, 96, 97, potranno essere ammesse attività ricettive e di ristoro attraverso la realizzazione di strutture di servizio (chiosco, servizi igienici, etc.) ed interventi di ripristino e ristrutturazione delle volumetrie esistenti con ampliamento nella misura di mc 300.

L'intervento in ampliamento dovrà uniformarsi con l'assetto tipologico e con le articolazioni volumetriche riscontrabili nell'edilizia di base e con le tecniche ed i materiali riscontrabili nell'edificio preesistente.

Le strutture di servizio dovranno avere superficie utile massima di mq.18 e altezza m 2.20, adeguate ad esigenze strettamente funzionali ed igieniche. Sarà ammessa la realizzazione di una loggia in incremento della sup. coperta a condizione che la stessa abbia profondità non superiore a m 1.50.

Tutti gli interventi del comma precedente sono obbligati alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale tramite il quale il richiedente si impegna a realizzare e mantenere tutte le opere di urbanizzazione necessarie e mantenere, tutelare e valorizzare gli assetti strutturali dei luoghi, le colture esistenti, nonché tutti i manufatti paesaggistici significativi di cui ai punti precedenti con particolare attenzione alla conservazione dei terrazzamenti realizzati con muri in pietra a secco, alla conservazione e reimpianto dell'ulivo e della vite maritata al gelso.

#### **46.4.6 Partina - Il Sasso (N 12E)**

Per l'edificio posto in riva sinistra del torrente Archiano a nord di Partina in località il Sasso, individuato con perimetrazione in cartografia, l'intervento di ristrutturazione può comportare la trasformazione in residenza per anziani attrezzata alle esigenze del disabile. Possono essere previste addizioni funzionali in particolare per la creazione di un vano aggiuntivo da destinare a palestra per attrezzature motorie con riferimento all'art.37 comma 6 lett. g) della LRT 1/05. L'intervento comporta l'obbligo della stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale tramite il quale il richiedente si impegna a mantenere la destinazione residenziale unicamente per l'uso assentito.

#### **46.4.7 Partina - La Fabbrichina (N 13E)**

Per l'area posta in località La Fabbrichina a Partina ed individuata con perimetrazione in cartografia, all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio è consentita la realizzazione di una pertinenza residenziale per un volume massimo di 100 mc. oltre all'ampliamento dell'edificio principale per il 30% della volumetria esistente fino ad un massimo di 100 mc. Gli interventi in ampliamento dovranno essere coerenti con l'assetto tipologico dell'edificio principale.

#### **46.4.8 Partina - via di Freggina (N 14E)**

Per l'area posta in prossimità della strada per Freggina ed individuata con perimetrazione in cartografia, è consentita la ristrutturazione urbanistica dei volumi presenti e legittimati con la demolizione di tutti i manufatti esistenti all'interno del perimetro dell'area boscata e terrazzata e successiva ricostruzione in area libera dalla presenza di terrazzamenti. L'intervento di ristrutturazione urbanistica non dovrà comportare la destinazione d'uso residenziale. Gli interventi di ricostruzione dovranno comportare la formazione di un unico organismo edilizio da costruire secondo le caratteristiche tipologiche e costruttive di cui agli artt. 55 e 56.

#### **46.4.9 Partina - Casa Lauterio (N 15E)**

Per l'edificio, individuato con perimetrazione in cartografia, sono consentiti interventi di ristrutturazione con ampliamento fino al raggiungimento di una volumetria pari a 520 mc. È inoltre consentito lo spostamento del volume, da ricostruire comunque entro gli ambiti immediatamente circostanti con lo stesso assetto tipologico, derivante da problematiche di stabilità del versante, da documentare attraverso apposita relazione geologica, che dimostri l'effettiva necessità di una diversa collocazione.

#### **46.4.10 Marciano (N 16E)**

Per l'area individuata con perimetrazione in cartografia, è consentita la ristrutturazione urbanistica dei volumi presenti e legittimati da collocarsi nella stessa area di pertinenza. L'intervento di ristrutturazione urbanistica non dovrà comportare la destinazione d'uso residenziale. Gli interventi di ricostruzione dovranno comportare la formazione di un unico organismo edilizio da costruire secondo le caratteristiche tipologiche e costruttive di cui agli artt. 56 e 58.

#### **46.4.11 Marciano (N 21E)**

Per l'area individuata con perimetrazione in cartografia, corrispondente alla part. 36 fg. 31, è consentita la ristrutturazione urbanistica dei volumi presenti da collocarsi entro la stessa part. 36. L'intervento di ristrutturazione urbanistica non dovrà comportare la destinazione d'uso residenziale. Gli interventi di ricostruzione dovranno comportare la formazione di un unico organismo edilizio compatto da costruire secondo le caratteristiche tipologiche e costruttive di cui agli artt. 55 e 56

#### **46.4.12 Il Sasso (N 23E)**

Per l'area individuata con perimetrazione in cartografia, in Loc. Il Sasso è consentita la ristrutturazione dei volumi presenti e legittimati con un incremento di 100 mc a destinazione d'uso turistica. Gli interventi di ricostruzione dovranno comportare la formazione di un unico organismo edilizio da costruire secondo le caratteristiche tipologiche e costruttive di cui agli artt. 55 e 56.

#### 46.4.13 *Podere Carlese (N 24E)*

Nell'area individuata con perimetrazione in cartografia, in Loc. Podere Carlese è consentita la costruzione di un annesso a distanza di almeno 3 m dagli edifici esistenti e di superficie massima pari a 36mq secondo le caratteristiche tipologiche e costruttive di cui agli artt. 55 e 56.

#### 46.4.14 *Podere Poggiolino (N 25E)*

Nell'area individuata con perimetrazione in cartografia, in Loc. Podere Poggiolino è consentito il recupero dell'edificio esistente, schedato con secondario valore (SV) nella scheda n. 78, con rialzamento delle imposte dei solai fino al raggiungimento dell'altezza media interna di ogni piano fino a 2,70 m. È inoltre ammessa la costruzione di un annesso a distanza di almeno 3 m dagli edifici esistenti, di superficie massima pari a 150 mq e altezza massima di 4,5 m con copertura a capanna realizzata secondo le caratteristiche tipologiche e costruttive di cui agli artt. 55 e 56.

### **Articolo. 47 E 5 - Coltivi della piccola proprietà contadina**

#### **47.1 Definizione**

Tali aree rurali comprendono porzioni del territorio aperto comunale caratterizzate da un sistema insediativo parzialmente aggregato con la presenza sporadica della casa colonica sparsa.

#### **47.2 Obiettivi**

Il regolamento prevede la tutela e la conservazione degli elementi caratterizzanti del paesaggio agrario (maglia fitta dei campi, piantate residue di valore strutturale, vegetazione arborea dei sodi, recinzioni a siepi vive, sistemazioni a ciglioni e a terrazzi, rete scolante fittamente articolata) nonché dei caratteri del sistema insediativo.

#### **47.3 Interventi ammessi e prescrizioni**

Gli interventi disciplinati al presente articolo sono ammessi entro l'area del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona, Campiglia approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 86 del 23 dicembre 2009 solo se consentiti e disciplinati dal Piano del Parco.

In tali aree sono ammessi i seguenti interventi edilizi da localizzare soltanto in contiguità degli aggregati o in ampliamento dei complessi rurali esistenti:

- Costruzione di nuovi edifici rurali per abitazione;
- Costruzione di nuovi annessi agricoli;

Non è ammessa la costruzione:

- di manufatti precari, di cui all'art. 7 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R, da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli;
- di annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari o eccedente le capacità del fondo nelle condizioni di cui all'art. 5 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R;
- di annessi di cui all'art. 6 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R (annessi agricoli per imprenditori non professionali);

- di serre temporanee e stagionali di cui all'art. 8 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R.

Gli interventi disciplinati dal presente articolo sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni da parte del richiedente:

- mantenimento della forma dei campi;
- la conservazione delle piantate residue di valore strutturale e delle presenze vegetazionali non colturali (arboree ed arbustive), dei sistemi arborei lineari;
- il mantenimento in efficienza del sistema scolante evitando ulteriori accorpamenti dei campi;
- la conservazione della viabilità e dei manufatti di antica formazione.

#### **47.4 Prescrizioni per particolari ambiti**

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con seguenti norme speciali:

##### **47.4.1 Ponte Biforco (N 17E)**

Per l'edificio, individuato con perimetrazione in cartografia, è ammessa la sopraelevazione per la creazione di vani aggiuntivi da collocarsi nell'ambito della porzione più bassa. Gli interventi di sopraelevazione non dovranno comunque comportare maggiorazione rispetto alla configurazione planimetrica ed alla linea di gronda della porzione più elevata esistente.

### **Articolo. 48 E 6 - Coltivi elevati a macchia di leopardo interni al bosco**

#### **48.1 Definizione**

Tali aree rurali comprendono porzioni elevate (altezza sul livello del mare superiore a m 500) del territorio aperto comunale caratterizzate da debolezza e marginalità dell'economia agraria

#### **48.2 Obiettivi**

Il regolamento prevede la tutela e la conservazione degli elementi residui del sistema agricolo

#### **48.3 Interventi ammessi e prescrizioni**

In tali aree sono ammessi i seguenti interventi edilizi da localizzare soltanto in contiguità degli aggregati o in ampliamento dei complessi rurali esistenti:

- Costruzione di nuovi annessi agricoli;
- realizzazione di infrastrutture atte a garantire l'approvvigionamento idrico, la depurazione, la difesa del suolo, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la disponibilità dell'energia, la mobilità compatibile con la rete viaria esistente.

Non è ammessa la costruzione:

- di nuovi edifici rurali ad uso abitativo;

- di manufatti precari, di cui all'art. 7 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R, da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli;
- di annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari o eccedente le capacità del fondo nelle condizioni di cui all'art. 5 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R;
- di annessi di cui all'art. 6 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R (annessi agricoli per imprenditori non professionali);
- di serre temporanee e stagionali di cui all'art. 8 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R.

Gli interventi disciplinati dal presente articolo sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni da parte del richiedente:

- mantenimento della forma dei campi;
- la conservazione delle piantate residue di valore strutturale e delle presenze vegetazionali non colturali (arboree ed arbustive), dei sistemi arborei lineari;
- il mantenimento in efficienza del sistema scolante evitando ulteriori accorpamenti dei campi;
- la conservazione della viabilità e dei manufatti di antica formazione.

## **Articolo. 49 E 7 - Coltivi della montagna**

### **49.1 Definizione**

Tali aree rurali comprendono porzioni del territorio aperto comunale caratterizzate da debolezza e marginalità dell'economia agraria.

### **49.2 Obiettivi**

Il regolamento prevede la tutela e la conservazione degli elementi caratterizzanti del paesaggio agrario (maglia fitta dei campi, piantate residue di valore strutturale, vegetazione arborea dei sodi, recinzioni a siepi vive, sistemazioni a ciglioni e a terrazzi, rete scolante fittamente articolata) nonché dei caratteri del sistema insediativi.

### **49.3 Interventi ammessi e prescrizioni**

Gli interventi disciplinati al presente articolo sono ammessi entro l'area del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona, Campiglia approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 86 del 23 dicembre 2009 solo se consentiti e disciplinati dal Piano del Parco.

In tali aree sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- realizzazione di nuove abitazioni rurali in conformità alle regole architettoniche (tipi edilizi, forma architettonica, materiali) soltanto in contiguità degli aggregati o in ampliamento dei complessi rurali esistenti qualora consentito dalla loro classificazione di valore;
- Costruzione di nuovi annessi agricoli da localizzare soltanto in contiguità degli aggregati o in ampliamento dei complessi rurali esistenti;

Fatti salvi gli interventi disciplinati ed ammessi dal Piano del Parco, non è ammessa la costruzio-

ne:

- di manufatti precari, di cui all' art. 7 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R, da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli;
- di annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari o eccedente le capacità del fondo nelle condizioni di cui all'art. 5 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R;
- di annessi di cui all'art. 6 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R (annessi agricoli per imprenditori non professionali);
- di serre temporanee e stagionali di cui all'art. 8 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R.

Gli interventi disciplinati dal presente articolo sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni da parte del richiedente:

- mantenimento della forma dei campi;
- la conservazione delle piantate residue di valore strutturale e delle presenze vegetazionali non colturali (arboree ed arbustive), dei sistemi arborei lineari;
- il mantenimento in efficienza del sistema scolante evitando ulteriori accorpamenti dei campi;
- la conservazione della viabilità e dei manufatti di antica formazione.

#### **49.4 Prescrizioni per particolari ambiti**

Valgono le norme generali di sottozona per quanto non espressamente modificato o integrato con seguenti norme speciali:

##### **49.4.1 Gello (N 18E)**

Per l'area posta in località Gello, individuata con perimetrazione in cartografia, di proprietà della azienda agricola Baiardi, sono ammessi interventi per la nuova edificazione di annessi a servizio della produzione agricola che potranno essere dimensionati tramite P.M.A.A sulla base del numero dei capi effettivi o programmati e sulle necessità inerenti le attività zootecniche, casearie, di trasformazione e confezionamento.

Gli annessi potranno essere realizzati in aderenza con l'edificio principale a condizione che il rapporto dimensionale e formale con la residenza sia uniforme ai medesimi rapporti consolidati nell'area.

Potranno in ogni caso essere realizzati in zone diverse quando, attraverso il P.M.A.A risulti la necessità di localizzazioni più rapportate con il contesto agricolo produttivo.

Non potranno in ogni caso essere realizzati nelle aree individuate quali ambiti classificati con pericolosità 4, o soggetti a fenomeni franosi nonché nelle aree di tutela paesistica del nucleo di Gello Castello.

La progettazione degli annessi dovrà tenere conto dei rapporti tra il percorso di adduzione ed il lotto di pertinenza dell'edificio, del rapporto tra la dislocazione dell'edificio ed il lotto e in particolare dovrà uniformarsi alle articolazioni planivolumetriche riscontrabili nell'edilizia di base del contesto, dovrà garantire un corretto inserimento nell'ambiente e nel paesaggio senza interferire su crinali o emergenze naturalistiche, sfruttando il terreno, dislivelli, muri a retta, schermando con piantumazioni di essenze locali e sottostare alle prescrizioni di seguito riportate.

Per la costituzione del lotto sul quale insiste l'edificio si dovranno rispettare le eventuali emergenze naturalistiche e/o manufatti edilizi, realizzare sistemazioni esterne che comportino modesti movimenti terra e conseguenti muri di contenimento e comunque garantire una corretta integrazione delle trasformazioni nell'assetto del terreno circostante.

Le trasformazioni per la costituzione del lotto edilizio dovranno essere documentate in sede di progetto. È vietata qualunque forma di prefabbricazione.

Il rilascio degli atti abilitativi dovrà essere preceduto dalla rimozione degli eventuali annessi precari esistenti.

Previa dimostrazione, attraverso apposito P.M.A.A integrato da specifica relazione sull'attività agrituristica delle condizioni di cui ai c.1 e 2 art.5 LR 76/94, è ammesso il superamento dei limiti di ospitalità (30 posti letto) per lo svolgimento di attività agrituristica come previsto dagli artt.6 e 8 LR 76/94 e successive modifiche ed integrazioni, da attuarsi negli edifici aziendali esistenti classificati di valore culturale ed ambientale nel rispetto delle categorie di intervento ammesse e comunque entro i limiti del rispetto del requisito di complementarietà dell'attività agrituristica rispetto all'attività agricola propriamente detta.

## **Articolo. 50 E 8 - Aree di transizione**

### **50.1 Aree di transizione di crinale**

#### **50.1.1 Definizione**

Tali aree rurali comprendono porzioni di crinale del territorio aperto comunale caratterizzate dall'evoluzione, per debolezza e marginalità dell'economia agraria, da prati e pascoli in arbusteti e arbusteti arborati.

#### **50.1.2 Obiettivi**

Il regolamento urbanistico si propone:

- di attivare forme di tutela al fine di evitare un'ulteriore semplificazione del paesaggio, nel caso di una progressiva conquista e chiusura del bosco sul crinale; di garantirne la percorribilità con la fruizione visiva del paesaggio, e, ove possibile, l'utilizzazione pastorale;
- di contrastare la diffusione del bosco;
- di promuovere attività di pascolo.

#### **50.1.3 Interventi ammessi e prescrizioni**

Gli interventi disciplinati al presente articolo sono ammessi entro l'area del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona, Campiglia approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 86 del 23 dicembre 2009 solo se consentiti e disciplinati dal Piano del Parco.

In tali aree sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- Costruzione di nuovi annessi agricoli limitatamente alla realizzazione di stalle in legno e fienili per l'allevamento ovi-caprino, alla condizione che il colmo sia comunque a una quota di ml.10



inferiore a quella del crinale;

Fatti salvi gli interventi disciplinati ed ammessi dal Piano del Parco, non è ammessa la costruzione:

- di nuove abitazioni rurali;
- di manufatti precari, di cui all'art. 7 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R, da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli;
- di annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari o eccedente le capacità del fondo nelle condizioni di cui all'art. 5 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R;
- di annessi di cui all'art. 6 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R (annessi agricoli per imprenditori non professionali);
- di serre temporanee e stagionali di cui all'art. 8 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R.

Gli interventi disciplinati dal presente articolo sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni da parte del richiedente:

- mantenimento della forma dei campi;
- la conservazione delle piantate residue di valore strutturale e delle presenze vegetazionali non colturali (arboree ed arbustive), dei sistemi arborei lineari;
- il mantenimento in efficienza del sistema scolante evitando ulteriori accorpamenti dei campi;
- la conservazione della viabilità e dei manufatti di antica formazione.

## **50.2 Aree di transizione di versante**

### **50.2.1 Definizione**

Tali aree rurali comprendono porzioni di versante del territorio aperto comunale caratterizzate dall'evoluzione, per debolezza e marginalità dell'economia agraria, da prati e pascoli in arbusteti e arbusteti arborati.

### **50.2.2 Obiettivi**

Il regolamento urbanistico prevede:

- l'ordinata integrazione di dette aree nei boschi limitrofi, ferma restando la tutela delle specie di interesse naturalistico;
- la conversione a bosco, con eccezione delle aree nelle quali le specie arbustive rivestano un pregio naturalistico.

### **50.2.3 Interventi ammessi e prescrizioni**

Fatti salvi gli interventi disciplinati ed ammessi dal Piano del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona, Campiglia, approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 86 del 23 dicembre 2009, in tali aree non sono ammessi interventi di nuova costruzione di qualsiasi genere.

## **Articolo. 51 AP- Aree agricole periurbane**

### **51.1 Oggetto**

Tali aree comprendono porzioni di territorio comunale ad uso prevalentemente agricolo integrate o limitrofe alle strutture urbane, già individuate dal piano strutturale, la cui urbanizzazione non è prevista dal presente regolamento urbanistico.

### **51.2 Destinazioni**

In tali aree sono ammesse l'agricoltura e l'orticoltura, a condizione di:  
non recare molestia alle funzioni residenziali;  
non comportare mutazioni sostanziali negli assetti colturali e fondiari esistenti.

### **51.3 Interventi ammessi e prescrizioni**

In tali aree sono ammessi:

- La costruzione di nuovi annessi agricoli secondo le seguenti caratteristiche e funzioni:
  - Sono escluse nuove stalle ed edifici per l'allevamento di bovini, ovini, suini per un numero di capi superiore a 10;
  - I fabbricati e le strutture di servizio (ricovero scorte, deposito attrezzi, ...) sono in legno e adeguatamente schermati;
  - Attrezzature (silos, essiccatoi, serbatoi idrici, ...) strettamente dimensionati secondo le esigenze dell'azienda ed adeguatamente schermati;
- Costruzione di annessi di cui all'art. 6 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R (annessi agricoli per imprenditori non professionali) secondo le seguenti caratteristiche e parametri:
  - In legno con finiture e forme dell'edilizia tradizionale e consolidata;
  - recupero dei materiali locali e utilizzo di soluzioni costruttive tradizionali del luogo, evitando l'impiego di materiali e tecniche di uso recente;
  - Dimensione massima 18 mq, altezza massima 2,4 m per una dimensione minima del fondo 3000 mq;
  - Dimensione massima 36 mq, altezza massima 2,4 m per una dimensione minima del fondo 5000 mq;
  - Rispetto delle condizioni di cui all'art. 76 Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 64.
- Per le aree ricadenti entro i limiti del Parco Nazionale sono consentiti gli interventi di cui ai commi precedenti qualora ammessi dal Piano del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona, Campiglia, approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 86 del 23 dicembre 2009;

Gli interventi disciplinati dal presente articolo sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni da parte del richiedente:

- mantenimento della forma dei campi;

- la conservazione delle piantate residue di valore strutturale e delle presenze vegetazionali non colturali (arboree ed arbustive), dei sistemi arborei lineari;
- il mantenimento in efficienza del sistema scolante evitando ulteriori accorpamenti dei campi;
- la conservazione della viabilità e dei manufatti di antica formazione;
- L'eliminazione al cessare dell'attività agricola delle attrezzature (silos, essiccatoi, serbatoi idrici, ...) ed il ripristino dei suoli.

## **51.4 Prescrizioni per particolari ambiti**

### **51.4.1 *Laghi della Sova (N 1AP)***

Per tali ambiti, individuati con perimetrazione in cartografia in loc. Laghi della Sova, comprendenti anche aree soggette ad autorizzazione per la coltivazione di inerti, è possibile collocare terre e rocce da scavo in regime di sottoprodotto (art. 186 D.lgs 152/2006) fino alle concentrazioni della colonna B, tabella 1, titolo 5, parte IV del D.lgs 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni. Tale attività aggiuntiva deve prevedere prioritariamente il recupero ambientale, morfologico e vegetazionale delle aree estrattive.

Sono inoltre ammessi:

- la lavorazione all'aperto dei materiali;
- il deposito di materiali a cielo aperto o il ricovero degli stessi sotto pensiline realizzate con strutture leggere e facilmente rimovibili;
- il commercio di materiali edili;
- la realizzazione di un edificio per uffici di superficie massima pari a 50 mq;
- la realizzazione di un edificio per abitazione del custode di volume massimo pari a 600 mc, altezza massima 6,50 m, distanza dai confini 5 m o in aderenza.

Tali interventi sono subordinati ad uno studio di impatto acustico e degli effetti sull'ambiente con particolare riferimento ad emissioni inquinanti ed alla sottoscrizione dei seguenti impegni da parte del richiedente:

- la conservazione delle piantate residue di valore strutturale da identificare in fase di progetto;
- reimpianto di sistemi arborei lineari a protezione visiva ed acustica degli interventi, da definire in fase di progetto;
- il mantenimento in efficienza del sistema scolante;
- L'eliminazione al cessare dell'attività delle attrezzature e dei fabbricati con destinazione non abitativa ed il ripristino dei suoli.

### **51.4.2 *Bibbiena – Ponte Archiano (N 2AP)***

Gli interventi di realizzazione della variante alla SR n.71 consistenti nel collegamento tra l'attuale SR n.70 e via di Casamicciola in destra idrografica del torrente Archiano, posta in pericolosità idraulica P4, sono consentiti subordinatamente all'individuazione e realizzazione di un bacino di compensazione appositamente dimensionato in sede di progettazione esecutiva e comunque non infe-

riore al contenimento di almeno mc. 6000 di acqua.

#### 51.4.3 *Casa Brogino (N 3AP)*

Per l'area in casa Brogino a Serravalle, individuata con perimetrazione in cartografia, è ammesso con intervento diretto un ampliamento all'edificio esistente, ai fini dell'attività di taglio del bosco, fino ad una volumetria complessiva di 600 mc e altezza massima 4 m. L'intervento ha le seguenti caratteristiche:

- può essere in muratura, intonacato e tinteggiato
- ha tetto a capanna;
- le aperture hanno forme e dimensioni analoghe a quelle degli edifici rurali tradizionali (rettangolari con asse maggiore verticale)
- l'aggetto massimo del tetto non deve superare i 60 cm;
- gli aggetti di gronda sono nelle tipologie e materiali tradizionali;
- il manto di copertura è con elementi in laterizio;
- non sono ammessi, in quanto considerati incongrui, i seguenti materiali o elementi:
  - elementi di tipo prefabbricato;
  - pluviali in PVC;
  - architravi in cemento a vista nelle aperture;
  - canne fumarie o comignoli in cemento o altro materiale con finitura analoga;
  - infissi in alluminio anodizzato ed in plastica o altro materiale con finitura analoga;
  - uso di porfido, marmo o altri materiali non di provenienza locale sia per l'edificio che per le sistemazioni esterne.

#### 51.4.4 *Sant'Andrea (N 4AP)*

Per l'area in Loc. Sant'Andrea, individuata con perimetrazione in cartografia, è ammesso con intervento diretto un ampliamento all'esistente di 200 mc con rialzamento del tetto di 70 cm e la trasformazione di destinazione d'uso in residenziale.

#### 51.4.5 *Sova (N 5AP)*

Per tali ambiti, individuati con perimetrazione in cartografia in loc. Laghi della Sova, comprendenti aree soggette ad autorizzazione per la coltivazione di inerti, è possibile collocare terre e rocce da scavo in regime di sottoprodotto (art. 186 D.lgs 152/2006) fino alle concentrazioni della colonna B, tabella 1, titolo 5, parte IV del D.lgs 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni. Tale attività aggiuntiva deve prevedere prioritariamente il recupero ambientale, morfologico e vegetazionale delle aree estrattive.

#### 51.4.6 *Casanova (N 6AP)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	Territorio aperto
Modalità di attuazione	Intervento diretto
Indici e parametri urbanistici	Incremento volumetrico massimo pari a mc 1000 Altezze non eccedenti m. 3 dal piano di campagna attuale.

Funzioni ammesse	Attività ricettive
Interventi edilizi ammessi	Nuova edificazione di piccoli edifici in legno di cui sul massima pari a 25 mq cadauno.
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	Sottoscrizione di specifico atto d'obbligo con l'impegno a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- demolizione dei corpi in contrasto ambientale;</li> <li>- mantenimento nel tempo della destinazione turistica;</li> <li>- conformità dei nuovi corpi aggiunti a quanto prescritto nell'articolo <i>Aree di tutela paesistica del patrimonio edilizio storico</i> e all'articolo <i>Criteri d'inserimento architettonico e ambientale delle nuove costruzioni</i>.</li> </ul>
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi "Schede di progetto per piani attuativi e ambiti speciali"

#### 51.4.7 *Soci – Area ad ovest di Villa Bocci (N 7AP)*

Nell'ambito delimitato in cartografia sono ammessi interventi a destinazione residenziale secondo i seguenti parametri:

- volume massimo di mc 700
- altezza massima m 6,50
- Distanza dai confini m 5,00
- Distacco dagli edifici m 10,00
- Modalità di edificazione: vedi artt. 55 e 56
- Modalità di attuazione: Intervento diretto.

Condizioni alla trasformazione: Impegno della proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.

In particolare si prescrive:

- la costruzione di un unità edilizia condizionata alla demolizione dei corpi accessori degradati di nessun valore;
- la realizzazione di un parcheggio a lato della strada privata di collegamento;
- la schermatura dell' edificio con piantumazione lungo strada e lungo il perimetro del parcheggio di alberi genere quercus o altre specie locali.

Dovrà essere previsto il mantenimento dei rapporti tra strade campestre e fabbricati, in termini di viali alberati e conservazione delle colture e degli spazi aperti. In generale l'intervento prevede la tutela e la valorizzazione della viabilità minore, delle opere di sistemazione del suolo, della rete scolante, della vegetazione arborea ed arbustiva, culturale e non. Rispetto dei disposti del titolo VI art. Aree di pertinenza in ERS, Caratteristiche materiche e tipologiche in zona ERS, vedi artt. 55 e 56. Orientamenti per la formazione del progetto, vedi "Schede K di valutazione paesaggistica".

#### 51.4.8 *Soci – Area ad ovest di Villa Bocci (N 8AP)*

Nell'ambito delimitato in cartografia sono ammessi interventi a destinazione residenziale secondo

i seguenti parametri:

- volume massimo di mc 700
- altezza massima m 6,50
- Distanza dai confini m 5,00
- Distacco dagli edifici m 10,00
- Modalità di edificazione: artt. 55e 56
- Modalità di attuazione: Intervento diretto.

Condizioni alla trasformazione: Impegno della proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.

In particolare si prescrive:

- la costruzione di un unità edilizia condizionata alla demolizione dei corpi accessori degradati di nessun valore;
- la realizzazione di un parcheggio a lato della strada privata di collegamento;
- schermatura dell'edificio con piantumazione lungo strada e lungo il perimetro del parcheggio di alberi genere quercus o altre specie locali.

Dovrà essere previsto il mantenimento dei rapporti tra strade campestre e fabbricati, in termini di viali alberati e conservazione delle colture e degli spazi aperti. In generale l'intervento prevede la tutela e la valorizzazione della viabilità minore, delle opere di sistemazione del suolo, della rete scolante, della vegetazione arborea ed arbustiva, colturale e non. Rispetto dei disposti del titolo VI art. Aree di pertinenza in ERS, Caratteristiche materiche e tipologiche in zona ERS, vedi artt.

Orientamenti per la formazione del progetto Vedi "Schede K di valutazione paesaggistica".

#### **51.4.9 Soci – Area ad ovest di Villa Bocci (N 9AP)**

Nell'ambito delimitato in cartografia è ammesso il recupero dell'annesso agricolo, attraverso la demolizione e ricostruzione, per destinazione residenziale secondo i seguenti parametri:

- Volume massimo di mc 650
- Altezza massima m 6,50
- Distanza dai confini m 5,00
- Distacco dagli edifici m 10,00
- Modalità di edificazione: vedi artt. 55 e 56.
- Modalità di attuazione: Intervento diretto.

Condizioni alla trasformazione: Impegno della proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.

In particolare è prescritta la schermatura dell'edificio con piantumazione di alberi genere quercus o altre specie locali.

Dovrà essere previsto il mantenimento dei rapporti tra strade campestre e fabbricati, in termini di viali alberati e conservazione delle colture e degli spazi aperti. In generale l'intervento prevede la tutela e la valorizzazione della viabilità minore, delle opere di sistemazione del suolo, della rete scolante, della vegetazione arborea ed arbustiva, colturale e non. Rispetto dei disposti del titolo VI art. Aree di pertinenza in ERS, Caratteristiche materiche e tipologiche in zona ERS, vedi artt. 55 e 56.

Orientamenti per la formazione del progetto Vedi “Schede K di valutazione paesaggistica”.

#### **51.4.10 Soci – Area ad ovest di Villa Bocci (N 10AP)**

Nell’ambito delimitato in cartografia è ammesso il recupero dei due annessi agricoli esistenti, anche attraverso la demolizione e ricostruzione, per un volume massimo di mc 100 ciascuno:

- Modalità di edificazione: vedi artt. 55 e 56;
- Modalità di attuazione: Intervento diretto.

Dovrà essere previsto il mantenimento dei rapporti tra strade campestre e fabbricati, in termini di viali alberati e conservazione delle colture e degli spazi aperti. In generale l’intervento prevede la tutela e la valorizzazione della viabilità minore, delle opere di sistemazione del suolo, della rete scolante, della vegetazione arborea ed arbustiva, colturale e non.

In particolare è prescritta la schermatura degli edifici con piantumazione di alberi genere quercus o altre specie locali.

Orientamenti per la formazione del progetto Vedi “Schede K di valutazione paesaggistica”.

#### **51.4.11 Pian di Silli (N 12AP)**

Per l’area in Loc. Pian di Silli, individuata con perimetrazione in cartografia, sono ammessi gli interventi di cui all’art. 79, comma 2, lett. h) con mutamento di destinazione d’uso in residenziale.

Condizioni alla trasformazione:

- Impegno della proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all’art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.
- Dovrà essere previsto il mantenimento dei rapporti tra strade campestre e fabbricati, la piantumazione di alberi genere quercus lungo la strada di accesso e conservazione delle colture e degli spazi aperti.
- Rispetto dei disposti del titolo VI art. Aree di pertinenza in ERS, Caratteristiche materiche e tipologiche in zona ERS, vedi artt. 55 e 56.ERS– Edificato Rurale Storico

### **51.5 Oggetto**

L’edificato storico rurale è costituito dalle case rurali, le ville, i poderi e gli edifici specialistici, appartenenti al sistema territoriale agrario e non riferibili al sistema insediativo residenziale.

Tali edifici, con le relative aree di pertinenza sono individuati nelle cartografie del regolamento urbanistico e generalmente rappresentati nella configurazione riferita al catasto d’impianto.

### **51.6 Obiettivi**

Il Regolamento Urbanistico salvaguarda:

- le qualità del paesaggio costruito in genere;
- gli elementi architettonici, formali, distributivi e strutturali;
- le recinzioni e gli accessi aventi rilevanza di memoria storica;

- gli assi visuali aventi origine nelle sistemazioni dei giardini;
- le sistemazioni planoaltimetriche e le relative opere;
- gli impianti arborei coerenti con il disegno originario;
- le opere e gli elementi decorativi;
- i percorsi e le sistemazioni al suolo.

### **51.7 Disciplina**

L'insieme degli insediamenti storici appartenenti al sistema rurale includono:

- gli edifici presenti al catasto d'impianto (1930);
- gli edifici oggetto di schedatura;
- le relative aree di pertinenza.

La disciplina degli Edifici Rurali Storici si articola in funzione della loro localizzazione:

- ERS nel Territorio Aperto
- ERS interni alle UTOE e AMBITI SPECIALI (come definiti dal PS)

## **Articolo. 52 Disciplina degli edifici rurali storici dentro le UTOE e AMBITI SPECIALI**

Tali insediamenti comprendono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati rurali o da porzioni di essi che presentano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

### **52.1 Destinazioni d'uso**

Fatto salvo quanto diversamente specificato nelle norme per particolari ambiti sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni:

- Attività agricole e funzioni connesse;
- Residenza;
- Attività ricettive;

### **52.2 Edifici schedati con DGR 309/1995**

Il Regolamento Urbanistico recepisce integralmente la classificazione di tutela degli edifici storici, redatta ai sensi dell'art. 7 della LR 59/1980 e ss.mm.ii. approvata dalla regione con DGR 309/1995. Per tali edifici sono ammessi gli interventi di cui all'art. 55. 1 Edifici di rilevante valore architettonico e ambientale (RV).

### **52.3 Edifici schedati dal Ru**

Il Regolamento prevede una specifica tutela degli edifici storici rurali, e per ciascun edificio o parte di essi, valutati i caratteri specifici, lo stato di conservazione e di leggibilità, le potenzialità specifiche e di contesto, individua le classi di valore. Per questi edifici si applicano le categorie di intervento secondo le relative classi di valore di cui all'Articolo 55 "Disciplina degli edifici rurali storici in



territorio aperto”.

#### **52.4 Edifici non schedati**

Per gli edifici ERS non classificati sono consentiti, previo parere della commissione per il paesaggio, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 135, comma 2, lett. d) della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64.

#### **52.5 Piani di Recupero**

Interventi diversi rispetto a quanto disposto nei commi precedenti sono ammessi previo la redazione di un piano di recupero che individui le caratteristiche paesaggistiche dell'area ed architettoniche dell'edificio e provveda conseguentemente alla classificazione di valore ed alla relativa categoria d'intervento.

Il comune può richiedere all'uopo speciali elaborazioni quali rilievi di dettagli architettonici e simulazioni prospettiche di alternative o quant'altro possa essere necessario per un'ideale valutazione dell'intervento proposto.

## 52.6 Norme specifiche per ambiti di recupero

### 52.6.1 *Bibbiena – Il Mulino (PR 1ERS)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1F – Bibbiena Le Chiane
Localizzazione e individuazione	L'area di recupero è una zona posta lungo via del Molino caratterizzata dalla giustapposizione di edifici di valore con fabbricati in stato di degrado.
Destinazioni ammesse	Residenza
Modalità di attuazione	Piano di recupero
Indici e parametri urbanistici	Volume pari al volume demolito con un incremento di 1.000 mc a destinazione esclusiva per residenza collettiva o specialistica.  Hmax = funzionale all'intervento da definirsi in sede di piano attuativo.  Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.
Interventi edilizi ammessi	Sono ammessi interventi di restauro degli immobili esistenti e di riconversione, recupero, ristrutturazione e ampliamento.
Modalità di edificazione	È prescritto l'uso di caratteristiche distributive e di materiali costruttivi da impiegarsi in continuità e coerenza con quelli dell'edificio storico. Sono inoltre prescritte coperture tradizionali, varietà cromatiche semplificate, materiali di finitura tradizionali: intonaco e pietra.
Condizioni alla trasformazione	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.
Compatibilità paesistica	Il recupero delle volumetrie esistenti deve configurarsi come un intervento di riqualificazione dell'intero aggregato dove le parti da riqualificare devono trovare il giusto confronto di qualità architettonica con l'edilizia storica rappresentata dall'edificio principale.

### 52.6.2 *Bibbiena – Le Chiane (PR 2ERS)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	UTOE n.1 Bibbiena Ambito 1F – Bibbiena Le Chiane
Localizzazione e individuazione	L'area di recupero è una zona posta in adiacenza alla nuova viabilità di scarto dell'abitato di Bibbiena caratterizzata dalla

	giustapposizione di edifici di valore con fabbricati in stato di degrado.
Destinazioni ammesse	Residenza, attività direzionali, attività ricettive
Modalità di attuazione	Piano di recupero
Indici e parametri urbanistici	<p>Volume pari al volume demolito</p> <p>Hmax = funzionale all'intervento da definirsi in sede di piano attuativo.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Interventi edilizi ammessi	Sono ammessi interventi di restauro degli immobili esistenti e di riconversione, recupero, ristrutturazione e ampliamento.
Modalità di edificazione	È prescritto l'uso di caratteristiche distributive e di materiali costruttivi da impiegarsi in continuità e coerenza con quelli dell'edificio storico. Sono inoltre prescritte coperture tradizionali, varietà cromatiche semplificate, materiali di finitura tradizionali: intonaco e pietra.
Condizioni alla trasformazione	Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.
Compatibilità paesistica	Il recupero delle volumetrie esistenti deve configurarsi come un intervento di riqualificazione dell'intero aggregato dove le parti da riqualificare devono trovare il giusto confronto di qualità architettonica con l'edilizia storica rappresentata dall'edificio principale.

### 52.6.3 Poggio di Gello (PR 3ERS)

Descrizione urbanistica dell'ambito	Territorio aperto
Modalità di attuazione	Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata
Indici e parametri urbanistici	<p>Volumetria di nuova edificazione pari al 10% del volume esistente; recupero volumi di fabbricati incongrui ai fini agricoli.</p> <p>Altezza massima 6.50 ml.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Funzioni ammesse	Agricolo, turistico ricettivo, impianti sportivi, residenziale
Interventi edilizi ammessi	<p>Interventi edilizi diretti sul patrimonio edilizio esistente in relazione alla classificazione di valore.</p> <p>Nuova edificazione</p>

Carico urbanistico (200 mc turista= camera= abitante insediabile)	Calcolato in funzione delle volumetrie adibite alle varie destinazioni ammesse
Standard urbanistici	<p>parcheggi e spazi aperti di relazione = mq 100/mq 100 slp.          un posto auto ogni camera          25 mq/abitante per residenza permanente</p>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica con l'impegno a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenimento all'uso pubblico degli spazi e dei servizi ad uso turistico ricettivo;</li> <li>- realizzazione di infrastrutture per parcheggio, verde e impianti sportivi;</li> <li>- demolizione dei manufatti precari e/o di valore negativo;</li> <li>- adeguamento della rete infrastrutturale;</li> <li>- realizzazione impianto di depurazione delle acque di scarico attraverso anche interventi di fitodepurazione;</li> <li>- mantenimento nel tempo degli impegni circa la manutenzione delle aree degli spazi ad uso pubblico, dei servizi e dell'eventuale impianto di impianto di depurazione;</li> <li>- conformità dei nuovi corpi aggiunti a quanto prescritto nell'articolo <i>Aree di tutela paesistica del patrimonio edilizio storico</i> e agli artt. 55 e 56</li> </ul>
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi "Schede K allegate al PS di progetto per piani attuativi e ambiti speciali"

#### 52.6.4 *Gello Castello (PR 4ERS)*

Descrizione urbanistica dell'ambito	Territorio aperto
Modalità di attuazione	Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata
Indici e parametri urbanistici	<p>Volumetria di nuova edificazione pari al 20% del volume esistente, inclusi i fabbricati di Vinco e Campendone; recupero volumi di fabbricati incongrui ai fini agricoli.</p> <p>Altezza massima 6.50 ml.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Funzioni ammesse	Attività agricole, attività ricettive, attrezzature pubbliche o private per attività di servizio e svago, residenza (max 30% del volume di nuova edificazione)
Interventi edilizi am-	Interventi edilizi diretti sul patrimonio edilizio esistente in

messi	<p>relazione alla classificazione di valore.</p> <p>Per l'edificio schedato come 193.1 di valore è ammessa con intervento diretto la demolizione del volume esterno utilizzato come servizio igienico e la ricostruzione con caratteristiche tipologiche coerenti con l'edificio per un volume sostituito pari a 100 mc.</p> <p>Nuova edificazione attraverso piano attuativo</p>
Carico urbanistico (200mc turista= camera= abitante insediabile)	Calcolato in funzione delle volumetrie adibite alle varie destinazioni ammesse
Standard urbanistici	<p>Per gli interventi che necessitano di piano attuativo devono essere reperiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parcheggi e spazi aperti di relazione = mq 100/mq 100 slp.</li> <li>• un posto auto ogni camera</li> <li>• 25 mq/abitante per residenza permanente</li> </ul>
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di convenzione urbanistica con l'impegno a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recupero dell'intero nucleo compresi gli edifici di Vinco e Campendone fuori ambito;</li> <li>- mantenimento all'uso pubblico degli spazi e dei servizi ad uso turistico ricettivo;</li> <li>- demolizione dei manufatti precari e/o di valore negativo;</li> <li>- realizzazione di infrastrutture per parcheggio, verde e impianti sportivi;</li> <li>- adeguamento della rete infrastrutturale;</li> <li>- realizzazione di infrastrutture per parcheggio, verde e impianti sportivi;</li> <li>- realizzazione impianto di depurazione delle acque di scarico attraverso anche interventi di fitodepurazione;</li> <li>- mantenimento nel tempo degli impegni circa la manutenzione delle aree degli spazi ad uso pubblico, dei servizi e dell'eventuale impianto di impianto di depurazione;</li> <li>- conformità dei nuovi corpi aggiunti a quanto prescritto nell'articolo Aree di tutela paesistica del patrimonio edilizio storico e agli artt. 55 e 56</li> </ul>
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi "Schede di progetto per piani attuativi e ambiti speciali"

**52.6.5 La Casa (PR 5ERS ex PR13A)**

Descrizione urbanistica dell'ambito	Territorio aperto
Modalità di attuazione	Redazione di piano attuativo di concerto coi comuni limitrofi interessati (Poppi e Ortignano Raggiolo)
Indici e parametri urbanistici	<p>Recupero della volumetria esistente, incrementata di mc. 1.000.</p> <p>Altezza massima m 6,50, piani due fuori terra.</p> <p>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</p>
Funzioni ammesse	Residenza turistica
Interventi edilizi ammessi	<p>Interventi edilizi diretti sul patrimonio edilizio esistente in relazione alla classificazione di valore.</p> <p>Demolizione e nuova edificazione.</p>
Carico urbanistico	Trascurabile
Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti	<p>Sottoscrizione di specifica convenzione con l'impegno a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eventuale trasferimento, nell'ambito del Piano di Recupero complessivo, delle volumetrie previste al Comune di Ortignano Raggiolo;</li> <li>- eliminazione di corpi edilizi incongrui;</li> <li>- realizzazione di impianto di depurazione delle acque di scarico;</li> <li>- mantenimento delle pratiche agricole o comunque conservazione degli assetti vegetazionali esistenti</li> <li>- creazione di spazi connettivi ad uso pubblico e di relazione attrezzati</li> <li>- mantenimento nel tempo della destinazione turistica</li> <li>- conformità dei nuovi corpi aggiunti a quanto prescritto nell'articolo <i>Aree di tutela paesistica del patrimonio edilizio storico</i> e agli artt. 55 e 56</li> </ul>
Orientamenti per la formazione del progetto	Vedi "Schede di progetto per piani attuativi e ambiti speciali" da concertare con le altre amministrazioni interessate per la definizione delle volumetrie da trasferire.

## 52.7 Prescrizioni per particolari ambiti

### 52.7.1 *Camprena (N 1ESRS)*

Per l'area posta in località Camprena, individuata con perimetrazione in cartografia, è consentito un ampliamento volumetrico tale da permettere la chiusura del loggiato tramite intervento diretto. L'intervento dovrà uniformarsi alle caratteristiche di cui agli artt. 55 e 56.

#### **52.7.2 *Bibbiena – La Ferrantina (N 2ERS)***

Per l'area de "La Ferrantina", interna al complesso industriale M.A.B.O, individuata con perimetrazione in cartografia, dovranno essere salvaguardati gli spazi esterni di pertinenza degli edifici, attraverso limitazione dei movimenti terra. Le eventuali pavimentazioni diverse dall'esistente dovranno essere realizzate in cotto, pietra, ghiaietto o similari e dovrà essere mantenuto il sistema arboreo esistente da integrare, dando continuità alla sistemazione arborea della fascia di rispetto stradale. Qualora in dipendenza dei movimenti terra necessari alla costruzione del lotto destinato alle complesso industriale limitrofo, si rendessero necessari movimenti terra, questi dovranno essere opportunamente raccordati con pendenze adeguate agli spazi esterni di pertinenza degli edifici; qualora si rendesse necessaria la costruzione di muri di contenimento, questi dovranno essere realizzati con elevata qualità estetica e formale.

#### **52.7.3 *Camprena (N 3ERS)***

Per l'area posta in località Camprena ed individuata con perimetrazione in cartografia è ammessa, tramite intervento diretto, la ristrutturazione edilizia pesante con ampliamento dei due fabbricati fino ad un incremento volumetrico di 400 mc da localizzarsi in continuità con i manufatti esistenti.

L'intervento in ampliamento dovrà uniformarsi comunque con l'assetto tipologico e le tecniche costruttive della parte esistente. L'intervento dovrà uniformarsi alle caratteristiche di cui agli artt. 55 e 56.

#### **52.7.4 *Case Pozzo (N 4ERS)***

Per l'area posta in località Case Pozzo ed individuata con perimetrazione in cartografia, si prevede la possibilità, tramite intervento diretto, di ricostruzione della parte del fabbricato di più recente costruzione con un incremento pari a 150 mc. con destinazione residenziale.

L'intervento in ampliamento dovrà uniformarsi comunque con l'assetto tipologico e le tecniche costruttive della parte esistente. L'intervento dovrà uniformarsi alle caratteristiche di cui agli artt. 55 e 56.

#### **52.7.5 *Monfalfone (N 24ERS)***

Per la porzione di edificio conosciuto come Podere Monfalcone, perimetrata in cartografia, ed individuata al catasto del comune di Bibbiena al fg. 29 part. 1057 sub. 1, 2, 3, part. 299, 1221 (parte), 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, sono ammessi interventi di cui all'art. 134 comma 1, lett. g) ed h) e all'art. 135, comma 2, lett. d) della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, con un ampliamento massimo di SUL pari a 50 mq.

#### **52.7.6 *Camprena (N 25ERS)***

L'area è posta all'estremità est dell'aggregato di Camprena ed è caratterizzata dalla presenza di edifici di scarso valore e in stato avanzato di degrado. Il recupero dovrà essere effettuato secondo i seguenti parametri e modalità:

- Sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 79, comma 2, lett. a), a bis), b), c), e), g), h) i) e art. 135 comma 2 lett. e ter) della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65
- Volume pari al volume demolito.

- Altezza massima non superiore a quella degli edifici confinanti da definirsi in sede di rilascio del titolo abilitativo.
- Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro nel rispetto delle distanze minime esistenti e determinate in sede di rilascio del titolo abilitativo;
- Gli interventi sono realizzati secondo quanto disposto agli artt. 55 e 56.
- In relazione al tipo di intervento, eventuale sottoscrizione di atto d'obbligo che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.

### **Articolo. 53   Disciplina degli edifici rurali storici in territorio aperto**

Il Regolamento prevede una specifica tutela degli edifici storici nel territorio aperto, e per ciascun edificio o parte di esso, valutati i caratteri specifici, lo stato di conservazione e di leggibilità, le potenzialità specifiche e di contesto, individua:

- i metodi e le classi di intervento ammissibili, le destinazioni d'uso compatibili, nonché i metodi di valorizzazione;
- gli strumenti e i metodi per garantire la conservazione dei manufatti storici minori anche non localizzati in cartografia.

Il regolamento urbanistico individua gli elementi (sistemi, aggregati, elementi puntuali) costituenti l'edificato oggetto di tutela.

Per tali edifici sono stabilite le seguenti classi, criteri di classificazione e modalità d'intervento:

#### **53.1   Edifici di rilevante valore architettonico e ambientale (RV):**

Fanno parte di tale categoria tutti gli edifici notificati di interesse storico o artistico ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ed altri edifici ad essi assimilati che presentano carattere particolarmente significativo per identità storica, culturale e ambientale e per connotazione architettonica e tipologica.

Per tali edifici sono previsti obiettivi di conservazione e di restauro tali da garantire la conservazione integrale dei caratteri architettonici, storici, materici e tipo-morfologici.

Per tali edifici sono ammesse le seguenti categorie d'intervento edilizio:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro, risanamento conservativo, ricostruzione fedele;

Le aree di pertinenza degli edifici di rilevante valore architettonico e ambientale, non sono da destinare alla localizzazione di interventi di nuova edificazione o ampliamento.

#### **53.2   Edifici di valore architettonico e ambientale (V):**

Tali edifici comprendono fabbricati che per conservazione degli elementi costruttivi e decorativi tradizionali, per caratteristiche tipologiche, per epoca di insediamento e per criteri di inserimento nel tessuto urbano o nel territorio agricolo, si definiscono come componenti integranti della morfologia urbana e territoriale.



Per tali edifici sono previsti interventi di conservazione, di recupero, di ristrutturazione parziale e di restauro tali da garantire il mantenimento di tutte le caratteristiche architettoniche e decorative esterne e degli elementi tipologici principali (scala interna, portici, logge, cucina tradizionale).

Per tali edifici sono ammesse le seguenti categorie d'intervento edilizio:

- manutenzione ordinaria e opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia conservativa escluso:
  - modifiche agli elementi orizzontali strutturali che non siano esclusivamente finalizzate all'adeguamento sismico degli stessi;
  - modifiche agli elementi verticali strutturali ad eccezione di limitate aperture interne o su fronti secondari in rapporto a nuove esigenze di funzionalità interne o di areazione/illuminazione nel rispetto del carattere architettonico dei fronti interessati;
  - trasformazioni del sistema distributivo verticale fatte salve limitate trasformazioni per esigenze di miglioramento della fruibilità e di distribuzione interna.

Sono inoltre ammessi i seguenti interventi in funzione della destinazione d'uso:

#### **53.2.1 *Interventi su edifici con destinazione d'uso agricola***

Previa redazione di Piano di Recupero, sono consentiti, sugli edifici esistenti con destinazione d'uso agricola, ove non comportino mutamento della destinazione d'uso agricola:

- Gli interventi di cui all'art. 71, della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64 con le limitazioni generali sopraindicate alla ristrutturazione edilizia conservativa..

Le addizioni volumetriche di cui all'art. 134, comma 1, lett. g), della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, non sono cumulabili con gli ampliamenti di cui all'art. 71, comma 2, lett. a) della medesima legge. Tali interventi devono comunque provvedere all'analitica individuazione e tutela delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali degli edifici e delle relative aree di pertinenza oggetto d'intervento, motivare le ragioni funzionali dell'aggiunta, garantirne la corretta integrazione architettonica e tipologica all'edificio principale, documentare e tutelare le caratteristiche storiche e fisiche delle strutture di pertinenza significative.

#### **53.2.2 *Interventi su edifici con destinazione d'uso non agricola***

Previa redazione di Piano di Recupero sono consentiti, sugli edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola, gli interventi di cui all'art. 79, comma 1 e comma 2, della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64 con le limitazioni generali sopraindicate alla ristrutturazione edilizia conservativa..

Non è tuttavia consentito il rialzamento del sottotetto oltre la misura necessaria all'adeguamento sismico.

Le addizioni di cui all'art. 134, comma 1, lett. g) della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64 sono consentite una tantum per un massimo di mc 100 per la residenza e mc 80 per ampliamenti non residenziali. Tali interventi devono comunque provvedere all'analitica individuazione e tutela

delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali degli edifici e delle aree di pertinenza oggetto d'intervento motivare le ragioni funzionali e garantirne la corretta integrazione architettonica e tipologica.

### 53.2.3 *Faentino (N 9ERS)*

Per l'edificio relativo alla scheda n. 209 delle schede di indagine del patrimonio edilizio esistente nel territorio aperto, individuato con perimetrazione in cartografia, sono consentite tramite intervento diretto, gli interventi di cui al precedente *art. 55.2.2 Interventi su edifici con destinazione d'uso non agricola*.

### 53.2.4 *Castagnoli (N 12ERS)*

Nell'area individuata con perimetrazione in cartografia ed afferente alla pertinenza dell'edificio di valore schedato con n. 324 nelle schede di indagine del patrimonio edilizio esistente nel territorio aperto è ammessa, tramite intervento diretto, la realizzazione una struttura destinata a centro vacanze e recupero per disabili secondo le seguenti prescrizioni e parametri:

- fedele ricostruzione dell'edificio schedato di valore fatto salvo le opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche;
- nuova costruzione per un massimo di 600 mc e altezza massima 7 m da localizzare in prossimità e secondo i principali allineamenti dei fronti del nucleo esistente;

Gli interventi, realizzati secondo quanto disposto agli artt. 55 e 56 sono vincolati con atto d'obbligo alla destinazione ricettiva e residenza collettiva (centro per vacanze e recupero disabili).

### 53.2.5 *Pianellone (N 17ERS)*

Nell'area individuata con perimetrazione in cartografia ed afferente alla pertinenza dell'edificio di valore schedato con n. 103 nelle schede di indagine del patrimonio edilizio esistente nel territorio aperto è ammessa, tramite intervento diretto, la realizzazione un nuovo edificio a destinazione ricettiva per un massimo di 600 mc e altezza massima 7 m.

Gli interventi sono realizzati secondo quanto disposto agli artt. 55 e 56.

### 53.2.6 *Quercetina (N 20ERS)*

Nell'area posta in Loc. Quercetina come delimitata in cartografia è ammesso con piano di recupero un incremento volumetrico massimo di 600 mc a destinazione ricettiva o residenziale, le nuove volumetrie sono localizzate in allineamento ed adiacenza all'attuale edificato.

Il progetto deve garantire la tutela e la valorizzazione dell'area tenendo conto della viabilità minore, delle opere di sistemazione del suolo, della rete scolante, della vegetazione arborea ed arbustiva, culturale e dei caratteri tipologici e formali degli insediamenti tradizionali della opportunità di mitigare gli interventi attraverso fasce alberate e spazi verdi.

Gli interventi dovranno conformarsi a quanto indicato negli articoli 56 e 57.

Oltre che alle seguenti prescrizioni:

- gli interventi non devono diminuire la dotazione di verde;
- gli edifici devono avere prospetti lineari limitando gli elementi fuori sagoma ed evitando i

- tetti a padiglione e limitando l'aggetto di gronda a 40 cm. ;
- gli edifici saranno caratterizzati da forma elementare delle coperture, semplificazione delle varietà cromatiche nelle tonalità delle terre e materiali di finitura omogenei (intonaco e pietra);
- L'altezza degli edifici deve essere calcolata dal piano di campagna attuale con un numero massimo di due piani fuori terra e un'altezza massima di 6,5 metri all'aggetto di gronda;
- I movimenti di terra e le modifiche al piano quotato devono essere strettamente limitati a quelli relativi all'ingombro del fabbricato.
- Le recinzioni delle pertinenze non dovranno costituire marcate separazioni fra l'area di pertinenza e il territorio agricolo circostante.

### **53.2.7 Podere Bagni (N 23ERS)**

Nell'area di pertinenza del Podere Bagni come delimitata in cartografia è ammessa la costruzione di una pertinenza per un volume massimo di 200 mc, le nuove volumetrie sono seminterrate e localizzate nell'area già occupata da una concimaia. Gli interventi dovranno conformarsi a quanto indicato negli articoli 55 e 56 nel titolo VI delle NTA, fatta salva la possibilità di utilizzare una copertura piana.

### **53.3 Edifici di secondario valore architettonico ed ambientale (SV):**

Tali edifici presentano minor valore architettonico, tipologico e contestuale e sono di più recente formazione ovvero, seppure di impianto storico, con parziali alterazioni e modifiche. Per tali edifici il regolamento urbanistico prevede interventi di conservazione, di recupero, di ristrutturazione e di restauro, tali da garantire la conservazione degli elementi architettonici originari di pregio ancora presenti.

In particolare per tali edifici sono ammesse le seguenti categorie d'intervento:

- manutenzione ordinaria e opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento igienico tecnologico;
- ristrutturazione edilizia conservativa escluso:
  - modifiche agli elementi orizzontali strutturali che non siano esclusivamente finalizzate all'adeguamento sismico degli stessi;
  - modifiche agli elementi verticali strutturali ad eccezione di limitate aperture interne o su fronti secondari in rapporto a nuove esigenze di funzionalità interne o di areazione/illuminazione nel rispetto del carattere architettonico dei fronti interessati;
  - trasformazioni del sistema distributivo verticale fatte salve limitate trasformazioni per esigenze di miglioramento della fruibilità e di distribuzione interna.

#### **53.3.1 Interventi su edifici con destinazione d'uso agricola**

Sono consentiti sugli edifici esistenti con destinazione d'uso agricola, ove non comportino mutamento della destinazione d'uso agricola:

- Gli interventi di cui all'art. 71, della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64 con le li-

mitazioni generali sopraindicate alla ristrutturazione edilizia conservativa.

- Le addizioni volumetriche di cui all'art. 134, comma 1, lett. g), della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, non sono cumulabili con gli ampliamenti di cui all'art. 71, comma 2, lett. a) della medesima legge.

Tali interventi devono comunque provvedere all'analitica individuazione e tutela delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali degli edifici e delle relative aree di pertinenza oggetto d'intervento, motivare le ragioni funzionali dell'aggiunta, garantirne la corretta integrazione architettonica e tipologica all'edificio principale, documentare e tutelare le caratteristiche storiche e fisiche delle strutture di pertinenza significative.

### **53.3.2 *Interventi su edifici con destinazione d'uso non agricola***

Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 79, comma 1 e comma 2, della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, con le limitazioni generali sopraindicate alla ristrutturazione edilizia conservativa.

Le addizioni di cui all'art. 134, comma 1, lett. g) della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64 sono consentite una tantum per un massimo di mc 100 per la di mc 80 per ampliamenti non residenziali. Tali interventi che non devono essere collocati fuori dall'area di pertinenza cortiliva, come catastalmente individuata al catasto di impianto, dovranno garantire la corretta integrazione architettonica e tipologica.

### **53.3.3 *Moscaio (N 6ERS)***

È ammessa la ricostruzione del fabbricato rurale identificato al Catasto del Comune di Bibbiena al Fig. 55, part. 76 per una volumetria di 200 mc, altezza massima 6 m. Gli interventi sono realizzati secondo quanto disposto agli artt. 55 e 56.

### **53.3.4 *Casa Audacia (N 7ERS)***

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione ammessi per l'edificio di secondario valore schedato con il n. 124 è ammesso un ampliamento fino a 250 mc. Gli interventi sono realizzati secondo quanto disposto agli artt. 55 e 56.

### **53.3.5 *Casa Bandino (N 8ERS)***

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione ammessi nell'area perimetrata in cartografia e afferente all'edificio di secondario valore schedato con il n. 305 sono consentiti ampliamenti per un massimo di mc. 200. Gli interventi sono realizzati secondo quanto disposto agli artt. 57 e 58.

### **53.3.6 *Il Ronco (N 11ERS)***

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione ammessi per gli edifici schedati con il n. 102 n. 1 SV e n. 2 CCA è ammesso un ampliamento fino a 500 mc. Gli interventi sono realizzati in aderenza all'esistente e secondo quanto disposto agli artt. 55 e 56.

### **53.3.7 *Podere Palazzo (N 13ERS)***

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione ammessi nell'area perimetrata in cartografia e affe-

rente all'edificio di secondario valore schedato con il n. 111 sono consentiti ampliamenti con i seguenti parametri e prescrizioni:

- I volumi sono seminterrati per una SUL massima di 450 mq e altezza massima 6,5 m;
- Gli interventi sono realizzati secondo quanto disposto all'art. 55 e 56.
- L'intervento è subordinato a progetto di sistemazione urbanistica con atto d'obbligo a garanzia del mantenimento nel tempo della destinazione ricettiva.

### **53.4 Edifici compatibili con l'ambiente (CCA) o di valore nullo (N)**

Corrispondono ad edifici di vecchio impianto o di recente edificazione il cui impianto planivolumetrico è caratterizzato dalla semplicità del volume e da coperture tradizionali. Corrispondono altresì agli edifici di più recente formazione, privi di valore architettonico, o, se pur di impianto storico, profondamente e gravemente alterati rispetto alla loro configurazione originaria.

Per tali edifici il regolamento urbanistico prevede interventi di manutenzione, di ristrutturazione e di ripristino ed eventualmente di sostituzione, prevedendo, in caso di interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica la redazione di specifici piani attuativi o PMAA.

Per tali edifici sono ammesse le seguenti categorie d'intervento edilizio:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento igienico tecnologico;
- ristrutturazione edilizia ricostruttiva e conservativa;
- sostituzione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- demolizione (limitatamente agli edifici non presenti al 1930) non contestuale alla ricostruzione.

#### **53.4.1 *Interventi sugli edifici con destinazione d'uso agricola***

Sono consentiti, ove non comportino mutamento della destinazione d'uso agricola, gli interventi di cui all'art. 71 e 72, della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64.

Le addizioni volumetriche di cui all'art. 134, comma 1, lett. g), della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, non sono cumulabili con gli ampliamenti di cui all'art. 71, comma 2, lett. a) della medesima legge. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e i trasferimenti volumetrici non riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 71, della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64 sono esclusivamente consentiti tramite l'approvazione di PPMA ai sensi dell'art. 72 della medesima legge citata, presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostrino le proprie esigenze, quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola.

Gli ampliamenti e i nuovi edifici previsti dal programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale devono avere comunque caratteristiche architettoniche e ambientali conformi all'articolo 57

#### **53.4.2 *Interventi sugli edifici con destinazione d'uso non agricola***

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione ammessi sono consentite addizioni funzionali di cui all'art. 134, comma 1, lett. g) della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, una tantum per un massimo di mc 100 per la residenza e di mc 80 per ampliamenti non residenziali.

Gli interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica sono ammessi con piano di recupero previo parere favorevole della commissione comunale sul paesaggio circa la sostenibilità degli interventi.

#### **53.4.3 Casa al Pipa (N 10ERS)**

Per l'edificio denominato "Casa al Pipa" individuato con perimetrazione in cartografia, sono ammessi interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia comportanti il ripristino dei volumi in stato di degrado fino ad una volumetria di 800 mc, nella sagoma preesistente e secondo gli artt. 55 e 56.

#### **53.4.4 Casa Alberoni (N 14 ERS)**

Per l'edificio denominato "Casa Alberoni" individuato con perimetrazione in cartografia, sono ammessi interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia comportanti il ripristino dei volumi in stato di degrado con ampliamento volumetrico di mc 900.

#### **53.4.5 Podere Pezzilunghi (N 15ERS)**

Per l'edificio schedato con il n. 320 n. 1 CCA è ammesso un ampliamento una tantum nella misura massima di 150 mc.

Per l'annesso identificato al Fig. 83, part. 110 non schedato, è ammesso un ampliamento una tantum nella misura massima di 250 mc.

Gli interventi sono realizzati in aderenza all'esistente, i tetti sono a due falde e l'altezza di colmo non deve superare quella degli edifici esistenti. Gli interventi sono realizzati secondo quanto disposto agli artt. 55 e 56.

#### **53.4.6 Gressa (N 16ERS)**

All'annesso identificato al Fig. 47, part. 20 in loc. Gressa non schedato, è assegnato valore CCA ed è ammesso un ampliamento una tantum nella misura massima di 100 mc.

Gli interventi sono realizzati in aderenza all'esistente e l'altezza non deve superare quella degli edifici esistenti. Gli interventi sono realizzati secondo quanto disposto agli artt. 55 e 56.

### **Articolo. 54 Modalità d'intervento per gli ERS in territorio aperto**

#### **54.1 Obiettivi**

Tutti gli interventi sugli edifici classificati ERS mirano alla tutela e alla salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali e architettoniche.

## 54.2 Procedure

Fermo restando che sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi in funzione della loro classificazione di valore, gli interventi ammissibili, articolati a seconda dei caratteri e della collocazione dell'edificio, si basano sulla considerazione integrale dell'edificio stesso o del complesso di edifici nelle specifiche aree di pertinenza. Il progetto di intervento deve altresì considerare il complesso delle opere di urbanizzazione, comprensive dell'approvvigionamento idrico, smaltimento delle acque e liquame, trattamento rifiuti domestici, viabilità, accessi, fonti energetiche, illuminazione esterna, allacciamenti, sistemazioni esterne, con la specificazione dei tempi di realizzazione e degli ambiti di utilizzazione pubblica e privata.

Nel caso di P.M.A.A. deve essere fatto riferimento di tali speciali adempimenti nella convenzione relativa.

## 54.3 Mutamento della destinazione d'uso

Relativamente agli edifici con destinazione d'uso agricola indipendentemente dalla classificazione e del valore attribuito, sono ammessi gli interventi di mutamento della destinazione d'uso secondo le disposizioni di cui agli artt. 81, 82, 83, 84 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64.

Il mutamento della destinazione d'uso agricola è ammesso previo la formazione di un'area di pertinenza individuata facendo riferimento a limiti e confini esistenti (strade, fossi, ciglionamenti, siepi ecc). Tale pertinenza non deve avere dimensioni superiori a 0,5 ha e deve comprendere almeno le pertinenze storiche dell'edificio (aia, resedi, ecc).

## 54.4 Caratteristiche materiche e tipologiche

Negli interventi sugli edifici o sugli spazi aperti in zona ERS si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- h) nel caso in cui sia consentito realizzare nuove aperture o modificare quelle esistenti, queste dovranno avere forme e dimensioni analoghe a quelle degli edifici preesistenti e proporzioni conformi a quelle dell'edilizia circostante (di norma rettangolari con asse maggiore verticale); non dovrà essere alterato sostanzialmente l'impaginato presente (sia esso regolare o irregolare) e dovrà essere garantito il mantenimento di adeguati maschi murari; le nuove aperture non dovranno comunque interessare parti staticamente rilevanti delle murature (cantonali, incroci a T, ecc.);
- i) le griglie in laterizi solitamente presenti nelle aperture dei fienili devono essere mantenute, è comunque consentito il tamponamento parziale o totale all'interno, purché ciò non renda necessaria la realizzazione di nuove aperture indispensabili al rispetto degli standard igienico sanitari;
- j) le grandi aperture dei fienili, delle carraie e delle parate non possono essere chiuse; è ammessa l'introduzione di un serramento vetrato allineato al filo interno della muratura;
- k) gli aggetti dei tetti non possono essere modificati alterando la sporgenza preesistente e qualora questa non sia riscontrabile l'aggetto massimo non deve superare i 60 cm;
- l) gli aggetti di gronda devono essere mantenuti nelle loro tipologie e materiali tradizionali che generalmente sono dei seguenti tipi:
  - in piastrelle di cotto fatte a mano in pasta molle e travetti in legno
  - in piastrelle di cotto fatte a mano in pasta molle (grondino)
  - in pietra doppia o scempia
- m) i manti di copertura devono essere realizzati con elementi in laterizio a coppi e tegole staccati;
- n) non sono ammessi, in quanto considerati incongrui, i seguenti materiali o elementi:
  - comignoli in cemento di tipo industriale;

- pluviali in PVC;
- architravi in cemento nelle aperture;
- intonaco di cemento;
- canne fumarie in cemento o altro materiale con finitura analoga;
- gradini in cemento o rivestiti in marmo nelle scale esterne;
- infissi in alluminio anodizzato ed in plastica o altro materiale con finitura analoga;
- persiane in legno con finitura naturale o in alluminio anodizzato e verniciato o altro materiale con finitura analoga;
- avvolgibili e rotolanti;
- uso di porfido, marmo o altri materiali non di provenienza locale

In caso di interventi di recupero non è ammessa l'eliminazione della finitura ad intonaco ad eccezione degli edifici che sotto di esso mostrano la presenza di un ordinato, pregevole ed unitario faccia a vista; inoltre i materiali e gli elementi in contrasto elencati alla precedente lettera f), se presenti, devono essere rimossi e sostituiti;

Nei sistemi di oscuramento deve essere privilegiata la soluzione a scuri interni; altre tipologie possono essere adottate soltanto se congrue con le originarie caratteristiche e se già precedentemente presenti nell'edificio oggetto di intervento;

I pluviali per lo scolo delle acque meteoriche dalla copertura devono seguire il percorso più breve possibile; sono da evitare attraversamenti trasversali delle facciate, se non strettamente necessari.

Negli edifici di Rilevante Valore (RV) e Valore (V) l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici deve avvenire prioritariamente a terra o in altra collocazione idonea a minimizzare l'impatto paesaggistico dell'impianto. Gli impianti a terra devono essere realizzati con tecniche che non pregiudichino la reversibilità dell'intervento ed il recupero della fertilità dei terreni e devono essere adeguatamente schermati. L'installazione di pannelli solari sulle coperture inclinate è consentita solo quando non siano possibili collocazioni alternative e secondo le seguenti prescrizioni: i pannelli devono essere posizionati in parallelo con la falda di copertura e non impegnare più del 20% della falda stessa; tali pannelli devono inoltre essere realizzati con superfici dello stesso colore della copertura o scure non riflettenti, in modo da determinare un impatto visivo assimilabile ai lucernari; non è consentita l'installazione a vista di serbatoi di accumulo che devono essere posizionati in sottostanti locali coperti.

#### **54.5 Aree di pertinenza in ERS**

Le aree di pertinenza degli edifici compresi nella zona ERS non sono edificabili.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- la manutenzione ordinaria;
- la creazione di parchi e giardini;
- la posa di alberature autoctone;
- pavimentazione di limitate porzioni della pertinenza esclusivamente con materiali locali;
- la realizzazione di garage pertinenziali seminterrati, entro i limiti della 122/89, con murature di contenimento in pietra locale, con il ripristino delle superfici degli spazi aperti e con il mantenimento delle quote originarie, solo relativamente agli edifici di valore V e minore.
- Pergolati, gazebo con coperture in canniccio o scopi e piscine integrate nel paesaggio con uso di finiture in materiali naturali locali e fondo color grigio.
- è ammessa la realizzazione di recinzioni delle pertinenze degli edifici residenziali rurali e civili, realizzate con staccionate in legno o rete a maglia sciolta non plastificata con sostegni lignei



eventualmente inseriti su piccolo cordolo interrato con altezza massima di 150 cm, anche poste in continuità con siepi multistrato autoctone. Non vi dovranno essere marcate separazioni fra l'area di pertinenza e il territorio agricolo circostante.

- Limitatamente agli accessi pedonali e carrabili posti lungo le strade principali potrà essere realizzato un tratto di muratura a sostegno di eventuali cancelli, il cui sviluppo non dovrà superare i ml 5 ed una altezza massima di 180 cm.

Inoltre

- dovranno essere preservate le formazioni arboree ed arbustive autoctone;
- è fatto divieto di rimuovere o alterare irreversibilmente gli elementi e le infrastrutture rurali ancora presenti sui fondi quali aie, fontanili, lavatoi, pozzi, forni, edicole;
- non è consentito alterare la viabilità ed i percorsi esistenti in termini dimensionali e morfologici; è pertanto vietata qualsiasi tipo di pavimentazione.
- non è ammessa l'installazione di tenso-strutture;
- è ammessa la realizzazione di ripostigli esterni una tantum di superficie massima di 10 mq in posizione schermata;
- le eventuali aree destinate al parcheggio potranno essere rifinite con manto di ghiaia pressata o semplice terra battuta o con la rifinitura con la tecnica della ghiaia lavata o autobloccanti grigliati erbosi;
- il sistema di illuminazione delle pertinenze dovrà essere limitato e concepito in virtù del criterio del contenimento dell'inquinamento luminoso; sono da privilegiare pertanto soluzioni che prevedono la predisposizione di elementi illuminanti installati sulle pareti dei fabbricati con luce schermata verso l'alto, elementi a stretto contatto con il terreno o direttamente in esso collocati sempre opportunamente schermati verso l'alto.

## **54.6 Caratteristiche degli ampliamenti**

### **54.6.1 Edifici V e SV**

Gli ampliamenti di edifici di valore architettonico-ambientale (V) o di secondario valore architettonico ambientale (SV) ammessi a norma del presente regolamento urbanistico, mirano al restauro e alla salvaguardia delle parti di valore. Tali ampliamenti devono essere, realizzati tenendo conto di criteri di crescita e con le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale. Per ogni intervento, compresa la manutenzione straordinaria, è previsto l'impiego di materiali tradizionali e coerenti con la preesistenza per gli esterni degli edifici e per le aree di pertinenza. Per la realizzazione delle pertinenze è prescritto sulle pareti esterne l'uso di pietra a vista quando l'edificio principale sia realizzato prevalentemente in pietra o intonaci con tonalità cromatiche delle terre.

Gli interventi non devono interferire con le pratiche agricole e garantire il mantenimento delle sistemazioni agrarie adiacenti.

### **54.6.2 Edifici CCA e N**

Gli ampliamenti ammessi negli edifici classificati, di valore compatibile con l'ambiente (CCA), e di valore nullo (N) nonché le pertinenze, devono comunque mirare alla salvaguardia delle caratteristiche architettoniche e ambientali residue, e tutelare l'ambiente agricolo e il paesaggio. Le pareti esterne vanno eseguite di regola in pietra locale o intonaco dalle tonalità delle terre, con le lavorazioni caratteristiche del luogo. Le coperture sono vincolate a forme elementari, prive di abbaini e lucernari, pendenza non superiore al 35%, manto in laterizio, con l'esclusione di terrazze a tasca.

## **Articolo. 55 Criteri d'inserimento architettonico e ambientale delle nuove costruzioni**

### **55.1 Oggetto e campo di applicazione**

I criteri contenuti nel presente articolo si applicano agli interventi di ampliamento, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione nel territorio aperto al fine di assicurare un adeguato rapporto con l'edificato storico preesistente.

### **55.2 Interventi sul suolo**

Gli interventi sul suolo devono tutelare nella loro integrità le forme storiche di organizzazione del paesaggio agrario.

In particolare la viabilità storica deve essere rigorosamente mantenuta. Le eventuali modifiche o nuovi interventi eventualmente necessari dovranno rispettare le caratteristiche tipiche delle strade esistenti, armonizzarsi e adeguarsi alla morfologia del terreno e non creare comunque alterazioni visibili e sostanziali alla morfologia dell'ambiente e agli aspetti naturali del luogo. Deve essere limitata al massimo l'apertura di nuovi percorsi.

Nel caso di frane o di deterioramento è raccomandata la ricostruzione con materiali preesistenti salvo l'inserimento di elementi strutturali di consolidamento.

Per i parcheggi a raso sono ammesse esclusivamente pavimentazioni permeabili (terra battuta o verde) e coperture con struttura lignea tradizionale e riparo in canniccio o pergolato.

### **55.3 Interventi edilizi**

Nella realizzazione di nuovi interventi ammessi, compresa la costruzione degli annessi agricoli, debbono essere rispettati i seguenti criteri:

- la localizzazione delle nuove costruzioni e degli ampliamenti deve tenere conto della preminenza delle preesistenze storiche in rapporto ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;
- gli orientamenti e/o allineamenti delle nuove costruzioni e degli ampliamenti devono essere coerenti con gli edifici esistenti e con le forme del resede, con la viabilità di accesso, secondo modelli storicamente consolidati nella organizzazione degli spazi aperti della casa rurale;
- i nuovi edifici residenziali devono avere forme architettoniche e volumetrie semplici, murature in pietrame o intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in laterizio e tenere conto dei caratteri tipologici degli edifici preesistenti, delle forme e dimensioni delle aperture e dei materiali;
- i nuovi edifici produttivi devono avere forme architettoniche e volumetrie semplici, essere realizzati con materiali coerenti con il contesto ed integrabili con il paesaggio, con particolare riferimento all'uso del legno o materiali innovativi e tecnologicamente idonei rispetto alla struttura adottata, in tonalità atte a minimizzare l'impatto visivo e comunque coerenti con il paesaggio.
- la sistemazione delle pertinenze esterne deve tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando l'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente specie arboree o arbustive autoctone o ambientate;

- devono essere tenute in speciale considerazione obiettivi di sostenibilità degli interventi (recupero delle acque reflue, energie alternative, ecc.);
- l'introduzione di nuovi elementi di arredo esterni, entro le aree di pertinenza, quali piscine e campi da tennis deve prevedere localizzazioni a basso impatto visivo che non interferisca con la percezione del complesso principale.

#### **55.4 Procedure**

I progettisti devono dare atto della considerazione delle singole raccomandazioni e direttive contenute nel presente articolo e motivare eventuali scelte divergenti.

### **Articolo. 56 Patrimonio edilizio recente nel territorio aperto**

#### **56.1 Oggetto**

Il presente articolo regola gli interventi sul patrimonio edilizio del territorio aperto costruito in epoca recente, ovvero successivo al 1930 e non schedato dal regolamento urbanistico.

#### **56.2 Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola**

Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola sono consentiti gli interventi di cui all'art. 71 e 72 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64.

#### **56.3 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola**

Sugli edifici recenti con destinazione d'uso non agricola sono ammessi tramite intervento diretto:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo,
- demolizione non preordinata alla ricostruzione,
- ristrutturazione edilizia conservativa senza cambio di destinazione d'uso.

Per tali edifici, previa redazione di piano di recupero, contenente specifiche valutazioni di compatibilità paesaggistica ed ambientale, potranno essere altresì ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 79 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, che dovranno essere puntualmente verificati circa la sostenibilità paesaggistica e la rilevanza ai fini edificatori.

Ai sensi dell'art.79 comma 2, lett. d) della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64 sono ammesse addizioni funzionali una tantum fino ad un massimo di 120 mc. per le residenze e 100 mc. per ampliamenti non residenziali.

#### **56.4 Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso agricole**

Gli interventi che comportano la perdita della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali, sono ammessi con le limitazioni di cui all'art. 81 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64 e con le modalità di cui agli artt. 82, 83, 84 della medesima legge

Per gli edifici e manufatti dismessi non più utilizzati per le attività agricole alla data di adozione

del regolamento urbanistico, ivi compresi gli edifici di cui al comma precedente, gli interventi edilizi diretti sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per tali edifici, previa redazione di piano di recupero, contenente specifiche valutazioni di compatibilità paesaggistica ed ambientale, potranno essere altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che, in riferimento alle dimensioni ed all'assetto tipologico, prevedano nuovi usi compatibili col contesto agricolo.

Salvo quanto specificato per ambiti specifici è esclusa, con intervento diretto, la trasformazione ad uso residenziale.

## **TITOLO VI IL TERRITORIO D'INTERESSE PAESAGGISTICO, CULTURALE E AMBIENTALE**

### **Articolo. 57 Aree di tutela paesistica del patrimonio edilizio storico**

#### **57.1 Oggetto**

Il regolamento urbanistico recepisce e disciplina le aree di tutela paesistica del patrimonio edilizio storico definite dal piano strutturale, in applicazione delle direttive e prescrizioni del piano territoriale di coordinamento della provincia di Arezzo.

#### **57.2 Disciplina**

Nel caso di porzioni di territorio fuori dalle unità territoriali organiche elementari, ai fini dell'applicazione del DPGR 5R/2007, "Regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III (Il territorio rurale), è consentito il computo di tali aree per il raggiungimento della capacità edificatoria su aree limitrofe.

Gli interventi edilizi in tali aree sono prevalentemente diretti al recupero dei manufatti di valore architettonico/documentario, la manutenzione e/o il ripristino delle colture agrarie tradizionali, della vegetazione non culturale, dei percorsi campestri e dei sentieri.

Il regolamento urbanistico prevede le seguenti prescrizioni relative alle aree di tutela:

##### **57.2.1 Aree di tutela paesistica dei centri antichi di alto valore**

Tali aree di tutela paesistica includono le porzioni di territorio adiacenti agli aggregati e centri antichi che hanno ottenuto, nella schedatura di cui all'allegato b delle norme del piano territoriale di coordinamento provinciale, i seguenti gradi di valore: eccezionale/eccezionale; eccezionale/buono; buono/eccezionale; buono/buono con tessuto urbano inalterato.

Tali aree sono le seguenti:

- Partina (eccezionale-eccezionale)
- Marciano (eccezionale-eccezionale)
- Serravalle (eccezionale-eccezionale)
- Gressa (eccezionale-eccezionale)

- Banzena (eccezionale-eccezionale)
- Camprena (eccezionale-eccezionale)
- Gello (buono-eccezionale)
- Giona di Sopra, Giona di Sotto, Buca di Giona (buono-buono)
- Tramignone (buono-buono)
- Tramoggiano (buono-buono)

Tali aree di tutela paesistica dei centri antichi non sono destinate alla localizzazione d'interventi di nuova edificazione.

Sono fatte salve le previsioni contenute all'interno degli ambiti oggetto di tutela e disciplinati dalle apposite schede nelle presenti norme.

Sono altresì fatti salvi gli interventi di ristrutturazione con ampliamento, secondo parametri e indici previsti per le singole sottozone.

#### ***57.2.2 Aree di tutela paesistica dei centri antichi di valore***

Tali aree di tutela paesistica includono le porzioni di territorio adiacenti agli aggregati e centri antichi che hanno ottenuto, nella schedatura di cui all'allegato b delle norme del piano territoriale di coordinamento provinciale, gradi di valore diversi dal precedente paragrafo.

Tali aree sono le seguenti:

- Terrossola (medio-medio)
- Pian del Ponte (medio-medio)
- Campi (medio-medio)
- Querceto (medio-medio)
- Farneta e Case Guazzi (medio-medio)
- Poggiolo (medio-medio)
- Candolesi (buono-medio)
- Freggina (medio-buono)

In tali aree di tutela paesistica dei centri antichi sono ammessi interventi di nuova edificazione nel rispetto delle modalità d'intervento previste all'articolo "Modalità di edificazione" secondo parametri e indici previsti per le singole sottozone.

In caso di aziende agricole esistenti all'interno di tali aree ma fuori delle unità territoriali organiche elementari potrà essere esclusivamente consentita la realizzazione di annessi, solo qualora risulti impossibile una diversa localizzazione ed in conformità alle disposizioni relative al territorio aperto delle presenti norme.

#### ***57.2.3 Aree di tutela paesistica delle ville***

Le aree di tutela paesistica delle ville, come individuate nella cartografia di Piano Strutturale, non sono destinate alla localizzazione d'interventi di nuova edificazione, fatto salvo quanto previsto dal-

le schede di compatibilità urbanistica e paesistica allegate al piano strutturale e dettagliate nel presente regolamento urbanistico.

In caso di aziende agricole esistenti all'interno delle aree di pertinenza di cui sopra potrà essere esclusivamente consentita la realizzazione, in contiguità con le stesse, di annessi pertinenziali con le caratteristiche costruttive di cui all'artt. 55-56, solo qualora risulti impossibile una diversa localizzazione e quando la villa rivesta funzione di fattoria.

È ammesso il recupero degli annessi ad uso agricolo esistenti e legittimati con tipologie edilizie e modalità architettoniche tradizionali.

Il regolamento urbanistico individua le seguenti ville:

<b>Villa Bocci</b>	Soci	UTOE n.2
<b>La Mausolea</b>	Soci	territorio aperto e ambito speciale
<b>Villa Rossi</b>	Soci	UTOE n.2
<b>Villa Torre di Marena</b>	Marena di Sopra	territorio aperto
<b>Villa di Marena</b>	Marena	territorio aperto
<b>Villa l'Archianella</b>	Serravalle	UTOE n.5
<b>Villino La Bicocca</b>	Serravalle	UTOE n.5

#### **57.2.4 Aree di tutela paesistica delle strutture urbane**

Le aree di tutela paesistica delle strutture urbane non sono destinate alla localizzazione d'interventi di nuova edificazione, fatte salve le previsioni disciplinate dalle apposite schede di compatibilità urbanistica e paesistica allegate al piano strutturale e dettagliate dal presente regolamento urbanistico.

In caso di aziende agricole esistenti all'interno delle aree di pertinenza di cui sopra potrà essere consentita la realizzazione, in contiguità con le stesse, di annessi pertinenziali, solo qualora risulti impossibile una diversa localizzazione.

Nelle zone agricole ricadenti nelle aree di tutela paesistica è ammessa la ricostruzione d'annessi agricoli esistenti con eventuali minimi spostamenti dei volumi, purché dimostrati compatibili dal punto di vista paesistico e ambientale.

### **57.3 Schede di compatibilità paesistica**

Le schede di compatibilità paesistica allegate al piano strutturale sono disciplinate nel presente regolamento urbanistico:

- Bibbiena, area di Podere Apparita;
- Bibbiena, area di Pollino;
- Bibbiena, area del Castellare;
- Soci, area di Villa Bocci;
- Soci, area di Villa Rossi;
- Partina;
- Serravalle;

- Marciano;
- Candolesi Camprena;
- Gello.

#### **57.4 Modalità di edificazione**

Per gli interventi di trasformazione urbanistica e per le addizioni in adiacenza agli aggregati classificati come area di tutela paesistica degli aggregati con valore architettonico e paesistico buono o medio valgono le seguenti disposizioni volte a garantire una corretta compatibilità paesistica e urbanistica.

Le addizioni saranno disposte in linea generale tenendo conto del "disegno del suolo" in continuità organica o geometrica con gli insediamenti preesistenti lungo la viabilità ed avranno le seguenti caratteristiche:

- masse proporzionate all'insediamento storico;
- forma elementare degli edifici, con massimo due piani fuori terra e un'altezza massima di m 6,50 in gronda;
- pareti compatte con prevalenza dei pieni sui vuoti, prive di aggetti, in pietra locale o intonaco dalle tonalità delle terre, con le lavorazioni caratteristiche del luogo, riquadrature in pietra, infissi in legno, aggetti di gronda in forme semplici, in legno, cotto o pietra;
- coperture a capanna, prive di abbaini, con manto in laterizio;
- eventuali garage saranno ricavati al piano seminterrato o in corpi ad un piano posti in adiacenza. Le aree scoperte dovranno essere destinate a prato o inghiaiate, con limitate pavimentazioni in pietra o altri materiali drenanti, in modo da evitare discontinuità col paesaggio agricolo circostante;
- eventuali recinzioni con materiali costruttivi in cotto e pietra.

Dal punto di vista paesistico gli interventi dovranno garantire:

- coerenza e continuità del disegno urbano di trasformazione e delle relative tipologie edilizie con gli aggregati, i nuclei e l'edilizia sparsa di antica formazione;
- compatibilità delle modalità architettoniche con l'edificato preesistente, limitando al minimo gli sbancamenti e la formazione di muri a retta;
- conservazione e valorizzazione degli elementi della maglia agraria storica: viabilità minore, opere di sistemazione del suolo, rete scolante, presenza e valore della vegetazione arborea ed arbustiva, culturale e non; preesistenze architettoniche, anche "minori", significative.

#### **Articolo. 58 Aree non idonee inerenti zone all'interno di coni visivi e panoramici la cui immagine è storicizzata e di aree agricole di particolare pregio paesaggistico e culturale e la diversa perimetrazione all'interno delle aree a denominazione di origine protetta (DOP) e delle aree a indicazione geografica tipica (IGP)**

Con Delibera del Consiglio Regionale n.68 del 26/10/2011 la Regione Toscana ha approvato, ai

sensi dell'articolo 7, commi 1 e 3, della l.r. 11/2011, l'individuazione delle aree non idonee inerenti zone all'interno di con visivi e panoramici la cui immagine è storicizzata e di aree agricole di particolare pregio paesaggistico e culturale e la diversa perimetrazione all'interno delle aree a denominazione di origine protetta (DOP) e delle aree a indicazione geografica tipica (IGP) relative alle province di Arezzo, Firenze, Grosseto, Livorno, Lucca, Massa Carrara, Pisa, Pistoia, Prato, Siena.

In tali aree si applica la disciplina di cui all'allegato A della Legge regionale 21 marzo 2011, n. 11.

## **Articolo. 59 Viabilità storica e d'interesse paesistico**

### **59.1 Oggetto**

Le reti della viabilità storica, della viabilità principale e della viabilità vicinale e rurale individuate nel catasto leopoldino ed ancora presenti nel territorio comunale.

### **59.2 Obiettivi**

Il Regolamento Urbanistico attua le previsioni del piano strutturale, tutelando specialmente:

- la rete dei tracciati;
- la libera percorribilità;
- il fondo naturale e le pavimentazioni tradizionali;
- le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque;
- le opere d'arte, i tabernacoli ed altri manufatti di rilevanza storica architettonica;
- il mantenimento di canali visuali e di collegamenti con la campagna;
- la rigorosa tutela delle cortine edilizie di interesse storico ambientale.

### **59.3 Prescrizioni**

In tutti i tratti di viabilità urbana ed extraurbana, comunque classificati quanto a destinazione funzionale, è prescritta la conservazione dei tracciati, delle opere d'arte, dei tabernacoli ed altri manufatti di rilevanza storica architettonica anche a scapito di obiettivi di maggiore efficienza funzionale.

Nelle aree inedificabili di rispetto stradale ove siano presenti testimonianze di cui sopra non potrà essere autorizzata l'installazione di chioschi, di pannelli pubblicitari, di cabine elettriche secondarie e di trasformazione, di stazioni di rifornimento.

In caso di intervento, compreso quello di manutenzione impiantistica, è prescritta, qualora non pregiudichi la sicurezza di cose o persone, la conservazione delle alberature esistenti e la loro integrazione nelle parti mancanti e/o abbattute.

Nei tratti di viabilità dentro i centri abitati sono ammessi i seguenti interventi:

- la esecuzione di interventi di pavimentazione e di sistemazione dell'arredo urbano per mettere in giusto rilievo gli spazi sacri o di significato civile ancor oggi ben conservati;
- la realizzazione di interventi di sistemazione delle pavimentazioni stradali, con particolare ri-



guardo al problema degli spazi pedonali e alla valorizzazione urbanistica di alcuni nodi stradali minori;

- la realizzazione di interventi mirati di moderazione del traffico e per la tutela dell'ambiente storico;
- il mascheramento con opportune piantumazioni dell'impatto dell'edilizia industriale contemporanea;

Nei tratti di viabilità fuori dai centri abitati sono ammessi i seguenti interventi:

- nuovi parcheggi con adozione di pavimentazioni in terra battuta o comunque con materiali non impermeabili da integrare con la formazione di spazi a verde;
- la conservazione negli spazi verdi interclusi delle coltivazioni agrarie tradizionali.

## **Articolo. 60 Aree fluviali e di prima pertinenza, boschi ripariali e aree golenali**

### **60.1 Oggetto**

Tali aree comprendono porzioni di territorio comunale occupate dalle incisioni fluviali in regime di piena ordinaria. Tali aree sono individuate nella cartografia del regolamento urbanistico.

Ai sensi dell'art. 26 del piano strutturale vigente sono compresi nelle aree fluviali:

- tutte le acque pubbliche;
- gli alvei ed i percorsi fluviali;
- i fossi e i torrenti e le aree a loro contermini;
- la rete minore dei berignoli;
- le confluenze dei corsi d'acqua;
- le superfici libere golenali;
- le sistemazioni planoaltimetriche del terreno;
- le opere di difesa idraulica compresi i relativi manufatti;
- la vegetazione riparia;
- le casse di espansione previste dal Piano Stralcio - Riduzione del Rischio idraulico del Bacino del Fiume Arno a sud dell'abitato di Bibbiena Stazione, in sinistra ed in destra della confluenza tra il torrente Archiano ed il fiume Arno;
- le aree individuate nella Carta della pericolosità geomorfologica e idraulica.

### **60.2 Obiettivi**

Il regolamento urbanistico intende valorizzare il valore strategico di tali aree sotto il profilo biotico, idrologico, ambientale e paesistico e salvaguardare i seguenti aspetti:

- la morfologia del corso d'acqua nel suo assetto geometrico ed ecologico;

- le formazioni arboree di ripa e di golena quando non in contrasto con le disposizioni in materia idraulica;
- la qualità delle acque così come definita nelle norme del piano strutturale;
- le opere idrauliche e i loro manufatti;
- l'accessibilità pubblica.

### **60.3 Interventi ammessi**

Fatti salvi gli interventi disciplinati ed ammessi dal piano del parco, all'interno di tali aree sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- nuova costruzione o ricostruzione di ponti o passerelle senza che ciò comporti la riduzione della sezione di deflusso del corso d'acqua;
- realizzazione di opere di sistemazione necessarie alla messa in sicurezza di manufatti esistenti (ponti, molini, ecc.) e per la difesa dall'erosione spondale;
- gli interventi inerenti la realizzazione del sistema integrato della ciclopista dell'Arno come previsto nei protocolli d'intesa stipulati tra Regione, province e comuni.
- interventi di manutenzione, restauro e riqualificazione delle sponde e delle opere d'arte idrauliche.

### **60.4 Prescrizioni e divieti**

Nei tratti fluviali e negli ambiti di pertinenza fluviale nel territorio aperto sono da rispettare le seguenti disposizioni:

- nella progettazione di opere idrauliche, verificata la compatibilità idraulica, dovrà essere garantita la conservazione delle caratteristiche morfologiche di naturalità dell'alveo, degli ecosistemi, e delle fasce verdi ripariali, in rispetto delle aree di naturale espansione e relative zone umide collegate;
- è comunque vietato rivestire le sponde con calcestruzzo a vista;
- sono consentiti gli abbattimenti di vegetazione di esemplari d'alto fusto, morti, pericolanti o debolmente radicati, mantenendo le associazioni vegetali in condizioni giovanili con manutenzione regolare del corso d'acqua e favorendo le formazioni arbustive a macchia irregolare;
- al fine di non pregiudicare la vivibilità dell'ambiente, la flora e la fauna acquatiche e gli equilibri ecologici in genere, valorizzare la conservazione e la fruizione turistico ricreativa;
- non sono ammessi consistenti prelievi o nuove opere di presa con trasferimenti a valle della risorsa idrica, per fini diversi da quello potabile od agricolo, che devono comunque rispettare i limiti della normativa vigente.

## **Articolo. 61 Manufatti idraulici storici**

I manufatti idraulici storici devono essere mantenuti e, ove necessario, consolidati con criteri di restauro, cioè senza alterarne le dimensioni e l'aspetto.

Eventuali nuovi interventi dovranno avere caratteristiche formali analoghe a quelle esistenti. Tali manufatti individuati o meno nelle tavole di regolamento urbanistico, sono tutelati in quanto invariati strutturali.

## **Articolo. 62 Parco fluviale e sistema integrato della ciclopista dell'Arno e dell'Archiano**

### **62.1 Oggetto**

Tale area comprende le porzioni di territorio comunale lungo le rive del fiume Arno e del Torrente Archiano specificatamente individuati nella cartografia di piano.

### **62.2 Obiettivi**

Il regolamento urbanistico recepisce gli impegni dei protocolli d'intesa stipulati tra Regione, province e comuni inerenti la realizzazione del sistema integrato della ciclopista dell'Arno.

La principale finalità è la ricostruzione della continuità della fascia fluviale come corridoio che integra funzioni di riqualificazione ambientale con funzioni di riduzione del rischio idraulico e inquinologico e con funzioni fruibili e paesistiche.

Gli obiettivi di questo progetto sono:

- passaggio dalla logica dello sfruttamento del territorio “oggetto” di interventi, alla valorizzazione di un territorio “soggetto” di politiche e programmi;
- riscoperta dei valori naturali e culturali collegabili al fiume;
- utilizzazione del percorso per scopi ricreativi e didattici ed eventuali usi produttivi di basso impatto;
- rinaturalizzazione del sistema fluviale;
- riscoperta archeologica paesaggistica;
- valorizzazione e mantenimento delle diversità biologiche;
- inserimento del percorso in un sistema di rete di itinerari ippo-ciclo-pedonali;
- garanzia di vie di accesso per la Protezione Civile e per la manutenzione e la pulizia delle sponde;
- coordinamento del progetto di parco fluviale a tutti i progetti di aree verdi urbane, parchi, aree attrezzate, riserve naturali, parchi nazionali, percorsi Cai lungo il corso del fiume.

### **62.3 Prescrizioni**

Fino alla attuazione dei progetti di dettaglio tutte le aree facenti parte della perimetrazione del parco fluviale dovranno intendersi come aree di assoluta tutela e salvaguardia per i particolari valori paesaggistici ed ambientali. Saranno ammessi pertanto soltanto interventi di conservazione delle colture in atto e manutentori rispetto ed agli eventuali edifici esistenti, sono fatte salve le necessarie opere idrauliche.

## **62.4 Modalità di attuazione**

Tutti gli interventi ammessi dovranno essere definiti attraverso progetto esecutivo di dettaglio approvato ai sensi dell'art. 134, comma 3 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65.

## **Articolo. 63 Boschi e foreste**

### **63.1 Oggetto**

Tali aree sono costituite dalle porzioni del territorio comunale completamente coperte da boschi o foreste, nonché da tutte le aree parzialmente boscate, a condizione che siano concretamente inserite in un contesto forestale e senza che possa assumere alcun importanza la costruzione di eventuali muri di cinta o analoghi manufatti che delimitino una parte più o meno estesa del bosco medesimo.

Le superfici a bosco, come definite dalla Legge Regionale Toscana 21 marzo 2000 n. 39 costituiscono invarianti strutturali, anche in rapporto alle funzioni di difesa idrogeologica, di conservazione dei valori paesaggistici e di compensazione ambientale.

Costituiscono particolari elementi d'invarianza:

- la dotazione boschiva;
- la caratterizzazione delle specie arboree;
- la sistemazione dei suoli;
- la rete dei sentieri e la viabilità minore interna alle aree.

### **63.2 Interventi edilizi ammessi**

Le aree a bosco, così come individuate nella cartografia di piano, nonché le radure e le colture a macchia di leopardo, sono tassativamente inedificabili.

Non sono consentite altresì recinzioni ad eccezione di quelle necessarie allo svolgimento di attività di allevamento da definire tramite la redazione dei piani di miglioramento agricolo e ambientale Secondo le caratteristiche di cui all'art. 43.10.

È ammesso il solo recupero degli edifici esistenti.

### **63.3 Attività forestali**

Per le attività forestali, per la loro pianificazione e per gli interventi da realizzarsi in aree sottoposte a vincolo idrogeologico si applica quanto previsto dalla Legge Regionale Toscana 21 marzo 2000 n. 39 "Legge forestale della Toscana" e dal relativo regolamento.

Le opere individuate dal piano antincendi boschivi di cui all'art. 74 Legge Regionale Toscana 21 marzo 2000 n. 39, non necessitano per la loro realizzazione di specifica localizzazione negli strumenti della pianificazione territoriale e sono soggette a denuncia d'inizio attività sia ai fini della presente legge, sia ai fini del vincolo idrogeologico.

## **Articolo. 64 Geotopi**

### **64.1 Oggetto**

Tali aree (emergenze geologiche) sono costituite da particolari porzioni del territorio comunale, anche facenti parte di altre zone urbanistiche, caratterizzate da eccezionale interesse geologico dal punto di vista geomorfologico e mineralogico.

Tali zone sono specificamente individuate nella cartografia di piano.

### **64.2 Elenco geotopi**

Geotopi di valore monumentale:

- La Verna.

Geotopi di valore rilevante:

- La Beccia,
- Gressa,
- Marciano,
- gli Scivoli,
- Santa Maria del Sasso,
- Chiappe di Marco,
- Il Sasso,
- Cava di Serravalle.

### **64.3 Prescrizioni**

I geotopi di valore monumentale e di valore rilevante dovranno essere tutelati integralmente nelle loro dinamiche naturali, evitando manomissioni di qualsiasi natura (rimodellamenti, attività di escavazione, rimboschimenti, manufatti edilizi, ecc.).

## **Articolo. 65 Aree agricole di pregio naturalistico**

### **65.1 Definizione**

Tali aree comprendono porzioni del territorio aperto comunale coltivate, ancorché non specificamente individuate nella cartografia di piano, comprese nelle seguenti aree di tutela:

- Parco nazionale delle foreste Casentinesi e le aree ricadenti all'interno di SIC foresta di Camaldoli e Badia Prataglia n. 86 codice IT5180018, foreste dell'alto bacino dell'Arno n. 70 codice IT5180002, compresi nel perimetro del parco delle foreste Casentinesi, e alta valle santa n. 73 codice IT5180005 (Tav. C.1.4.3 del piano strutturale e cartografia del regolamento urbanistico).
- Siti di Interesse Regionale (SIR) (Tav. C.1.4.3 del piano strutturale).

## **65.2 Obiettivi**

Per tali aree vanno tutelate:

- le caratteristiche delle sistemazioni agrarie;
- le caratteristiche della viabilità e dei percorsi interni a dette aree;
- il reticolo idrografico e le opere di raccolta e convogliamento delle acque superficiali;
- le colture promiscue.

Sono fatti salvi i piani e programmi degli enti competenti alla tutela delle aree.

## **65.3 Prescrizioni**

Qualsiasi trasformazione di tali aree è subordinata al rispetto delle direttive, delle prescrizioni e delle specifiche procedure autorizzative dipendenti dal vincolo su di esse gravante.

Tali aree sono non edificabili ad eccezione di quanto diversamente stabilito nelle disposizioni dei piani e programmi degli enti titolari del vincolo e delle coerenti previsioni del regolamento urbanistico e delle norme di salvaguardia .

Ai fini dell'applicazione del DPGR 5R/2007 e ss.mm.ii., sarà consentito il computo di tali aree per il raggiungimento della capacità edificatoria su aree limitrofe.

## **Articolo. 66 Terrazzamenti e ciglionamenti**

### **66.1 Oggetto**

Tali aree sono costituite da porzioni del territorio aperto comunale che presentano sistemazioni agrarie a terrazzamenti e ciglionamenti.

### **66.2 Obiettivi**

Terrazzamenti e ciglionamenti sono da conservare integralmente, perché costituiscono un importante elemento di memoria storica delle tecniche agrarie tradizionali, connotano specificatamente una parte del territorio comunale e svolgono un ruolo attivo di salvaguardia ambientale rispetto ai fattori di rischio idrogeologico.

Costituiscono elementi di invarianza:

- le tipologie costruttive tradizionali;
- le caratteristiche delle colture agrarie di pregio;
- il reticolo idrografico di scolo e le opere di raccolta e convogliamento delle acque superficiali.

### **66.3 Interventi ammessi e prescrizioni**

In tali aree non sono ammessi interventi di nuova costruzione di qualsiasi genere. Sono consentiti interventi di manutenzione e integrazione delle opere di sistemazione agraria secondo tipologie costruttive tradizionali.

Nel caso di crolli totali e parziali è ammessa la realizzazione di soluzioni diverse purché compatibili sul piano delle tecniche costruttive e dei materiali impiegati e purché di pari o maggiore efficacia sul piano della sistemazione del suolo e della regimazione delle acque.

Gli interventi di ripristino e di miglioramento di tali elementi sono considerati quali interventi di miglioramento ambientale ai sensi dell'art. 9 DPGR 5R/2007 e ss.mm.ii..

## **TITOLO VII    DISPOSIZIONI FINALI E DI RACCORDO**

### **Articolo. 67    Aree soggette ad esproprio**

Sono soggette all'apposizione del vincolo espropriativo le seguenti aree destinate ad opere ed attrezzature pubbliche:

S1 - Viabilità di raccordo tra la SP 208 e il comparto C19 in località Coccaia a Bibbiena individuata nella Tav. 1;

S2- Cabina Enel inattiva nell'area a verde pubblico presso il Tannino. È prescritta la demolizione non preordinata alla ricostruzione della cabina.

S3- Area in zona B3 in Via del Cacciatore;

S4 - Viabilità di raccordo tra Via Castellare e il comparto C18 in località Castellare a Bibbiena individuata nella Tav. 1;

S5 - Viabilità di raccordo tra Via Don Milani e località Piano di Silli a Soci individuata nella Tav. 3;

S6 - Viabilità di raccordo tra Via Michellini e Via Falterona a Soci individuata nella Tav. 3;

S7- Percorso pedonale con infrastrutture meccanizzate di collegamento tra la Via della fonte ai Cavali e Via Berni nel centro storico di Bibbiena individuato nella Tav. 1;

S8- Parcheggio presso le scuole di Soci, individuato nella Tav.5;

S9- Le aree del corridoio infrastrutturale della SRT 71 in loc. Pollino.

S10- Parcheggio presso l'ex Lanificio di Soci, individuato nella Tav.5.

S11- Le aree del "Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno e del sentiero della bonifica, tratto fiume Arno Casentino";

### **Articolo. 68    Applicabilità di strumenti urbanistici preesistenti <sup>17</sup>**

Sono confermati nella loro totalità tutti gli strumenti urbanistici attuativi ad oggi vigenti, fatte salve le disposizioni di seguito specificate. Nel caso di non corrispondenza dovuta a diversità di cartografia di base rispetto ai perimetri, valgono gli elaborati di piano particolareggiato.

- E' confermata la variante al Piano di recupero dell'area dell'ex lanificio di Soci approvata con delibera del CC n.95 del 25/11/1999, e modificata con deliberazione CC n.21 del 22/04/2008 limitatamente alle aree soggette a N 37A.
- Nell'area delimitata dal perimetro del Piano di recupero approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 29/09/2005, è ammessa, anche in zona D1, con intervento diretto, la

---

<sup>17</sup> Modificato dalla variante approvata il 30/04/2010



delocalizzazione della media struttura di vendita esistente, fino al raggiungimento della superficie massima di vendita di cui all'art. 15, comma 1, lett. e) della Legge Regionale 7 febbraio 2005, n. 28. È confermata la superficie coperta per la nuova edificazione prevista dal piano di recupero (mq. 2285).

#### **Articolo. 69 Misure di salvaguardia**

Dall'adozione del presente regolamento urbanistico da parte del consiglio comunale e sino a quando il presente regolamento urbanistico non sia stato approvato, per qualsiasi intervento o attività in contrasto, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della L 1902/1952 e della L 517/1966.

#### **Articolo. 70 Atti abilitativi rilasciati prima dell'adozione del regolamento urbanistico**

I titoli abilitativi rilasciati in data antecedente l'adozione del presente regolamento urbanistico rimangono in vigore fino alle scadenze ivi previste. Decorso il periodo di validità, qualora non conformi al regolamento urbanistico, tali concessioni e autorizzazioni non possono essere rinnovate.

#### **Articolo. 71 Regolamento edilizio**

Le presenti norme s'intendono integrate, in quanto compatibili e per quanto di competenza, dal vigente regolamento edilizio comunale. In caso di contrasto, o anche di semplici difformità di definizione, prevale l'interpretazione più restrittiva. Le norme dei regolamenti edilizi comunali non possono in alcun caso costituire variante agli strumenti della pianificazione territoriale.

#### **Articolo. 72 Modalità d'intervento <sup>18</sup>**

Tutte le trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a piano attuativo possono anche essere realizzate tramite intervento diretto, se subordinate alla stipula di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale, che garantisca l'interesse pubblico e la dotazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.4 della legge n°847/1964, individui il comparto edificatorio nell'accezione di cui all'art.23 della Legge n°1150/1942 o l'unità minima di intervento di cui all'art.28-30 della legge n°457/1978.

---

<sup>18</sup> Inserito con Variante approvata dal C.C. il 30/04/2010

### **Articolo. 73   Recupero dei Sottotetti<sup>19</sup>**

Sono consentiti gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi dell'art. 2 comma 1 della legge regionale n. 5 dell'8 febbraio 2010.

### **Articolo. 74   Incentivi urbanistici- Serre solari**

In applicazione dell'Art. 220 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, si definiscono come **Serre solari**:

“gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, quando detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al risparmio energetico e siano conformi alle seguenti prescrizioni:

a) una serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque locali a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o non permanente, luoghi di lavoro, ecc.);

b) il risparmio energetico si valuta calcolando il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno energetico si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza  $Q_0$  e quella dispersa in presenza della serra,  $Q$ . Deve essere verificato (rif. UNI 10344 e 10349):  $(Q_0 - Q) / Q_0 = 25\%$

c) la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

La serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo” (cfr. Manuale per l'edilizia sostenibile della regione Toscana, D.G.R. n. 322/2005).

Per le serre solari sono rispettate, in deroga ai parametri di zona, le distanze disciplinate dal codice civile.

### **Articolo. 75   Modifiche al quadro conoscitivo**

Gli aggiornamenti e perfezionamenti del quadro conoscitivo non comportano variante al Regolamento Urbanistico.

### **Articolo. 76   Aree interne al Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi Monte Falterona e Campigna**

Per le aree facenti parte del parco Nazionale è prevalente la disciplina del Piano per il Parco approvato dalle regioni Toscana ed Emilia Romagna rispettivamente con le delibere consiliari n. 86 e n. 267 del 2009.

---

<sup>19</sup> Inserito con Variante approvata dal C.C. il 30/04/2010



**CITTÀ DI BIBBIENA**  
URBANISTICA  
REGOLAMENTO URBANISTICO  
Norme Tecniche di Attuazione

**PARTE II TUTELA IDROGEOLOGICA**

## **TITOLO VIII VALUTAZIONE DELLA FATTIBILITÀ GEOLOGICA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI CON INDICAZIONE DEGLI ELABORATI GEOLOGICI E GEOTECNICI DI SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE**

In relazione ai tipi di intervento previsti dal piano, sia che riguardino gli edifici che gli spazi aperti, relativi a piani attuativi e a interventi diretti, è richiesta una relazione geologica e geotecnica che, oltre a soddisfare quanto indicato nel D.M.11/3/88 valuti le diverse problematiche definite nella carta della fattibilità .

Le attribuzioni delle classi di fattibilità derivano dalla sovrapposizione delle carte delle pericolosità con le destinazioni d'uso previste dal nuovo strumento urbanistico. A ciascuna classe di fattibilità corrispondono indicazioni, misure preventive di attenuazione del rischio, piani d'indagini di dettaglio da eseguire prima dell'approvazione dello strumento attuativo o del progetto edilizio.

### **76.1 Fattibilità 1 - SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI**

Questa classe di fattibilità è determinabile solamente per il territorio aperto, in questa classe di fattibilità rientrano:

le costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera terreno che ricadono in aree stabili note;

gli interventi a carattere conservativo e/o di ripristino anche in aree ad elevata pericolosità come gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non riguardano gli elementi strutturali degli edifici né le sistemazioni del suolo, ristrutturazione edilizia con riorganizzazione e modifiche non strutturali, restauro e risanamento conservativo qualora non siano previste ricostruzioni, lievi interventi di modellazione morfologica in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera terreno;

La caratterizzazione geotecnica del terreno a livello di progetto, quando necessaria, può essere ottenuta per mezzo di raccolta di notizie; i calcoli geotecnici di stabilità la valutazione degli spostamenti possono essere omessi ma la validità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata con una apposita relazione.

Gli interventi previsti dal regolamento urbanistico sono attuabili senza particolari condizioni

### **76.2 Fattibilità 2 - CON NORMALI VINCOLI DA PRECISARE A LIVELLO DI PROGETTO**

Equivale a livelli di rischio basso raggiungibili in aree non sufficientemente note anche se ipotizzabili a bassa pericolosità.

Non sono previste indagini di dettaglio a livello di area complessiva.

Il progetto deve basarsi su una apposita indagine geognostica mirata alla soluzione dei problemi evidenziati negli studi condotti a livello di PS e RU.

Tali indagini dovranno essere sviluppate nel rispetto delle normative vigenti, vedi in particolare D.M. 11.03.1988.

Nelle aree di pianura ricadono all'interno di questa classe di fattibilità anche quegli interventi per i quali lo studio idraulico condotto a livello di Piano Strutturale ha dimostrato l'assenza delle condizioni di rischio per piene con tempi di ritorno di duecento anni in aree a pericolosità idraulica in classe 3 e classe 4.

Gli interventi previsti sono attuabili senza particolari condizioni.

### **76.3 Fattibilità 3 - CONDIZIONATA**

Questa classe di fattibilità equivale ad un livello di rischio medio-alto, come definibile con le conoscenze disponibili sulla pericolosità dell'area e interventi previsti anche di non eccessivo impegno e bassa vulnerabilità (p.e. edilizia abitativa a basso indice di fabbricabilità).

Le problematiche idrogeomorfologiche rilevate nelle aree comprese in questa classe sono determinate da situazioni fisico-ambientali di dissesto potenziale e/o in atto o possono essere innescate e/o aggravate dalla presenza di opere antropiche che interagiscono negativamente con le dinamiche e gli assetti idrogeomorfologici. Dal punto di vista geologico gli interventi ricadenti in tali aree sono attuabili in seguito alla realizzazione di indagini di dettaglio condotte a livello di area complessiva atte a valutare fenomeni di ristagno d'acqua, mancanza di una adeguata copertura vegetale, soliflusso, erosione superficiale diffusa, erosione superficiale di origine antropica ecc.).

Nelle aree inserite in questa classe di fattibilità devono essere svolte indagini specifiche sulla stabilità dei versanti in relazione all'assetto strutturale delle formazioni costituenti il substrato. L'esecuzione di quanto previsto dai risultati di tali indagini in termini di interventi di bonifica, miglioramento dei terreni e/o tecniche fondazionali particolari costituiscono un vincolo specifico per il rilascio della concessione edilizia".

Nelle aree di pianura ricadono all'interno di questa classe di fattibilità quegli interventi compresi entro i 2 metri di alto morfologico dal piede esterno dell'argine o in mancanza dal ciglio di sponda, non soggetti a fenomeni di inondazione (misure di salvaguardia DGR n.868 del 07/08/2000) e quegli interventi che pur localizzati sopra i 2 m di alto morfologico sono stati interessati da allagamenti, per i quali lo studio idraulico condotto a livello di Regolamento Urbanistico ha individuato le prescrizioni e/o gli interventi di attenuazione del rischio.

Gli interventi previsti dal regolamento urbanistico sono attuabili alle condizioni precedentemente descritte.

### **76.4 Fattibilità 4 - LIMITATA**

Equivale a livelli di rischio elevato ottenibili ipotizzando qualsiasi tipo di utilizzazione che non sia puramente conservativa o di ripristino in aree a pericolosità elevata (classe 4), o prevedendo utilizzazioni dall'elevato valore di vulnerabilità (servizi essenziali - strutture ad utilizzazione pubblica ad elevata concentrazione, strutture ad elevato rischio indotto quali dighe, installazioni industriali con possibile emanazione di materiale nocivo ecc.) in aree a pericolosità media bassa.

Per le porzioni di area ricadenti in tale classe di fattibilità non possono essere previsti interventi di carattere edificatorio senza applicazioni di tecniche progettuali, di miglioramento dei terreni, di opere idrauliche che portino ad una riduzione del grado di rischio; allo stato attuale in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi di conservazione e/o ripristino delle caratteristiche tradizionali del manufatto, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti e senza aumento del carico urbanistico, verde non attrezzato, orti e giardini. L'utilizzo di tali aree per destinazioni diverse da quelle appena citate è subordinato all'approvazione di un esauriente progetto degli interventi di consolidamento e bonifica,

miglioramento dei terreni e tecniche fondazionali particolari oltre che ad un programma di controllo necessario a valutare l'esito di tali interventi.

Rimane pertanto auspicabile consentire gli interventi e le trasformazioni a fattibilità limitata, nel caso in cui non siano possibili altre localizzazioni più favorevoli, ovvero nei casi in cui le alternative possibili risultino significativamente più onerose in termini di bilancio ambientale, economico e sociale.

Nell'area di rispetto dei 10 metri individuata intorno ai fossi sia censiti che non negli allegati alle misure di salvaguardia del PIT - Deliberazione Giunta Regionale n.868 del 07/08/2000, in relazione alle problematiche di carattere idraulico, non possono essere previsti interventi edificatori di alcun tipo ad eccezione degli interventi di miglioramento di carattere idraulico, salvo diverso parere dell'autorità idraulica competente.

Nel caso di aree soggette a di rischio indotto da fenomeni di inondazione, il progetto degli interventi dovrà essere in ogni caso supportato da un apposito studio idraulico che, partendo dal quadro di riferimento riconosciuto negli studi di PS., RU. e P.A.I., dovrà fornire gli approfondimenti necessari per una progettazione in sicurezza degli interventi a condizione che non si vada comunque ad aumentare il rischio a valle.

Gli interventi previsti dallo s.u. sono attuabili alle condizioni e secondo le limitazioni derivanti da quanto precisato nei punti precedenti.

#### **76.5 Fattibilità sul territorio aperto**

Lo strumento di governo del territorio prevede la possibilità di trasformazioni urbanistiche di aree nel territorio aperto, senza che vi sia una attuale localizzazione né una attuale definizione della tipologia d'intervento.

Al fine di poter normare l'attuazione di tali trasformazioni è stata definita una matrice dalla quale è possibile risalire, tramite l'intersezione tra classe di pericolosità esistente e la tipologia d'intervento prevista, alla relativa classe di fattibilità.

Per la determinazione della classe di fattibilità dell'intervento si procede nel seguente modo:

- si individua in quale classe di pericolosità ricade la previsione d'intervento in territorio aperto;
- si cerca l'intersezione con la tipologia d'intervento prevista;
- nella casella d'intersezione della matrice si legge la classe di fattibilità corrispondente.

\*condizionata all'asseverazione di un tecnico che detti le prescrizioni necessarie a non aggravare le condizioni di rischio idraulico nelle zone contermini

**Articolo. 77 Tabella guida per l'assegnazione delle classi di fattibilità idraulica**

TIPO DI INTERVENTO: EDILIZIO/ URBANISTICO...	.... in aree di territorio aperto, patrimonio edilizio storico, verde privato, area di interesse archeologico, parco Archiano, zone agricole periurbane			
	GRADO DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA			
	1*	2	3	4
<b>INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE</b>				
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi di conservazione e/o ripristino delle caratteristiche tradizionali del manufatto, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti e senza aumento del carico urbanistico.	I		I	I
Ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e volumetria, con aumento del carico urbanistico.	I		I	III
Demolizione senza ricostruzione.	I		I	I
Demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica senza aumento di volumetria e superficie coperta.	I		II	III
<b>NUOVI INTERVENTI</b>				
Nuovi edifici, parcheggi, viabilità, ampliamenti di superficie coperta e volumetria anche con intervento di ristrutturazione urbanistica.	I		II	III
Riporti	I		II	III*
Corridoi infrastrutturali destinati alla realizzazione di nuova viabilità	I		II	III
Impianti sportivi e verde pubblico attrezzato senza nuove volumetrie.	I		I	II
Scavi e sbancamenti.	I		I	I

Messa in oper di depositi GPL.	I	I	III §
--------------------------------	---	---	----------

\* in tal caso si dovrà provvedere mediante compensazioni delle volumetrie esondate, valutate sul battente per tempo di ritorno Tr 200 anni, in modo tale che sia dimostrato che tali interventi non determinino un aumento della pericolosità idraulica del contesto territoriale circostante.

§ condizionata all’asseverazione di un tecnico che detti le prescrizioni necessarie a non aggravare le condizioni di rischio idraulico nelle zone contermini

In sede di allestimento della documentazione atta ad ottenere la conformità da parte dell’Amministrazione Comunale sarà cura del progettista e/o del consulente geologo provvedere, in fase di redazione del relativo supporto geologico, ad attribuire obbligatoriamente attraverso le tabelle guida (Tabella 1 e Tabella 2), la classe di fattibilità e relative prescrizioni ai sensi nuovo regolamento di attuazione N.26/R dell’art.62 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, N.1 “norme per il governo del territorio”, svolgendo nel caso siano previsti dalla vigente normativa regionale gli approfondimenti di cui ai comma 3.1, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.4 e 3.5 della citata normativa ed ottemperando alla salvaguardie di cui agli artt. 63, 66, 67 e 68 della N.T.A. del presente Regolamento Urbanistico ed alle salvaguardie del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 novembre 1999 "Approvazione del Piano Stralcio relativo alla Riduzione del Rischio Idraulico del Bacino del fiume Arno" (GU n. 226 del 22-12-1999) e Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 6 maggio 2005 "Approvazione del piano di bacino del fiume Arno, stralcio assetto idrogeologico" (GU n. 230 del 3/10/2005).

**Articolo. 78 Tabella guida per l’assegnazione delle classi di fattibilità geomorfologica**

TIPO DI INTERVENTO: EDILIZIO/URBANISTICO...	.... in aree di territorio aperto, patrimonio edilizio storico, verde privato, area di interesse archeologico, parco Archiano, zone agricole periurbane				
	GRADO DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA	1	2	3	4
1) Scavi e rinterri di qualsiasi genere connessi alle opere di cui al presente abaco	II	II	III		



2) Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi di conservazione e/o ripristino delle caratteristiche tradizionali del manufatto ed altri interventi che non comportino sovraccarichi sulle fondazioni	I	I	I
3) Ampliamenti, sopraelevazioni ed altri interventi che comportino modesti sovraccarichi sulle fondazioni e nuovi modesti carichi	II	II	II
4) Consistenti ampliamenti e sopraelevazioni, nuovi edifici, demolizione e ricostruzione e altri interventi che comportino nuovi cospicui carichi sul terreno o forti sovraccarichi sulle fondazioni	II	II	III
5) Verde pubblico attrezzato e aree di sosta (AP1 – AA): per le parti a verde; per piccoli edifici a servizio.	I	I II	I III
6) Parchi pubblici e zone destinate a verde pubblico attrezzato e impianti sportivi all'aperto: per le parti a verde; per sistemazioni esterne e movimenti in terra; per edifici di servizio (tribune, spogliatoi, costruzioni accessorie).	I	I II II	I III III
7) Zone destinate a parco fluviale o parco urbano: a) sistemazioni a verde; b) per piccoli edifici a servizio, attrezzature per sport all'aperto e tempo libero.	I	I II	I III
8) Aree destinate all'ampliamento di sede stradale esistente o alla realizzazione di nuovi brevi tratti di viabilità di ingresso, servizio o per il miglioramento dell'attuale viabilità di accesso a zone destinate all'edificazione.	II	III	IV
9) Aree destinate a parcheggi pubblici e/o privati: a) realizzate col mantenimento delle attuali quote	II	II II	III III

b) realizzate con sbancamenti fino a 2.5 m c) realizzate con sbancamenti superiori a 2.5 m o in sotterraneo		II	III
<b>10) Aree a verde privato:</b> a) orti, giardini, forni, gazebo, pergolati, fontane, pozzi b) garage, parcheggi pertinenziali, box auto	I	I II	I III
<b>11) Corridoi infrastrutturali fasce di territorio sottoposte a vincolo in funzione di un futuro utilizzo per viabilità principali;</b>	II	II	III
<b>12) Aree destinate a piccoli edifici e impianti di servizio (acquedotto, adduzione e distribuzione gas, cabine trasformazioni (ENEL, impianti telefonia satellitare).</b>	II	II	II
<b>13) Restauro su edifici di valore storico architettonico e culturale, risanamento conservativo su edifici di valore storico (con interventi fino alla ristrutturazione edilizia), ristrutturazione edilizia con rialzamento della copertura per adeguamenti strutturali e/o funzionali</b>	I	I	I
<b>14) Demolizione senza ricostruzione, ristrutturazione edilizia per adeguamento igienico-sanitario</b>	I	I	I
<b>15) Ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico, anche tramite completa demolizione e ricostruzione</b>	II	II	III
<b>16) Ristrutturazione edilizia con rialzamento di un piano senza aumento di sup. coperta anche mediante demolizione e ricostruzione</b>	II	II	III
<b>17) Ristrutturazione edilizia per riorganizzazione e ampliamento dei locali accessori</b>	II	II	III
<b>18) Coltivazioni specializzate</b>	I	I	I
<b>19) Realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo</b>	II	II	III
<b>20) Realizzazione di annessi agricoli, manufatti per alloggio bestiame e trasformazione e conservazione dei pro-</b>	II	II	III

dotti agricoli, ecc.			
21) Realizzazione di recinti per bestiame: a) senza volumi accessori; b) con volumi accessori (tettoie, scuderie e altri annessi di servizio)	I	I II	I II
22) Realizzazione di serre con copertura permanente e altri manufatti precari utili alla conduzione del fondo	I	II	III
23) Realizzazione di invasi e/o laghetti collinari	II	II	III
24) Realizzazione di piccoli impianti sportivi, parcheggi interrati e piscine all'aperto	II	II	III
25) Torri antincendio, rimesse per attrezzi e mezzi soccorso antincendio e locali di ristoro	I	II	III
26) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	II	II	III
27) Sottopassi e/o sovrappassi	II	II	III
28) Acquedotti e/o fognature	I	II	III
29) Sbancamenti e movimenti consistenti di terra, trasformazione di assetti del territorio con modifiche al profilo morfologico; sistemazioni agrarie che comportino movimenti di terra	II	III	III
30) Messa in opera di depositi GPL	I	I	III

#### **Articolo. 79 Misure di salvaguardia del PIT (DGR n.868 del 07/08/2000) - AMBITI FLUVIALI**

Nelle aree ricadenti all'interno degli ambiti fluviali A e B di cui alle misure di salvaguardia del PIT si ricorda che:

- per gli interventi ricadenti all'interno dell'ambito A1 si applicano le norme previste all'art.75 delle misure di salvaguardia;
- per gli interventi ricadenti all'interno dell'ambito B si applicano le norme previste all'art. 77 delle misure di salvaguardia;
- in relazione alla riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale, per l'intero territorio regionale i progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati dovranno essere tesi ad evitare la ulteriore impermeabilizzazione superficiale rispettando le prescrizioni dettate dall'art. 78 delle citate misure.

- ai fini della dimostrazione delle condizioni di rischio legate ai fenomeni di inondazione o ristagno e per i progetti degli interventi necessari per la riduzione del rischio in ambito A2 dovranno essere rispettate le condizioni di cui alle misure di salvaguardia del P.I.T. secondo quanto previsto dall'art 76 del D.G.R. n.868 del 7/08/2000 e successive modifiche e integrazioni.

#### **Articolo. 80 Piano di bacino del fiume Arno Stralcio: Assetto Idrogeologico - PAI**

In data 03/10/2005 è entrata in vigore (Gazzetta Ufficiale n. 230 del 3/10/2005) la normativa di PAI che definisce le aree del territorio comunale in classe di pericolosità P.I.4, P.I.3, P.I.2 P.I.1, P.F.4, P.F.3, P.F.2 e P.F.1.

In relazione a tutti gli interventi di trasformazione del territorio comunale, si precisa che gli stessi risulteranno attuabili a condizione che al momento del rilascio del permesso a costruire o in fase di approvazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi, siano rispettati gli obblighi di cui agli artt. 6, 7, 8, 10, 11 e 12 delle Norme Tecniche di Attuazione approvate con D.P.C.M del 06/05/2005.

#### **Articolo. 81 Piano di Bacino del fiume Arno Stralcio: Rischio Idraulico (aree A) D.P.C.M. 5/11/1999.**

Approvazione del Piano Stralcio relativo alla Riduzione del Rischio Idraulico del Bacino del fiume Arno. (GU n. 226 del 22/12/1999).

Nella carta di fattibilità Tav. 2 è individuata anche la nuova perimetrazione della cassa d'espansione sopra citata ed in seguito denominata "Bibbiena 2" come da progetto preliminare – tale perimetro è stato definitivamente approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 19 maggio 2011 contenente di modifiche cartografiche al Piano stralcio relativo alla Riduzione del Rischio Idraulico (G.U. n. 266 del 15 novembre 2011)..

In località Campi sono individuate 2 diverse tipologie d'intervento: cassa d'espansione di tipo c classe B o invasivo. Il perimetro di tali interventi è riportato nella carta di fattibilità; tali aree sono disciplinate dalla norma n. 3 del Piano Stralcio per la riduzione del Rischio Idraulico nel bacino dell'Arno.

In relazione agli interventi che ricadono in aree a pericolosità idraulica media o elevata (P.3 e P.4), si precisa che sono attuabili quelli in cui lo studio idraulico condotto a livello di Regolamento Urbanistico ha definito le condizioni o limitazioni necessarie alla realizzazione in sicurezza idraulica degli interventi stessi.

#### **Articolo. 82 Definizione delle classi di pericolosità e fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 26/R**

Per le previsioni introdotte con la variante approvata con delibera C.C. n. 62 del 27/09/2010 le norme relative alla definizione delle classi di pericolosità e fattibilità seguono i contenuti del D.P.G.R. 26/R del 27 Aprile 2007 "Regolamento di attuazione dell'art.62 della legge regionale 3 Gennaio 2005 n.1" e vengono di seguito riportate.

Il grado di fattibilità degli interventi è stato restituito in due forme diverse:

a) in forma di scheda per gli interventi ben individuati approvata con delibera C.C. n. ... del 27/09/2010 allo strumento urbanistico quali aree di nuova espansione residenziale o industriale, edifici per attrezzature pubbliche o di uso collettivo, infrastrutture. La fattibilità viene attribuita per la tipologia d'intervento di maggior impatto sul terreno. Per gli interventi previsti nella stessa area ma a minor impatto l'attribuzione della fattibilità viene effettuata seguendo le indicazioni riportate nella tabella guida

b) in forma di tabella guida per interventi sull'esistente di basso impatto sul terreno o non ben individuabili nella cartografia dello strumento urbanistico in particolare quelli ricadenti nel territorio esterno alle UTOE.

La fattibilità degli interventi previsti si articola in quattro classi a crescente rischio. All'interno di ciascuna classe è stata inoltre specificata la fattibilità relativa agli aspetti derivanti dalla pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica.

## **82.1 Pericolosità geomorfologica**

### **82.1.1 Pericolosità molto elevata (G.4)**

Comprende le aree interessate da fenomeni di dissesto attivi e le relative aree di influenza

### **82.1.2 Pericolosità elevata (G.3)**

Comprende le aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti, aree di instabilità connesse alla giacitura, all'acclività alla litologia, alla presenza di acque sotterranee e superficiali, nonché processi di degrado di carattere antropico, aree interessate da intensi fenomeni erosivi e di subsidenza. All'interno di questa classe sono stati inseriti i movimenti di massa generalizzati in quanto assimilati a movimenti quiescenti in quanto il loro grado di attività è saltuario e interessa livelli molto limitati e superficiale di terreno.

### **82.1.3 Pericolosità media (G.2)**

Comprende le aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente) aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

### **82.1.4 Pericolosità bassa (G.1)**

Comprende le aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa.

## **82.2 Pericolosità idraulica**

### **82.2.1 Pericolosità molto elevata (I.4)**

Comprende le aree interessate da allagamenti per eventi con  $T_r \leq 30$  anni. Fuori dalle unità territoriali organiche elementari (UTOE) potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità molto elevata le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrano contestualmente le seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni
- b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori ri-

spetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

### **82.2.2 Pericolosità idraulica elevata (I.3)**

Comprende le aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra  $30 < T_r \leq 200$  anni.

Fuori dalle unità territoriali organiche elementari (UTOE) potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici idraulici, rientrano in classe di pericolosità elevata le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni
- b) sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

### **82.2.3 Pericolosità idraulica media (I.2)**

Comprende le aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra  $200 < T_r \leq 500$  anni.

Fuori dalle unità territoriali organiche elementari (UTOE) potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici idraulici rientrano in classe di pericolosità media le aree di fondovalle per le quali ricorrano le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di inondazioni
- b) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

### **82.2.4 Pericolosità idraulica bassa (I.1)**

Comprende le aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di inondazioni
- b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

## **82.3 Pericolosità sismica locale**

### **82.3.1 Pericolosità molto elevata (S.4)**

Comprende le aree in cui sono presenti fenomeni di instabilità attivi (1) e che pertanto potrebbero subire un'accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali si possono verificare in occasione di eventi sismici, terreni soggetti a liquefazione dinamica.

### **82.3.2 Pericolosità elevata (S.3)**

Comprende le aree in cui sono presenti fenomeni di instabilità quiescenti (2A) e che pertanto potrebbero subire una riattivazione in occasione di eventi sismici, zone potenzialmente franose

o esposte a rischio frana (2B) per le quali non si escludono fenomeni di instabilità indotta dalla sollecitazione sismica, zone caratterizzate da movimenti franosi inattivi (3), zone con possibile amplificazione della sollecitazione sismica connesse a zone di bordo valle e/o aree di raccordo con il versante (8), zone con possibile amplificazione per effetti stratigrafici (9-10), zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (12), presenza di faglie e/o contatti tettonici (13)

### **82.3.3 Pericolosità media (S.2)**

Comprende le aree in cui è possibile amplificazione dovuta ad effetti topografici (6), aree dove, dal rilievo di superficie, non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica

### **82.3.4 Pericolosità bassa (S.1)**

Comprende le aree caratterizzate dalla presenza di formazioni litoidi.

## **82.4 Condizioni di fattibilità**

Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche, edilizie ed infrastrutturali possono essere differenziate secondo quattro categorie di fattibilità:

### **82.4.1 Fattibilità senza particolari limitazioni (F.1)**

Si riferisce a previsioni per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia

### **82.4.2 Fattibilità con normali vincoli (F.2)**

Si riferisce alle previsioni per le quali è necessario indicare la tipologia delle indagini e/o fornire specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia

### **82.4.3 Fattibilità condizionata (F.3)**

Si riferisce alle previsioni per le quali ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi d'intervento o dei piani attuativi o in loro assenza in sede di predisposizione dei progetti edilizi

### **82.4.4 Fattibilità limitata (F.4)**

Si riferisce alle previsioni la cui attuazione è subordinata alla realizzazione d'interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del regolamento urbanistico sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

Sulla base delle indicazioni del DPGR 26/R la fattibilità al fine di una più precisa definizione viene distinta in relazione ai fattori geomorfologici, idraulici e sismici

## **82.5 Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici**

### **82.5.1 Fg.4 (Fattibilità limitata)**

Corrisponde a situazioni caratterizzate da pericolosità geomorfologica molto elevata. Per l'at-

tuazione degli interventi ricadenti in tale classe dovranno essere rispettate le seguenti norme :

a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione;

b) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;

c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;

d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza devono essere certificati.

e) relativamente agli interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, purché siano previsti, ove necessario, interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento, nonché l'installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno; della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.



### 82.5.2 *Fg.3 (Fattibilità condizionata)*

Corrisponde a situazioni caratterizzate da pericolosità geomorfologica elevata. Per l'attuazione degli interventi ricadenti in tale classe dovranno essere rispettate le seguenti norme:

a) L'attuazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. L'adozione delle soluzioni progettuali di cui sopra dovrà essere supportata da un'adeguata campagna geognostica (insieme delle prove di laboratorio e/o in situ necessarie per acquisire le conoscenze dell'area), estesa fino alla profondità necessaria a definire le problematiche emerse nel Piano Strutturale e/o alla quale si ritiene che si abbia influenza degli effetti indotti dalla trasformazione o dall'attività ipotizzata.

In particolare per gli interventi ricadenti in aree coperte da coltri detritico - gravitative dovranno essere svolte indagini finalizzate a definire lo spessore, le caratteristiche litotecniche delle coltri, nonché le caratteristiche del drenaggio che le interessano.

Nel caso in cui l'intervento si imponga su di un versante il progetto dovrà essere corredato da una verifica di stabilità del versante con particolare riferimento alle variazioni indotte dal nuovo progetto.

b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;

d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, devono essere certificati;

e) possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

### 82.5.3 *Fg.2 (Fattibilità con normali vincoli)*

Corrisponde a situazioni caratterizzate da pericolosità geomorfologica media. Per l'attuazione degli interventi ricadenti in tale classe dovranno essere rispettate le seguenti norme:

- le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini geognostiche da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. Il progetto deve basarsi su un'apposita indagine geognostica (insieme delle prove di laboratorio e/o in situ necessarie per acquisire le conoscenze dell'area), redatta ai sensi della normativa vigente, in particolare tale indagine deve essere finalizzata all'approfondimento ed alla soluzione delle problematiche emerse nella redazione del Piano Strutturale

### 82.5.4 *Fg.1 (Fattibilità senza particolari limitazioni)*

Corrisponde a situazioni caratterizzate da pericolosità geomorfologica bassa media la caratterizzazione geotecnica può essere ottenuta anche per mezzo di raccolta di notizie, la validità delle soluzioni progettuali deve essere motivata con apposita relazione.

## 82.6 Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici

### 82.6.1 *Fi.4 (Fattibilità limitata) e Fi.3 (Fattibilità condizionata)*

Corrisponde a situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica molto elevata ed elevata ed in tali zone dovranno essere rispettate i seguenti criteri generali:

a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni;

b) nelle aree che risultino soggette a inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni sono consentite solo nuove previsioni per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili, per le quali sarà comunque necessario attuare tutte le dovute precauzioni per la riduzione del rischio a livello compatibile con le caratteristiche dell'infrastruttura;

c) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle;

d) relativamente agli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di auto sicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:

dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni

dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree;

e) possono essere previsti interventi per i quali venga dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità.

f) della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia;

g) fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, può essere rilasciata dichiarazione di abitabilità e di agibilità;

h) deve essere garantita la gestione di quanto in essere tenendo conto della necessità di anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a Tr 200 per il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e per tutte le funzioni connesse.

### 82.6.2 *Fi.2 (Fattibilità con normali vincoli)*

Corrisponde a situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica media ed in tali zone dovranno essere rispettate le seguenti norme :

per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

Qualora si voglia perseguire una maggiore livello di sicurezza idraulica, possono essere indicati i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravati di pericolosità in altre aree.

### 82.6.3 *Fi.1 (Fattibilità senza particolari limitazioni)*

Corrisponde a situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa ed in tali zone non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

## **82.7 Fattibilità in relazione alla pericolosità sismica**

### **82.7.1 *Fs.4 (Fattibilità limitata)***

Corrisponde a situazioni caratterizzate da pericolosità sismica locale molto elevata (S4) ed in tali zone dovranno essere rispettate i seguenti criteri generali:

a) nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi attivi (1), oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica.

### **82.7.2 *Fs.3 (Fattibilità condizionata)***

Corrisponde a situazioni caratterizzate da pericolosità sismica locale elevata (S3), in questa classe in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi dovranno essere valutati i seguenti aspetti:

a) nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi quiescenti (2A) e a zone potenzialmente franose (2B), oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica;

b) nelle zone con possibile amplificazione sismica connesse al bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante (8), deve essere prescritta una campagna di indagini geofisiche, opportunamente estesa ad un intorno significativo, che definisca in termini di geometrie la morfologia sepolta del bedrock sismico ed i contrasti di rigidità sismica (rapporti tra velocità sismiche in termini di Vsh delle coperture e del substrato);

d) nelle zone con possibile amplificazione stratigrafica (9-10), deve essere prescritta una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra alluvioni e bedrock sismico;

e) in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (12) e in presenza di faglie e/o contatti tettonici (13), tali situazioni devono essere opportunamente chiarite e definite attraverso una campagna di indagini geofisica che definisca la variazione di velocità delle Vsh relative ai litotipi presenti e la presenza di strutture tettoniche anche sepolte;

### **82.7.3 *Fs.2 (Fattibilità con normali vincoli) e Fs.1 (Fattibilità senza particolari limitazioni)***

Corrisponde a situazioni caratterizzate da pericolosità sismica locale media (S2) e da pericolosità sismica bassa (S1) dove non è necessario indicare condizioni di fattibilità specifiche per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

## **Articolo. 83 Disciplina delle aree individuate nel PAI**

A seguito dell'approvazione del D.p.c.m. 6 Maggio 2005 sono entrate in vigore le norme di attuazione ed i relativi allegati del Piano di Bacino del Fiume Arno, Stralcio Assetto Idrogeologico approvate dal Comitato Istituzionale dell'11 Novembre 2004.

Pertanto per le aree individuate nel P.A.I. oltre alle norme del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico dovranno essere rispettati i contenuti della normativa specifica.

**Articolo. 84 Tabella guida per l'assegnazione delle classi di fattibilità geomorfologica, sismica ed idraulica ai sensi del DPGR 26/R**

Le seguenti tabelle sono elaborate per le previsioni introdotte con la variante approvata con delibera C.C. n. ... del 27/09/2010 e seguono i contenuti del D.P.G.R. 26/R del 27 Aprile 2007 "Regolamento di attuazione dell'art.62 della legge regionale 3 Gennaio 2005 n.1 (Norme per il governo del territorio).

La tabella è un elaborato contenente le linee guida per la caratterizzazione della tipologia delle indagini geologiche di supporto al progetto degli interventi da realizzare. L'abaco andrà utilizzato per la definizione della fattibilità degli interventi ricadenti nel territorio aperto ed all'interno delle UTOE nel caso in cui la tipologia dell'intervento non sia la massima consentita nella zona omogenea.

In tale tabella è stata attribuita la fattibilità per gli interventi più comuni in relazione alla classe di pericolosità riportata in cartografia. Per gli interventi non previsti in tabella sarà presa come riferimento la fattibilità attribuita ad interventi ad essi assimilabili.

GRADO DI PERICOLOSITA'	GEOMORFOLOGIC				SISMICA			
	1	2	3	4	1	2	3	4
TIPOLOGIA D'INTERVENTO	CLASSE DI FATTIBILITA'							
Scavi e reinterri di qualsiasi genere connessi alle opere di cui al presente abaco	1	2	3	4	1	2	3	4
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi di conservazione e/o ripristino delle caratteristiche tradizionali del manufatto ed altri interventi che non comportino sovraccarichi sulle fondazioni	1	1	1	1	1	1	1	1
Ampliamenti sopraelevazioni ed altri interventi che comportino desti sovraccarichi sulle	2	2	2	3	1	2	3	4

fon-dazioni e nuovi modesti carichi								
Consistenti ampliamenti e sopraelevazioni, demolizioni e ricostruzioni e altri interventi che comportino nuovi carichi sul terreno o forti sovraccarichi sulle fondazioni	2	2	3	4	1	2	3	4
Nuove edificazioni a carattere re-sidenziale e per la produzione di beni	2	2	3	4	1	2	3	4
Realizzazione di annessi agricoli di modeste dimensioni	1	2	2	3	1	2	2	2
Realizzazione di annessi agricoli per alloggio bestiame , trasformazione e conservazione di prodotti agricoli	2	2	3	4	1	2	3	4
Verde pubblico attrezzato e aree di sosta								
a) per le parti a verde	1	1	1	1	1	1	1	1
b) per piccoli edifici a servizio	2	2	3	3	1	2	3	4
Impianti sportivi								
a) per le parti a verde	1	1	1	1	1	1	1	1
b) per sistemazioni esterne	1	2	3	4	1	2	2	4
c) per edifici di servizio (tribune, spogliatoi, costruzioni accessorie)	2	2	3	4	1	2	3	4

<b>Zone destinate a parco fluviale o parco urbano:</b>								
<b>a) sistemazione a verde</b>	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>b) per piccoli edifici a servizio, attrezzature all'aperto e tempo libero</b>	1	2	2	3	1	2	2	3
<b>Ampliamenti di viabilità</b>	2	2	3	4	1	2	2	3
<b>Aree destinate a parcheggi pub-blici e/o privati</b>								
<b>a) realizzazione con il mantenimento delle attuali quote</b>	1	1	2	3	1	1	2	3
<b>b)realizzate con sbancamenti</b>	2	2	3	4	1	2	2	3
<b>Aree a verde privato:</b>								
<b>garage, box auto</b>	2	2	3	4	1	2	3	4
<b>Niova viabilità</b>	2	2	3	4	1	2	3	4
<b>Piccoli edifici e impianti di servizio (acquedotto, gas cabine di trasformazione)</b>	2	2	3	4	1	2	3	4
<b>Realizzazione di serre con coper-tura permanente ed altri manufatti precari utili alla conduzione del fondo</b>	1	2	2	3	1	2	2	2
<b>Realizzazione di invasi o laghetti collinari</b>	2	2	3	4	1	2	3	4
<b>Realizzazione di parcheggi interrati</b>	2	2	3	4	1	2	3	4

<b>Realizzazione di piscine</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Realizzazione di opere di conte-nimento</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Impianti fotovoltaici con fondazioni</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Impianti fotovoltaici privi di fondazione</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

GRADO DI PERICOLOSITA'	IDRAULICA				
	1	2	3	4	
TIPOLOGIA D'INTERVENTO	CLASSE DI FATTIBILITA'				
<b>INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE</b>					
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi di conservazione e/o ripristino delle caratteristiche tradizionali del manufatto	1	1	1	1	
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica con aumento di volume senza aumento di superficie coperta	1	1	1	1	
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica con aumento di volume senza aumento di superficie coperta ma con aumento di carico urbanistico	1	2	3	4	
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica con aumento di volume e di superficie coperta	1	2	3	4	
Demolizione senza ricostruzione	1	1	1	1	
Demolizione e ricostruzione	1	2	3	4	
<b>NUOVI INTERVENTI</b>					
Nuovi edifici, parcheggi, viabilità, ampliamenti di superficie coperta e volumetria anche con interventi di ristrutturazione urbanistica	1	2	3	4*	4



Parcheggi interrati	1	2	4	4
Riporti	1	2	3	4
Corridoi infrastrutturali destinati alla realizzazione di nuova viabilità	1	2	3	4*
Impianti sportivi e ricreativi	1	2	3	4*
Aree verdi attrezzate con piccoli edifici a servizio	1	1	3	4*
Aree verdi attrezzate con trasformazioni morfologiche e/piccoli edifici a servizio	1	2	3	4*
Scavi e sbancamenti	1	1	1	1
Messa in opera di depositi GPL	1	1	3	3
Realizzazione di piscine	1	1	2	3
Realizzazione di recinzioni	1	2	3	3
Opere di contenimento	1	2	3	4
Impianti fotovoltaici	1	2	2	2

#### **Articolo. 85 Definizione delle classi di pericolosità e fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 53/R**

Per le previsioni introdotte con la variante approvata con delibera C.C. n. ... del .../.../2013 le norme relative alla definizione delle classi di pericolosità e fattibilità seguono i contenuti del D.P.G.R. 53/R del 25 ottobre 2011, " Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche".

#### **Articolo. 86 Carta della pericolosità geologica**

Tale carta propone una classificazione dell'area secondo classi di rischio valutate tenendo conto dei rapporti che intercorrono tra i vari fattori analizzati nelle carte facenti parte del quadro conoscitivo:

- Pericolosità molto elevata (G.4) comprende le aree interessate da fenomeni attivi e le relative aree di influenza, aree interessate da soliflussi.

- Pericolosità elevata (G.3) aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque sotterranee e superficiali, nonché a processi di degrado di carattere antropico, aree interessate da intensi fenomeni erosivi e di subsidenza; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori al 25%.

- Pericolosità media (G.2) aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi e stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 25%.

- Pericolosità bassa (G.1) aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

### **Articolo. 87 Carta della pericolosità idraulica**

In tale carta sono individuate le classi di pericolosità in funzione del rischio idraulico:

- Pericolosità molto elevata (I.4) aree interessate da allagamenti per eventi con tempi di ritorno  $Tr < 30$  anni

Fuori dalle UTOE nelle aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrono entrambe le seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni.
- b) non sono in situazione di alto morfologico (+ 2 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine)

- Pericolosità elevata (I.3) aree con allagamenti per eventi compresi tra  $30 < Tr < 200$

Fuori dalle UTOE nelle aree di fondovalle per le quali ricorre almeno una delle seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni.
- b) non sono in situazione di alto morfologico (+ 2 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine).

- Pericolosità media (I.2) aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra  $200 < Tr < 500$  anni

Fuori dalle UTOE nelle aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni.
- b) sono in situazione di alto morfologico (+ 2 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine).

- Pericolosità bassa (I.1) in questa classe ricadono le aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni.
- b) sono in situazione di alto morfologico (+ 2 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine).

## **Articolo. 88 Carta della pericolosità sismica**

- Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4): zone suscettibili di instabilità di versante attiva che pertanto potrebbero subire una accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; terreni suscettibili di liquefazione dinamica in comuni classificati in zona sismica 2;

- Pericolosità sismica locale elevata (S.3): zone suscettibili di instabilità di versante quiescente che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi; terreni suscettibili di liquefazione dinamica (per tutti i comuni tranne quelli classificati in zona sismica 2); zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e faglie capaci (faglie che potenzialmente possono creare deformazione in superficie); zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri;

- Pericolosità sismica locale media (S.2): zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica S.3);

- Pericolosità sismica locale bassa (S.1): zone stabili caratterizzate dalla presenza di litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata e dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.

## **Articolo. 89 Carta della fattibilità**

Si ricava dalla sovrapposizione della carta della pericolosità alle destinazioni d'uso previste nella variante e fornisce informazioni sulla fattibilità degli interventi consentiti nell'area. Tale elaborato viene prodotto tenendo conto dell'esistenza di quattro classi di fattibilità:

- Fattibilità senza particolari limitazioni (F.1) si riferisce a previsioni urbanistiche e strutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia

- Fattibilità con normali vincoli (F.2) si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia delle indagini e/o fornire specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia

- Fattibilità condizionata (F.3) si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi d'intervento o dei piani attuativi o in loro assenza in sede di predisposizione dei progetti edilizi

- Fattibilità limitata (F.4) si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione d'interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del regolamento urbanistico sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

## 89.1 Fattibilità in relazione agli aspetti geologici

Fig.4 (Fattibilità limitata) nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica molto elevata è necessario rispettare i seguenti criteri generali:

a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione;

b) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;

c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;

d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza devono essere certificati.

e) relativamente agli interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, nel titolo abilitativo all'attività edilizia è dato atto della sussistenza dei seguenti criteri: previsione, ove necessario, di interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento; installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno.

Fig.3 (Fattibilità condizionata) nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica elevata è necessario rispettare i seguenti criteri generali:

a) la realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza.

b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da: non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti; non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni; da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

c) in presenza di interventi di messa in sicurezza sono predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;

d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, sono certificati;

e) possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fig.2 (Fattibilità con normali vincoli) nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica media le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini geognostiche da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Fig.1 (Fattibilità senza particolari limitazioni) nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica bassa possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere

geomorfologico.

## **89.2 Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici**

Fi.4 (Fattibilità limitata) nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica molto elevata è necessario, fino all'eliminazione del rischio, rispettare i criteri contenuti nell'art 2 della L.R. 21/2012:

1. Nelle aree classificate dai piani strutturali, dai regolatori generali (PRG) o dai PAI, come aree a pericolosità idraulica molto elevata è consentita esclusivamente la realizzazione dei seguenti interventi:

a) opere di difesa e regimazione idraulica

b) infrastrutture di tipo lineare non diversamente localizzabili, a condizione che siano preventivamente o contestualmente realizzate le opere per la loro messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno duecentennale, senza aggravare la pericolosità idraulica al contorno.

2. Nelle aree di cui al comma 1 è consentita altresì la realizzazione degli interventi di seguito indicati, a condizione che siano, preventivamente realizzate, ove necessarie, le opere per la loro messa in sicurezza per tempo di ritorno duecentennale, comprensive degli interventi per non aggravare la pericolosità idraulica al contorno:

a) ampliamento ed adeguamento di opere pubbliche

b) nuovi impianti e relative opere per la raccolta e la distribuzione della risorsa idrica, il convogliamento e la depurazione degli scarichi idrici, lo stoccaggio, il trattamento, lo smaltimento ed il recupero dei rifiuti, la produzione ed il trasporto di energia da fonti rinnovabili o comunque al servizio di aziende ed insediamenti produttivi, previsti dagli strumenti e atti di pianificazione e programmazione regionali, provinciali e comunali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge non diversamente localizzabili, oppure ampliamento o adeguamento di quelle esistenti.

c) nuovi edifici rurali ubicati nelle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, oppure ampliamento o modificazione di quelle esistenti salvo quanto previsto al comma 9, lettera a)

3) Nel rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni di cui ai commi 4 e 5, sugli immobili esistenti ricadenti nelle aree di cui al comma 1, sono consentiti:

a) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 79, comma 2, lettera a), della l.r. 1/2005;

b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.79, comma 2 lettera c) della l.r. 1/2005;

c) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1

d) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d) della l.r. 1/2005, se previsti dal PRG o dal regolamento urbanistico;

4. Gli interventi di cui al comma 3, sono realizzati a condizione che::

a) sia assicurata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di riduzione della vulnerabilità

b) non si determini l'aumento dei rischi e delle pericolosità idraulica al contorno

5) Gli interventi di cui al comma 3 lettere b) c) e d) sono realizzati a condizione che non determinino

a) creazione di nuove unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale o che comunque consenta il pernottamento

b) aumento della superficie coperta dell'edificio oggetto d'intervento

6. Nelle aree di cui al comma 1 gli interventi comportanti modellazioni del terreno non ricadenti nell'art. 80, comma 1, lettera d) della l.r. 1/2005, oppure la realizzazione di recinzioni o muri di cinta, sono consentiti solo nel caso in cui non determinino aumento del livello di pericolosità in altre aree.

Fi.3 (Fattibilità condizionata) situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica elevata sono da rispettare i criteri di cui alle lettere b), d), e) f), g), h), i) ed m) del paragrafo 3.2.2.1. Sono inoltre da rispettare i seguenti criteri:

a) all'interno del perimetro dei centri abitati (come individuato ai sensi dell'articolo 55 della l.r. 1/2005) non sono necessari interventi di messa in sicurezza per le infrastrutture a rete (quali sedi viarie, fognature e sotto servizi in genere) purché sia assicurata la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini;

b) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture, compresi i parcheggi con dimensioni superiori a 500 metri quadri e/o i parcheggi in fregio ai corsi d'acqua, per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Fanno eccezione i parcheggi a raso con dimensioni inferiori a 500 mq e/o i parcheggi a raso per i quali non sono necessari interventi di messa in sicurezza e i parcheggi pertinenziali privati non eccedenti le dotazioni minime obbligatorie di legge;

c) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. Ai fini dell'incremento del livello di rischio, laddove non siano attuabili interventi strutturali di messa in sicurezza, possono non essere considerati gli interventi urbanistico-edilizi comportanti volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 200 metri cubi in caso di bacino sotteso dalla previsione di dimensioni fino ad 1 chilometro quadrato, volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 500 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni comprese tra 1 e 10 kmq, o volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 1000 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni superiori a 10 kmq;

d) in caso di nuove previsioni che, singolarmente o complessivamente comportino la sottrazione di estese aree alla dinamica delle acque di esondazione o ristagno non possono essere realizzati interventi di semplice compensazione volumetrica ma, in relazione anche a quanto contenuto nella lettera g) del paragrafo 3.2.2.1, sono realizzati interventi strutturali sui corsi d'acqua o sulle cause dell'insufficiente drenaggio. In presenza di progetti definitivi, approvati e finanziati, delle opere di messa in sicurezza strutturali possono essere attivate forme di gestione del rischio residuo, ad esempio mediante la predisposizione di piani di protezione civile comunali;

e) per gli ampliamenti di superficie coperta per volumi tecnici di estensione inferiore a 50 mq per edificio non sono necessari interventi di messa in sicurezza.

Fi.2 (Fattibilità con normali vincoli) e Fi.1 (Fattibilità senza particolari limitazioni) situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica media per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono essere indicati i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa non è necessario indicare specifici

che condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

### 89.3 Criteri generali in relazione agli aspetti sismici

Di seguito si riportano i criteri generali da rispettare e le condizioni di attuazione di fattibilità per le previsioni edificatorie limitatamente alle aree individuate dalla Regione Toscana nell'ambito del Programma VEL.

- Fs4 (Fattibilità limitata) in essa ricadono le aree caratterizzate da pericolosità sismica locale molto elevata (S4), in sede di predisposizione del regolamento urbanistico sono da valutare i seguenti aspetti:

a) zone suscettibili di instabilità di versante attive, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità per le quali oltre a rispettare le prescrizioni della pericolosità geologica sono da realizzare indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. È opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche. Tali indagini sono tuttavia da rapportare al tipo di verifica (analisi pseudostatica o analisi dinamica), all'importanza dell'opera e al meccanismo del movimento del corpo franoso;

b) per i comuni in zona 2, nel caso di terreni suscettibili di liquefazione dinamica, sono realizzate adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni. Gli approfondimenti previsti, qualora si intenda utilizzare procedure di verifica semplificate, comprendono in genere indagini convenzionali in sito (sondaggi, SPT, CPT) e analisi di laboratorio (curve granulometriche, limiti di Atterberg, ecc.). Nel caso di opere di particolare importanza, si consiglia fortemente l'utilizzo di prove di laboratorio per la caratterizzazione dinamica in prossimità della rottura (prove triassiali cicliche di liquefazione e altre eventuali prove non standard) finalizzate all'effettuazione di analisi dinamiche.

- FS.3 (Fattibilità condizionata in essa ricadono le aree caratterizzate da pericolosità sismica locale elevata (S3), in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi, sono valutati i seguenti aspetti:

a) nel caso di zone suscettibili di instabilità di versante quiescente, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geologica, sono realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. È opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche. Tali indagini sono in ogni caso da rapportare al tipo di verifica (analisi pseudostatica o analisi dinamica), all'importanza dell'opera e al meccanismo del movimento del corpo franoso;

b) nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti, sono realizzate adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti;

c) per i terreni soggetti a liquefazione dinamica, per tutti i comuni tranne quelli classificati in zona sismica 2, sono realizzate adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;

d) in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse e in presenza di aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e capaci, è realizzata una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche di-

rette;

e) nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locali caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, è realizzata una campagna di indagini geofisica (ad esempio profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (ad esempio sondaggi, preferibilmente a c.c.) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. Nelle zone di bordo della valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

- FS.2 (Fattibilità con normali vincoli) in essa ricadono le aree caratterizzate da pericolosità sismica media (S2) e da pericolosità sismica bassa (S1) non è necessario indicare condizioni di fattibilità specifiche per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.





## GRUPPO DI PROGETTAZIONE

PROGETTISTA E COORDINATORE  
**GIANFRANCO GORELLI**

ASPETTI IDRAULICI  
**PROGEO ENGINEERING SRL**  
**MASSIMILIANO ROSSI**  
**FABIO POGGI**  
**DAVIDE GIOVANNUZZI**  
**MIRKO FRASCONI**

ASPETTI GEOLOGICI  
**LUCIA BROCCHI**  
**DANIELA LARI**

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
**SINERGIA SRLS**

ASPETTI RELATIVI ALLO STUDIO DEL  
PATRIMONIO EDILIZIO STORICO  
**FABIO TURCHESCHI**

ASPETTI PAESAGGISTICI  
**CAROL SASSO**

ASPETTI LEGATI ALLA TUTELA  
DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO  
**DAVIDE GIOVANNUZZI**

ASPETTI LEGALI  
**AGOSTINO ZANELLI QUARANTINI**

SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE  
**LDP PROGETTI GIS SRL**

## COMUNE DI BIBBIENA

SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
**FILIPPO VAGNOLI**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
**SAMUELA RISTORI**

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA  
PARTECIPAZIONE  
**SILVIA ZICHELLA**

RESPONSABILE DEL PROCESSO DI VAS  
**NORA BANCHI**



Atti per l'Avvio del procedimento  
27/12/2022

## RELAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

## INDICE

1	Premessa.....	4
2	Documento programmatico della giunta comunale.....	4
3	Ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti e della loro attuazione.....	7
3.1	Strumenti urbanistici passati.....	7
3.2	Strumenti urbanistici vigenti.....	8
3.3	Bilancio del Regolamento urbanistico.....	20
3.4	Analisi degli standard.....	26
4	Dal Piano Strutturale Intercomunale al Piano Operativo.....	27
4.1	La formazione del Piano Strutturale Intercomunale.....	27
4.2	Strategie di area vasta e di ambito locale nel PSIC.....	30
4.3	Dimensionamento di area vasta e di ambito locale.....	32
5	Quadro previsionale strategico.....	35
5.1	Obiettivi e azioni del Piano Operativo.....	35
5.1.1	Orientamenti per il dimensionamento del piano.....	35
5.1.2	Il contenimento del consumo di suolo e gli ambiti di rigenerazione urbana.....	36
5.1.3	I centri abitati e la qualità insediativa: creazione di luoghi a gestione condivisa.....	37
5.1.4	Muoversi in maniera sostenibile.....	37
5.1.5	Il turismo ed i luoghi delle opportunità.....	38
5.2	Osservatorio del raggiungimento degli obiettivi.....	38
5.3	Individuazione delle previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato.....	38
6	Architettura del piano.....	40
6.1	Disciplina dell'esistente.....	40
6.2	Disciplina delle trasformazioni.....	40
6.3	Ricognizione dei vincoli di legge.....	41
7	Aspetti idraulici, geologici e sismici.....	42
7.1	Aspetti idraulici.....	42
7.2	Aspetti geologico-tecnici e sismici.....	45

8	Processo di partecipazione.....	50
9	Criteri e metodi della Valutazione Ambientale Strategica .....	51
10	Procedimento di avvio e soggetti coinvolti .....	54
10.1	Enti ed organismi pubblici interessati dal procedimento.....	54
10.2	Enti ed organismi pubblici competenti per l’emanazione di pareri o nullaosta .....	55
10.3	Termini per l’acquisizione degli apporti tecnico-conoscitivi.....	57
11	APPENDICE A: Scheda di rilievo del patrimonio edilizio esistente.....	58
12	APPENDICE B: Schede estratte dal verbale della conferenza di copianificazione .....	60

## 1 PREMESSA

La presente relazione è organizzata in nove capitoli come di seguito sinteticamente illustrati:

- Nel Capitolo 2 e 3 è analizzato il quadro conoscitivo attuale, attraverso la rilettura del patrimonio territoriale e dello stato di attuazione della strumentazione urbanistica. Questa parte richiama la struttura e i contenuti del Piano Strutturale Intercomunale del Casentino e del Regolamento Urbanistico vigente, li verifica mettendo in evidenza le trasformazioni del territorio fino ad oggi, lo stato di attuazione delle previsioni e il rapporto con la crescita delle attrezzature e dei servizi che hanno accompagnato lo sviluppo del territorio comunale;
- Il Capitolo 4 è dedicato alla definizione delle linee programmatiche del PO sia in ordine al territorio urbanizzato che a quello rurale;
- Nel capitolo 5 è descritta l'architettura del piano;
- Il capitolo 6 è dedicato agli aspetti geologici, sismici e idraulici;
- Il capitolo 7 è dedicato alla definizione dell'attività partecipativa, le iniziative intraprese per favorire la "sussidiarietà orizzontale" in tema di governo del territorio;
- Il capitolo 8 individua i criteri e i metodi della Valutazione Ambientale Strategica;
- Infine il capitolo 9 individua gli enti e gli organismi pubblici interessati dal procedimento.

## 2 DOCUMENTO PROGRAMMATICO DELLA GIUNTA COMUNALE

Documento programmatico della giunta comunale del 20 ottobre 2021

### *Linee strategiche generali*

**Approccio liberale:** *vogliamo che sia tenuto un approccio liberale nella previsione delle norme; in sostanza vogliamo andare incontro ai bisogni e richieste dei cittadini/impresе, senza imporre regole troppo stringenti. Nella previsione delle norme del P.O. vogliamo che venga tenuta una linea di semplificazione massima sia nella redazione delle stesse che nella previsione dei vincoli impositivi: questo si traduce nel lasciare (laddove possibile) massima libertà ai privati di poter realizzare interventi al massimo compatibili con le proprie necessità (e ovviamente nel rispetto delle leggi sovraordinate e del PS)*

**In generale non vogliamo che siano presenti nel nuovo P.O. vincoli o imposizioni che vadano oltre le leggi già dettata da organi superiori.**

**Territorio di interesse paesaggistico, culturale e ambientale:** come detto sopra, anche rispetto ai vincoli di storicità, vogliamo che siano previsti solamente in quelle aree dove c'è una effettiva e evidente caratteristica di storicità da preservare così come definita dal PS. Nel disciplinare queste aree è importante prevedere norme non troppo stringenti e che lascino comunque spazio ad una valutazione puntuale del caso specifico (vedi a titolo di "esempio negativo" la norma attuale sulla "viabilità storica" oppure i casi di divieto di demolizione e ricostruzione con leggere modifiche)

- **transizione ecologica:** certamente questo aspetto dovrà essere tenuto in considerazione nella stesura, andando a favorire inserimenti e nuove realizzazioni che guardino anche agli aspetti ambientali. (riprendere dal PS le linee principali)

- **Piani attuativi e Piani di recupero:** rispetto all'istituto del Piano di Recupero e del P.A., vogliamo che siano presenti nel nuovo P.O. solamente nelle circostanze strettamente necessarie e dove è evidente che il grande recupero della zona richieda delle previsioni specifiche di interesse pubblico. Vogliamo prediligere l'istituto del "permesso a costruire convenzionato" certamente più snello e pratico.

- **Previsioni vigenti:** vorremmo che, nel limite del possibile, oltre a quelle nuove, siano mantenute nel nuovo Piano le attuali previsioni in vigore, o comunque quelle in vigore nel vecchio piano (sempre che non ci siano indicazioni diverse da parte dei proprietari delle aree). Ci faremo carico di sentire i privati per capire se preferiscono che NON siano inserite le previsioni onde evitare la decadenza fra 5 anni.

- **contributi e osservazioni:** Come ultimo, desideriamo che vengano tenute in considerazione tutte le richieste dei privati cittadini pervenute in forma scritta (tramite le "osservazioni o contributi al piano strutturale e/o al P.o.)

- **linee strategiche generali:** la nostra è una linea liberale in questo campo; in sostanza vogliamo andare incontro ai bisogni e richieste dei cittadini/imprese, senza imporre regole troppo stringenti. Nella previsione delle norme del P.O. vogliamo che venga tenuta una linea di semplificazione massima sia nella redazione delle stesse che nella previsione dei vincoli impositivi: questo si traduce nel lasciare (laddove possibile) massima libertà ai privati di poter realizzare interventi al massimo compatibili con le proprie necessità. Anche rispetto ai vincoli di storicità, vogliamo che siano previsti solamente in quelle aree dove c'è una effettiva e evidente caratteristica di storicità da preservare, e vengano al contrario tolti dove le situazioni non sono chiare.

In generale non vogliamo che siano presenti nel nuovo P.O. vincoli o imposizioni che vadano oltre le leggi già dettate da organi superiori.

Anche rispetto all'istituto del Piano di Recupero, vogliamo che sia presente nel nuovo P.O. solamente nelle circostanze strettamente necessarie e dove è evidente che il grande recupero della zona richieda delle previsioni specifiche di interesse pubblico.

*Chiediamo infine che, nel limite del possibile, oltre a quelle nuove, siano mantenute nel nuovo Piano le attuali previsioni in vigore, o comunque quelle in vigore nel vecchio piano (sempre che non ci siano indicazioni diverse da parte dei proprietari delle aree).*

*Come ultimo, desideriamo che vengano tenute in considerazione tutte le richieste dei privati cittadini pervenutaci in forma scritta (tramite le "osservazioni o contributi al piano strutturale e/ o al P.o.)*

*- **territorio urbanizzato:** la nostra volontà è quella di prevedere dei confini di territorio urbanizzato abbastanza "larghi", così da permettere nuovi insediamenti residenziali. Inoltre, chiediamo che venga prevista la possibilità di realizzare nuovi insediamenti residenziali (con al max bifamiliari) anche nelle frazioni più piccole del nostro territorio. Siamo convinti che non permette questo, porterebbe ad uno spopolamento ancora più veloce di queste comunità.*

*Siamo consapevoli che ai sensi della L.R. 65/2014 i confini dovrebbero esseri "stretti", ma siamo certi, in quanto cittadini prima che amministratori del territorio Bibbienesi, che questa previsione porterebbe alla morte del nostro territorio. La possibilità di costruire una abitazione mono o bifamiliare è una delle caratteristiche principali della nostra comunità; tutti i Casentinesi sognano fin da piccoli di potersi costruire una casa indipendente, possibilmente nel quartiere o frazione di provenienza; privare di tale possibilità i nostri cittadini, può provocare un pericolo in termini di popolazione residente oltre che di volano dell'economia edilizia.*

*- **co-pianificazione:** anche per quanto riguarda le aree industriali-artigianali-commerciali-turistiche-servizi la nostra linea rimane quella liberale; permettere alle imprese di poter costruire nuovi insediamenti è, in un momento come, questo fondamentale e strategico; non dimentichiamoci che il Casentino è un territorio ad alta specializzazione industriale e artigianale; la maggioranza della popolazione è occupata in industria (quasi il 70% del totale); alla luce di questi dati, è necessario permettere alle attività di poter realizzare nuovi insediamenti atti a soddisfare i loro bisogni.*

*L'area della Ferrantina è altamente strategica e deve diventare ancor più attrattore delle realtà industriali e artigianali; lo sviluppo di questa area non può essere compromesso dalla presenza di un vincolo ex Galasso NON esistente. Infatti ricordiamo che il torrente "Sorrassa" che genera tale vincolo, NON ESISTE! E' un torrente che esiste solo sulle carte, che con il combinato disposto della Galasso con il nuovo PIT regionale, porta all'impossibilità di nuove edificazioni entro i 150mt. Questo è un vizio di forma e burocratico che rischia di mettere in grande crisi lo sviluppo di quell'area. Chiediamo perciò che vengano studiate tutte le soluzioni possibili per garantire la prosecuzione di sviluppo di quell'area (anche ricorrendo all'inserimento di detta area nel territorio urbanizzato, se necessario).*

*Crediamo infine che debbano essere previste nel piano nuove zone atte a soddisfare qualsivoglia necessità volumetrica di nuove edificazioni imprenditoriali: la cifra che secondo noi è necessaria di superficie coperta è di 300.000mq di*

*nuove edificazioni miste (industriali-artigianali-commerciali- turistiche-servizi). In tal senso ricordo che il nostro territorio già è svantaggiato rispetto ad altri territori dal punto di vista industriale; perciò, non offrire alle aziende la possibilità di svilupparsi e ingrandirsi nel Casentino, porterebbe alla loro dislocazione in altre zone; con i tassi di interesse applicati sui mutui ipotecari di oggi, le aziende sono portate a costruire nuove sedi; perciò dobbiamo dargli la possibilità di fare questo nella nostra comunità*

*- altro: per quanto riguarda le linee strategiche su turismo e altri servizi, rimandiamo alle indicazioni già date nelle varie riunioni che ci sono state.*

### **3 RICOGNIZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI E DELLA LORO ATTUAZIONE**

#### **3.1 Strumenti urbanistici passati**

La pianificazione nel comune di Bibbiena ha inizio nel 1969 con l'adozione e l'approvazione del Programma di Fabbricazione: Delibera di Consiglio comunale n. 277 del 15/11/1969 e n. 274 del 24/04/1970.

Seguono numerose varianti al Pdf fino ad arrivare alla Delibera di Consiglio Comunale n. 328 dello 02/10/1989, "Adozione del Piano Regolatore Generale".

Segue la Delibera di Consiglio Comunale n. 58 dello 03/06/1991, "Piano Regolatore Generale, Esame delle osservazioni, controdeduzioni", quindi la Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 18/04/1994, "Piano Regolatore Generale, adeguamento alle prescrizioni regionali e controdeduzioni",

Il PRG è definitivamente approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 309 del 09/01/1995, "Piano Regolatore Generale, approvazione".

Seguono le seguenti varianti:

- VARIANTE AL PRG PER AREA DI RECUPERO "EX LANIFICIO DI SOCI" Delibera C.C. n. 95 del 25/11/1999
- VARIANTE AL PRG LA NAVE Delibera C.C. n. 47 del 17/06/2002
- VARIANTE AL PRG PER IMMOBILE IN VIA VECCHIA A SOCI Delibera C.C. n. 72 del 20/09/2002
- VARIANTE AL NORM CENTRI STORICI PRG PER CARTIERA Delibera C.C. n. 81 del 30/09/2002



- VARIANTE AL PRG TERROSSOLA Delibera C.C. n. 88 del 23/10/2002
- VARIANTE AL PRG 2000 (B32 Viale Turati, B5 Bibbiena, D1, C26 e C38, E1 Casa Marco, E2 Le greti, E21 il pesco, C39, parcheggio Viale Turati) Delibera C.C. n. 99 del 27/11/2002
- VARIANTE AL PRG CENTRO PROTEZIONE CIVILE Delibera C.C. n. 9 del 23/01/2003
- VARIANTE AL PRG ROTATORIA Delibera C.C. n. 10 del 23/01/2003
- VARIANTE AL PRG EX MATTATOIO SOCI Delibera C.C. n. 86 del 29/09/2003
- VARIANTE AL PRG AMPLIAMENTI CIMITERIALI Delibera C.C. n. 87 del 29/09/2003
- VARIANTE AL PRG 2002 (settore est di Soci, loc. Monfalcone, loc. La Casina di Soci, C3, Lotto Vestrucci a Bibbiena) Delibera C.C. n. 97 del 10/11/2003
- VARIANTE AL PRG FONDOVALLE Delibera C.C. n. 19 del 30/03/2004, Delibera C.C. n. 50 del 31/05/2005, Delibera C.C. n. 102 del 27/10/2005 integrazioni
- VARIANTE AL PRG PER C41 Delibera C.C. n. 8 del 06/02/2004
- VARIANTE AL PRG CENTRO DI CARICO FERROVIARIO Delibera C.C. n. 29 del 06/04/2005
- VARIANTE AL PRG PER C14 Delibera C.C. n. 80 del 23/08/2005
- VARIANTE AL PRG 2003 Delibera C.C. n. 45 del 29/09/2005
- VARIANTE AL PRG PER ELMEX Delibera C.C. n. 95 del 29/09/2005
- VARIANTE AL PRG ZONE D1 Delibera C.C. n. 126 del 30/12/2005
- VARIANTE AL PRG PER C25 Delibera C.C. n. 61 del 26/07/2006
- VARIANTE AL PRG MARENA Delibera C.C. n. 65 del 26/07/2006
- VARIANTE AL PRG TERMOBLOCK Delibera C.C. n. 106 del 20/12/2006
- VARIANTE AL PRG MALAGIATA Delibera C.C. n. 22 del 01/03/2007
- VARIANTE AL PRG 2006 Delibera C.C. n. 73 del 16/07/2007
- VARIANTE AL PRG PER C17 Delibera C.C. n. ... del 23/11/2007

## **PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE E GALASSO**

### **3.2 Strumenti urbanistici vigenti**

Il Comune di Bibbiena dispone di un **Piano Strutturale** approvato con deliberazione di **C.C. n. 114 del 24/11/2005** e di un **Regolamento Urbanistico** approvato con deliberazione del **C.C. n. 2 del 13/02/2009** (pubblicazione sul **BURT n.13 del 02/04/2009**).

Seguono alcune varianti al di cui riportiamo le tabelle di riepilogo.

<b>PIANO STRUTTURALE</b>			
<b>OGGETTO</b>	<b>PROCEDIM.</b>	<b>DELIBERAZIONE</b>	<b>PUBBLICAZIONE</b>
<b>Piano Strutturale del comune di Bibbiena</b>	Avvio	G.C. n. 41 del 11/06/2002	
	Adozione	C.C. n. 25 del 20/04/2004	BURT n. 26 del 30/06/2004
	Approvazione	C.C. n. 114 del 24/11/2005	BURT n. 3 del 18/01/2006
<b>Variante al Piano Strutturale per modifiche inerenti la SR n. 71 - variante di Casamicciola e proseguimento a nord di Bibbiena”</b>	Avvio	C.C. n. 139 del 20/12/2007	
	Adozione	C.C. n. 35 del 12/06/2008	
<b>Variante al PS e al RU per adeguamento al P.A.I. Localizzazione elisuperficie (F7) -ampliamento zona per impianti sportivi (F2) e parziale realizzazione di viabilità di scarto a nord di Bibbiena stazione</b>	Approvazione	C.C. n. 81 del 23/12/2008	BURT n. 6 del 11/02/2009
	Avvio	G.C. n. 261 DEL 16/12/09	
<b>Variante al regolamento urbanistico e al piano strutturale riferita a porzioni territoriali</b>	Adozione	C.C. n. 9 del 10/02/2010	BURT n. 09 del 03/03/2010
	Approvazione	C.C. n. 35 del 30/04/2010	BURT n. 22 del 01/06/2010
	Avvio	G.C. n. 14 del 28/01/2011	
<b>Variante al Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale per l’inserimento del nuovo tracciato della S.R.T. 71 in loc. Corsalone</b>	Adozione	C.C. n. 33 del 14/06/2012	BURT n. 27 del 04/07/2012
	Approvazione	C.C. n. 7 del 05/03/2013	BURT n. 38 del 18/09/2013
<b>Variante al Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale per l’inserimento del nuovo tracciato della S.R.T. 71 in loc. Corsalone</b>	Avvio	C.C. n. 37 del 28/06/2018	
	Adozione	C.C. n. 78 del 27/12/2018	
<b>Variante al RU 3-2019 e contestuale variante al PS 1-2019 per un’area soggetta a scheda di progetto k in Marciano all’interno del territorio urbanizzato ai</b>	Approvazione		
	Avvio del procedimento	G.C. n. 144 del 12/08/2019	

sensi degli artt. 30 e 32 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65

Adozione

Approvazione

Il Regolamento Urbanistico, in parte decaduto, è stato oggetto di successive varianti di cui riportiamo la seguente tabella di riepilogo.

### REGOLAMENTO URBANISTICO

OGGETTO	PROCEDIM.	DELIBERA	PUBBLICAZIONE
Regolamento Urbanistico comunale	Adozione	C.C. n. 58 del 24/05/2007	BURT n. 29 del 18/07/2007
	Approvazione	C.C. n. 2 del 13/02/2009	BURT n. 13 del 01/04/2009
Variante al PS e al RU per adeguamento al P.A.I.. Localizzazione elisuperficie (F7) -ampliamento zona per impianti sportivi (F2) e parziale realizzazione di viabilità di scarto a nord di Bibbiena stazione	Adozione	C.C. n. 9 del 10/02/2010	BURT n. 09 del 03/03/2010
	Approvazione	C.C. n. 35 del 30/04/2010	BURT n. 22 del 01/06/2010
Variante al regolamento urbanistico ” di riequilibrio adeguamento normativo e riordino piccole porzioni territoriali	Adozione	C.C. n. 47 del 23/06/2010	BURT n. 27 del 07/07/2010
	Approvazione	C.C. n. 62 del 27/09/2010	BURT n. 41 del 13/10/2010
Variante al regolamento urbanistico relativa a modifiche ed integrazioni normative e cartografiche per finalità pubbliche e di interesse collettivo, recepimento del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari	Adozione	C.C. n. 87 del 11/11/2011	BURT n. 48 del 30/11/2011
	Approvazione	C.C. n. 12 del 20/02/2012	BURT n. 10 del 07/03/2012
Variante al regolamento urbanistico e al piano strutturale riferita a porzioni territoriali	Avvio del Procedimento	G.C. n. 14 del 28/01/2011	
	Adozione	C.C. n. 33 del 14/06/2012	BURT n. 27 del 04/07/2012
	Approvazione	C.C. n. 7 del 05/03/2013	BURT n. 38 del 18/09/2013
Variante al regolamento urbanistico per la modifica di un'area soggetta a piano di recupero in piazza Palagi a Bibbiena	Adozione	C.C. n. 10 del 28/01/2014	BURT n. 6 del 12/02/2014
	Approvazione	C.C. n. 33 del 24/06/2014	BURT n. 32 del 13/08/2014
Variante al Regolamento Urbanistico per l'apposizione di un vincolo preordinato all'esproprio in via Burraia a Bibbiena	Adozione	C.C. n. 60 del 28/11/2014	BURT n. 2 del 14/01/2015



**CITTÀ DI BIBBIENA**  
**URBANISTICA**

	Approvazione	Efficacia ai sensi dell'art. 32, comma 3 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65	BURT n. 11 del 18/03/2015
<b>Variante al Regolamento Urbanistico per la riorganizzazione del piano attuativo pa23/c – adozione</b>	Adozione	C.C. n. 61 del 28/11/2014	BURT n. 3 del 21/01/2015
	Approvazione	Efficacia ai sensi dell'art. 32, comma 3 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65	BURT n. 11 del 18/03/2015
<b>Approvazione della relazione di monitoraggio del Regolamento Urbanistico</b>	Approvazione	G.C. n. 40 del 09/03/2015	Trasmessa in regione con prot. 4873 del 13/03/2015
<b>Variante al Regolamento Urbanistico per alcune modifiche puntuali ed aggiornamenti nel territorio urbanizzato</b>	Adozione	C.C. n. 50 del 20/08/2015	BURT n. 35 del 02/09/2015
	Approvazione	C.C. n. 75 del 30/11/2015	BURT n. 52 del 30/12/2015
<b>Variante al Regolamento Urbanistico per alcune modifiche minori localizzate all'interno del territorio urbanizzato</b>	Adozione	C.C. n. 32 del 11/07/2016	BURT n. 30 del 27/07/2016
	Approvazione	Efficacia ai sensi dell'art. 32, comma 3 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65	BURT n. 36 del 07/09/2016
<b>Variante al Regolamento Urbanistico per la localizzazione di un vincolo preordinato all'esproprio per una strada in loc. Guazzi</b>	Adozione	C.C. n. 33 del 11/07/2016	BURT n. 30 del 27/07/2016
	Approvazione	C.C. n. 50 del 19/11/2016	BURT n. 6 del 08/02/2017
<b>Variante al RU 2017-1 per alcune modifiche puntuali nel territorio urbanizzato</b>	Adozione	C.C. n. 46 del 31/07/2017	BURT n. 34 del 23/08/2017
	Approvazione	C.C. n. 65 del 27/11/2017	BURT n. 54 del 20/12/2017
<b>Approvazione del progetto per la localizzazione e la realizzazione del Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno e del Sentiero della Bonifica – tratto fiume Arno in Casentino II Stralcio - nei Comuni di Pratovecchio Stia, Castel San Nicolò, Poppi e Bibbiena, costituente VARIANTE AI REGOLAMENTI URBANISTICI AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65</b>	Approvazione	C.C. n. 61 del 23/10/2017	BURT n. 49 del 06/2/2018
<b>Variante al Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale per l'inserimento del nuovo tracciato della S.R.T. 71 in loc. Corsalone</b>	Avvio del Procedimento	C.C. n. 37 del 28/06/2018	



**CITTÀ DI BIBBIENA**  
**URBANISTICA**

	Adozione	C.C. n. 78 del 27/12/2018	BURT n. 3 del 16/01/2019
	Approvazione		
<b>Variante al RU 1-2019 per alcune modifiche puntuali nel territorio urbanizzato</b>	Adozione	C.C. n. 27 del 10/04/2019	BURT n. 18 del 02/05/2019
	Approvazione	C.C. n. 59 del 12/08/2019	BURT n. 38 del 18/09/2019
<b>Variante al RU 2-2019 Approvazione del progetto "Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno e del sentiero della bonifica, tratto fiume Arno Casentino" secondo stralcio lotto 2, costituente Variante al Regolamento Urbanistico ai Sensi dell'art. 34 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65</b>	Approvazione	C.C. n. 60 del 12/08/2019	
<b>Variante al RU 3-2019 e contestuale variante al PS 1-2019 per un'area soggetta a scheda di progetto k in Marciano all'interno del territorio urbanizzato ai sensi degli artt. 30 e 32 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65</b>	Avvio del Procedimento	G.C. n. 144 del 12/08/2019	
	Adozione	C.C. 69 del 11/10/2019	
	Approvazione	Efficacia ai sensi dell'art. 32, comma 3 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65	BURT n. 49 del 04/12/2019
<b>Variante al RU 4-2019 per una modifica in loc. Mocreccia al piano attuativo 13C all'interno del territorio urbanizzato ai sensi degli artt. 30 e 32 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65</b>	Avvio del Procedimento	G.C. n. 157 del 09/09/2019	
	Adozione	C.C. 70 del 11/10/2019	
	Approvazione	Efficacia ai sensi dell'art. 32, comma 3 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65	BURT n.49 del 04/12/2019
<b>Variante al RU 5-2019 per una modifica all'area ex fiat in loc. Palazzetto all'interno del territorio urbanizzato ai sensi degli artt. 30 e 32 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65</b>	Avvio del Procedimento	G.C. n. 158 del 09/09/2019	
	Adozione	C.C. 71 del 11/10/2019	
	Approvazione		BURT n. 49 del 04/12/2019
<b>Variante al RU 6-2019 per una modifica ad un'area PR 6 ERS in loc. Camprena all'interno del territorio urbanizzato ai sensi degli artt. 30 e 32 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65</b>	Avvio del Procedimento	G.C. n. 159 del 09/09/2019	

	Adozione	C.C. 72 del 11/10/2019	
	Approvazione	Efficacia ai sensi dell'art. 32, comma 3 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65	BURT n.49 del 04/12/2019
<b>Variante al RU 1-2020 per il recupero di un edificio industriale in loc. Palazzetto all'interno del territorio urbanizzato ai sensi degli artt. 19 e 238 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n.65: Approvazione</b>	Avvio del Procedimento	G.C. n. 87 del 02/07/2020	
	Adozione	C.C. n. 58 del 11/11/2020	BURT n. 48 del 25/11/2020
	Approvazione	C.C. 11 del 29/03/2021	
<b>Approvazione del progetto "Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno e del Sentiero della Bonifica, tratto fiume Arno Casentino, II stralcio, III lotto", costituente Variante al Regolamento Urbanistico ai Sensi dell'art. 34 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n.65</b>	Approvazione	C.C. 59 del 30/09/2021	BURT. n.42 del 20/10/2021
<b>Variante al Regolamento Urbanistico e contestuale Variante al Piano Strutturale per l'inserimento del nuovo tracciato della SRT71 in loc. Corsalone. Approvazione ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n.65 e Legge Regionale 10 dicembre 1998, n.88</b>	Approvazione	C.C. 60 del 30/09/2021	BURT. n.42 del 20/10/2021

Ad oggi il **perimetro del territorio urbanizzato** è quello definito dall'**art. 224** della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, coincidente con le UTOE come definite nel PS vigente in attesa del perimetro del territorio urbanizzato che sarà individuato nel procedimento di approvazione del PSI del Casentino che è in fase di redazione.

Preso atto della strumentazione urbanistica vigente ed in itinere, il comune ricade nelle disposizioni transitorie di salvaguardia di cui all'art. 222, della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65.

Per quanto riguarda la pianificazione attuativa si riporta un elenco, stilato attraverso una ricerca di archivio, dei Piani approvati in seno al PDF, PRG e quindi RU:

<b>PIANI ATTUATIVI</b>					
<b>PIANO ATTUATIVO</b>	<b>TIPOLOGIA</b>	<b>UTOE</b>	<b>APPROVAZIONE</b>	<b>EFFICACIA</b>	<b>CONVENZIONE DATA FIRMA</b>
			<b>Pdf</b>		
			<b>1969-1995</b>		

<b>Piano Attuativo Ex CIAM</b>	Lottizzazione	1	1984- 1985	
<b>Lottizzazione Vignarosa Partina</b>	Lottizzazione	3	Ante 1996	
<b>PRG approvato con Delibera Giunta Regionale n. 309 del 09/01/1995</b>				
<b>1995-2004</b>				
<b>Piano Attuativo la Ferantina</b>	Lottizzazione	1	Ante 1996	
<b>Piano di lottizzazione C35 (Freggina)</b>	Lottizzazione	3	1997	FINOCCHI rep. 10035 del 17/04/1999
<b>Piano di utilizzo Coop</b>	Piano di utilizzo	P	1996	MAROLDA rep. 34172 del 22/07/1998 PANCARI rep. 10291 del 22/01/2002 CIRIANNI rep. 13478 del 26/05/2011
<b>Piano di lottizzazione C33 (Terrossola)</b>	Lottizzazione	4	C.C. n. 10 del 29/01/1999	PANE rep. 33219 del 02/07/1999
<b>Piano di lottizzazione C36 (Caggio)</b>	Lottizzazione	1	Ante 2000	
<b>Piano di lottizzazione C4 Cimitero Soci</b>	Lottizzazione	2	Ante 2004	
<b>Piano di recupero in loc. MonteCalbi</b>	Piano di recupero	Territorio aperto	Ante 2004	
<b>Piano di lottizzazione C16 (Mocareccia)</b>	Lottizzazione	1	Ante 1999	
<b>Piano di lottizzazione C20 (Golione)</b>	Lottizzazione	1	C.C. n. 71 del 30/07/2003 C.C. n. 106 del 28/11/2003 C.C. n. 105 del 27/10/2005	
<b>Piano di lottizzazione C22 (Casella)</b>	Lottizzazione	1	C.C. n. 69 del 28/09/2001 C.C. n. 6 del 06/02/2004	MAROLDA 22/02/2002
<b>Piano di lottizzazione C37</b>	Lottizzazione	1	C.C. n. 105 del 28/11/2003	PANE rep. 44786 del 17/03/2004
<b>Piano di lottizzazione C39</b>	Lottizzazione	3	C.C. n. 81 del 29/09/2003	PANCARI rep. 10339 del 13/12/2003
<b>Piano di lottizzazione C41 (Mattoni)</b>	Lottizzazione	1	C.C. n. 9 del 06/02/2004	PANE rep. 45653 del 06/07/2004



**CITTÀ DI BIBBIENA**  
**URBANISTICA**

<b>Piano di lottizzazione C23</b>	Lottizzazione	1	Ante 2004		
<b>Piano di utilizzo zona B Terrossola</b>	Piano di utilizzo	4	G.C. n.259 del 28/11/2003	C.E. n.38 del 27/03/2004	ZAZZARO rep. 16557 del 19/02/2004
<b>2004</b>					
<b>Piano attuativo E.2C Le Greti (N 9E del RU)</b>	Lottizzazione	Territorio aperto	C.C. n. 69 del 27/09/2004		SI
<b>2005</b>					
<b>Piano Attuativo F5 la Ferrantina</b>	Lottizzazione	1	C.C. n. 66 del 15/07/2005		
<b>Piano di recupero Archiano-LIDL</b>	Piano di recupero	1	C.C. n. 96 del 29/09/2005		ZAZZARO rep. 21571 del 16/11/2005
<b>Piano Attutivo zona B2 Candolesi</b>	Lottizzazione	2	C.C. n. 117 del 24/11/2005		
<b>Piano attuativo ex cartiera di Soci in Via dell'Orto</b>	Piano di recupero	2	C.C. n. 103 del 27/10/2005		ZAZZARO rep. 21544 del 14/11/2005
<b>2006</b>					
<b>Piano di Lottizzazione C14</b>	Lottizzazione	1	C.C. n. 79 del 23/08/2005 C.C. n. 26 del 20/03/2006		PANE rep. 50.324 del 04/04/2006
<b>Piano attuativo C25 Partina</b>	Lottizzazione	3	C.C. n. 62 del 26/07/2006		PANE rep. 51431 del 13/10/2006
<b>2007</b>					
<b>Piano di recupero "Il Prato di Soci"</b>	Piano di recupero	2	C.C. n. 9 del 25/01/2007		
<b>Piano attuativo Via dell'Orto</b>	Piano di recupero	2	C.C. n. 23 del 28/02/2007		ZAZZARO rep. 26386 del 09/07/2008
<b>Piano di lottizzazione comparto C17</b>	Lottizzazione	1	C.C. n. 127 del 23/11/2007		ZAZZARO rep. 27424 del 16/07/2009
<b>Piano di lottizzazione comparto C38</b>	Lottizzazione	2	C.C. n. 128 del 23/11/2007		PANE rep. 35.738 del 31/08/2000 PANE rep. 53.289 del 31/01/2008 PANE rep. 58.400 del 14/09/2012 (cessione)
<b>2008</b>					
<b>Piano di recupero "LANIFICIO di Soci"</b>	Piano di recupero	2	C.C. n. 21 del 22/04/2008		



<b>Piano di lottizzazione comparto C42</b>	Lottizzazione	8	C.C. n. 59 del 16/09/2008	ZAZZARO rep. 26623 del 30/10/2008
<b>Piano di Utilizzo Mabo La Ferrantina</b>	Piano di utilizzo	1	C.C. n. 38 del 30/10/2008	PANE rep. 55109 del 21/07/2009
<b>Piano di lottizzazione comparto C16 (ex C19)</b>	Lottizzazione	1	C.C. n. 83 del 23/12/2008	PANE rep. 55077 del 13/07/2009
<b>REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con C.C. n. 2 del 13/02/2009</b>				
<b>2009</b>				
<b>Piano di Recupero Catarsena</b>	Piano di recupero	Territorio aperto	C.C. n. 64 del 30/09/2009	N
<b>Seconda Variante al Piano di Recupero Montecalbi</b>	Piano di recupero	Territorio aperto	C.C. n. 65 del 30/09/2009	N
<b>PR8a Candolesi</b>	Piano di recupero	10	C.C. n. 66 del 30/09/2009	N
<b>Piano Attuativo D4 - F1 Località Ferrantina</b>	Lottizzazione	1	C.C. n. 67 del 30/09/2009	PANE re. 55373 del 23/10/2009
<b>Pr1vp Soci</b>	Piano di recupero	2	C.C. n. 68 del 30/09/2009	N
<b>2010</b>				
<b>PA9C Castellare</b>	Lottizzazione	1	C.C. n. 11 del 10/02/2010	BALDESI rep. 18.225 dello 01/12/2010
<b>PR6D3 Sub-Comparto B1, Area Ex Tannino</b>	Piano di recupero	1	C.C. n. 12 del 10/02/2010	
<b>PA46C/1 Sant'Andrea</b>	Lottizzazione	8	C.C. n. 36 del 30/04/2010	
<b>Piano di Recupero Molino di Gabrino</b>	Piano di recupero	Territorio aperto	C.C. n. 49 del 23/06/2010	
<b>PA37C Partina (Art. 71)</b>	Approvazione dello schema di convenzione per le opere pubbliche art. 72 NTA	3	C.C. n. 85 del 30/11/2010	
<b>Ns37b Sub 1 Candolesi (Art.71)</b>	Approvazione dello schema di convenzione per le opere pubbliche art. 72 NTA	10	C.C. n. 86 del 30/11/2010	
<b>Pr6d3 Sub-Comparto B2, Area Ex Tannino (Art.71)</b>	Approvazione dello schema di convenzione per le opere pubbliche art. 72 NTA	1	C.C. n. 87 del 30/11/2010	
<b>2011</b>				



**CITTÀ DI BIBBIENA**  
**URBANISTICA**

<b>PA12c Variante Coccaia</b>	Lottizzazione	1	C.C. n. 12 del 21/03/2011	
<b>PA13d2 Ferrantina (Art.17)</b>	Approvazione dello schema di convenzione per le opere pubbliche art. 72 NTA	1	C.C. n. 14 del 21/03/2011	CIRIANNI rep. 13307 del 14/04/2011
<b>PA7c Castellare (Art.71)</b>	Approvazione dello schema di convenzione per le opere pubbliche art. 72 NTA	1	C.C. n. 15 del 21/03/2011	
<b>PA21c Poggio Mendico (Art.71)</b>	Approvazione dello schema di convenzione per le opere pubbliche art. 72 NTA	1	C.C. n. 16 del 21/03/2011	ZAZZARO rep. 29396 del 10/05/2011
<b>PA47c Sant'Andrea (Art. 71)</b>	Approvazione dello schema di convenzione per le opere pubbliche art. 72 NTA	8	C.C. n. 17 del 21/03/2011	
<b>PA8d2 Pian di Silli (Art. 71)</b>	Approvazione dello schema di convenzione per le opere pubbliche art. 72 NTA	2	C.C. n. 18 del 21/03/2011	
<b>PA11d2 Pian di Silli (Art. 71)</b>	Approvazione dello schema di convenzione per le opere pubbliche art. 72 NTA	2	C.C. n. 19 del 21/03/2011 G.C. 273 del 30/11/2011	
<b>PA14c Santa Maria (Art. 71)</b>	Lottizzazione	1	C.C. n. 22 del 21/03/2011	
<b>PA12d2 Le Capanne (Art.71)</b>	Approvazione dello schema di convenzione per le opere pubbliche art. 72 NTA	1	C.C. n. 44 del 28/04/2011	
<b>PA46c/2 Sant'Andrea (Art. 71)</b>	Approvazione dello schema di convenzione per le opere pubbliche art. 72 NTA	8	C.C. n. 45 del 28/04/2011	
<b>1D4 in via Marx</b>			C.C. n. 56 del 29/06/2011	
<b>Pr13a La Casa</b>	Piano di recupero	Territorio aperto	C.C. n. 57 del 29/06/2011	
<b>Ns37b Sub 2 Candolesi (Art.71)</b>	Approvazione dello schema di convenzione per le opere pubbliche art. 72 NTA	10	C.C. n. 58 del 29/06/2011	
<b>PA54c Mocareccia (Art.71)</b>	Approvazione dello schema di convenzione per le	1	C.C. n. 59 del 29/06/2011	ZAZZARO rep. 30196 del 10/2/2012

	opere pubbliche art. 72 NTA			
<b>N53B Via Mocarrecchia a Bibbiena</b>	Opere di Approvazione dello schema di convenzione per le opere pubbliche art. 72 NTA	1	G.C. n. 239 del 19/10/2011	
<b>2012</b>				
<b>Pr Marciano</b>	Piano di recupero	6	C.C. n. 13 del 20/02/2012	
<b>PA6c Fornace</b>	Lottizzazione	1	C.C. n. 34 del 14/06/2012	
<b>PA49C Querceto (Art.71)</b>	Approvazione dello schema di convenzione per le opere pubbliche art. 72 NTA	Territorio aperto	C.C. n. 54 del 28/09/2012	
<b>PA43c/1 Guazzi</b>	Lottizzazione	8	C.C. n. 55 del 28/09/2012	
<b>2013</b>				
<b>PA4d2 Le Chiane</b>	Lottizzazione	1	C.C. n. 41 del 05/07/2013	ZAZZARO rep. 32610 del 9/12/2014
<b>Pr Sant'andrea Campi</b>	Piano di recupero	Territorio aperto	C.C. n. 42 del 05/07/2013	
<b>PA14d2 Ferrantina (Art.73)</b>	Approvazione dello schema di convenzione per le opere pubbliche art. 72 NTA	1	C.C. n. 43 del 05/07/2013	
<b>2014</b>				
<b>Pr3d3 Ex Fiat</b>	Piano di recupero	1	C.C. n. 09 del 28/01/2014	
<b>PA57c Casella</b>	Lottizzazione	1	C.C. n. 12 del 28/01/2014	
<b>Pr Consorzio Agrario</b>	Piano di recupero	1	C.C. n. 34 del 24/06/2014	
<b>Pr Santa Maria del Sasso</b>	Piano di recupero	Territorio aperto	C.C. n. 35 del 24/06/2014	
<b>Pr La Casina Poggiolo</b>	Piano di recupero	Territorio aperto	C.C. n. 36 del 24/06/2014	
<b>2015</b>				
<b>Pr Quercetina Terrossola</b>	Piano di recupero	Territorio aperto	C.C. n. 11 del 30/03/2015 (Adozione)	

<b>Pr Camilliano Marciano</b>	Piano di recupero	Territorio aperto	C.C. n. 32 del 19/06/2015 (Adozione)	(Efficacia errata Burt. n. 38 del 23/09/2015) Adozione Burt. n. 11 del 16/03/2016 Efficacia Burt. n. 21 del 25/05/2016
<b>Pr Sant'Andrea Campi</b>	Piano di recupero	Territorio aperto	C.C. n. 46 del 14/07/2015 (Adozione)	Efficacia Burt. n. 38 del 23/09/2015
<b>2016</b>				
<b>Pr Corbolini</b>	Piano di recupero	Territorio aperto	C.C. n. 62 del 22/12/2016 (Adozione)	Efficacia Burt. n. 8 del 22/02/2017
<b>PA 60C ( art. 73)</b>	Approvazione dello schema di convenzione per le opere pubbliche art. 72 NTA	2	C.C. n. 63 del 22/12/2016	
<b>2017</b>				
<b>PA 57C</b>	Lottizzazione	1	C.C. n. 37 del 24/05/2017 (Adozione)	Efficacia Burt. n. 31 del 02/08/2017
<b>2018</b>				
<b>PR VILLAMA- GRA</b>	Piano di recupero	Territorio aperto	C.C. n. 38 del 28/06/2018 (Adozione)	Efficacia Burt. n. del 03/10/2018
<b>2019</b>				
<b>PA 23C</b>	Lottizzazione	1	C.C. n. 58 del 12/08/2019 (Approvazione)	Efficacia Burt. n. 38 del 18/09/2019
<b>Variante al PA 57C</b>	Lottizzazione	1	C.C. n. 85 del 25/11/2019 (Adozione)	Efficacia Burt. n. 8 del 19/02/2020
<b>PR San Martino</b>	Piano di recupero	Territorio aperto	C.C. n. 84 del 25/11/2019 (Adozione)	Annullata con C.C. n. 21 dello 08/06/2020
<b>Variante PR Camilliano</b>	Piano di recupero	Territorio aperto	C.C. n. 83 del 25/11/2019 (Adozione)	Efficacia Burt. n. 8 del 19/02/2020
<b>2020</b>				
<b>PA 13C Mocareccia</b>	Lottizzazione	1	In fase istruttoria	
<b>PR San Martino</b>	Piano di recupero	Territorio aperto	C.C. n. 21 dello 08/06/2020 (Adozione)	Efficacia Burt. n. 35 del 26/08/2020
<b>PR Coppioni</b>	Piano di recupero	Territorio aperto	C.C. n. 22 dello 08/06/2020 (Adozione)	Efficacia Burt. n. 35 del 26/08/2020
<b>PR area Ex Fiat</b>	Piano di recupero	1	C.C. n. 23 dello 08/06/2020 (Adozione)	Efficacia Burt. n. 35 del

26/08/2020					
<b>PA 20C Goline</b>	Lottizzazione	1	C.C. n. 55 del 22/10/2020 (Adozione)	Efficacia Burt. n. 1 del 07/01/2021	Cuomo del 25/05/2021
<b>Piano di recupero in Loc. San Donato</b>	Piano di recupero		C.C. n. 56 del 22/10/2020 (Adozione)	Efficacia Burt. n. 1 del 07/01/2021	
<b>Piano di lottizzazione PA27c</b>	Lottizzazione		C.C. n. 56 del 28/10/2022 (Adozione)	Efficacia Burt. n. * del **/**/****	

### 3.3 Bilancio del Regolamento urbanistico

Per il bilancio del dimensionamento del RU sono stati predisposti calcoli e schemi esplicativi in conformità ai disposti del Regolamento di attuazione delle disposizioni della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65 e del DPGR n. 32/R del 5 luglio 2017, Burt 14/02/2007. Le disposizioni del Regolamento, ai sensi dell'art. 18, si applicano ai Piani Strutturali e Regolamenti Urbanistici adottato a partire dal 15/05/2007.

Il dimensionamento è articolato nelle seguenti funzioni:

- a) residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato;
- b) industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;
- c) commerciale relativa alle medie strutture di vendita;
- d) commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione;
- e) turistico – ricettiva;
- f) direzionale, comprensiva delle attività private di servizio;
- g) agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo.

Poiché il vigente RU raggruppa o non tiene conto di alcune di esse, per comparare opportunamente le dimensioni attuali e variare sono state considerate le seguenti funzioni:

1. **Residenziale**
2. **Produttiva: Industriale e artigianale**
3. **Terziario: Commerciale al dettaglio e all'ingrosso, Direzionale e di servizio e Turistico – ricettiva;**

Il dimensionamento delle funzioni è espresso in metri quadrati di superficie edificabile, **SE**, anche se per facilità di comparazione è stata mantenuta anche la quantità espressa in mc. Di fatto il Regolamento urbanistico opera ancora con questo parametro.

Le operazioni che hanno condotto al calcolo del dimensionamento attuale, di quello variato e del conseguente bilancio sono articolate nelle seguenti fasi:

1. Calcolo delle SE assegnate dal Vigente RU;
2. Calcolo delle SE dalle Varianti al RU;
3. Bilancio del Dimensionamento e SE residue.

Dai dati rilevati sul dimensionamento assegnato dal Piano strutturale vigente e le quantità assegnate dal RU emerge che quest'ultimo ha utilizzato la quasi totalità delle superfici:

UTOE 01 - BIBBIENA							
Zone o aree di intervento	Residenziale			Commerciale Direzionale		Produttivo	
	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	Abitanti (mc/185)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3,5 mt (mc)
<b>PIANO STRUTTURALE</b>							
	90.000 mq	270.000 mc	2.700	133.667 mq	401.000 mc	252.000 mq	882.000 mc
<b>EDIFICATO ESISTENTE</b>							
	585.330 mq	1.755.989 mc	6.553			190.040 mq	665.140 mc
<b>PRG CONFERMATO</b>							
	665.828 mq	1.997.485 mc	10.797	142.014 mq	426.042 mc	348.122 mq	1.218.426 mc
<b>RU VIGENTE</b>							
<b>TOTALE RESIDENZIALE</b>	665.587 mq	1.996.760 mc	10.793				
<b>RESIDUO RESIDENZIALE</b>	90.242 mq	270.725 mc	1.463				
<b>TOTALE COMMERCIALE</b>				271.949 mq	815.848 mc		
<b>RESIDUO COMMERCIALE</b>				3.731 mq	11.194 mc		
<b>TOTALE PRODUTTIVO</b>						447.326 mq	1.565.645 mc
<b>RESIDUO PRODUTTIVO</b>						152.796 mq	534.785 mc



UTOE 02- SOCI							
Zone o aree di intervento	Residenziale			Commerciale Direzionale		Produttivo	
	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	Abitanti (mc/185)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3,5 mt (mc)
<b>PIANO STRUTTURALE</b>							
	83.000 mq	249.000 mc	1.346	24.667 mq	74.000 mc	105.000 mq	367.500 mc
<b>EDIFICATO ESISTENTE</b>							
	470.211 mq	1.410.632 mc	7.625			88.462 mq	796.156 mc
<b>PRG CONFERMATO</b>							
	352.942 mq	1.058.825 mc	5.723			126.428 mq	442.498 mc
<b>RU VIGENTE</b>							
TOTALE RESIDENZIALE	29.522 mq	1.222.127 mc	6.606				
RESIDUO RESIDENZIALE	28.566 mq	85.697 mc	463				
<b>UTOE 03- PARTINA E FREGGINA</b>							
<b>RESIDUO COMMERCIALE</b>	Residenziale			Commerciale Direzionale		Produttivo	
<b>TOTALE PRODUTTIVO</b>	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	Abitanti (mc/185)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3,5 mt (mc)
<b>RESIDUO PRODUTTIVO</b>							
<b>PIANO STRUTTURALE</b>							
	11.667 mq	35.000 mc	189	4.333 mq	13.000 mc	3.000 mq	10.500 mc
<b>EDIFICATO ESISTENTE</b>							
	82.767 mq	248.300 mc	1.342			8.500 mq	29.750 mc
<b>PRG CONFERMATO</b>							
	46.075 mq	138.225 mc	747			14.000 mq	49.000 mc
<b>RU VIGENTE</b>							
TOTALE RESIDENZIALE	42.708 mq	128.123 mc	693				
RESIDUO RESIDENZIALE	15.034 mq	45.102 mc	244				
TOTALE COMMERCIALE				667 mq	2.000 mc		
RESIDUO COMMERCIALE				3.667 mq	11.000 mc		
TOTALE PRODUTTIVO						9.650 mq	33.775 mc
RESIDUO PRODUTTIVO						7.350 mq	25.725 mc

UTOE 04- TERROSSOLA										
Zone o aree di intervento	Residenziale			Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico		
	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	Abitanti (mc/185)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3,5 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	STANZE
<b>PIANO STRUTTURALE</b>										
	2.667 mq	8.000 mc	43	667 mq	2.000 mc	000 mq	000 mc	1.167 mq	3.500 mc	
<b>EDIFICATO ESISTENTE</b>										
	35.971 mq	107.914 mc	583							
<b>PRG CONFERMATO</b>										



**CITTÀ DI BIBBIENA**  
URBANISTICA

	24.924 mq	74.771 mc	404							
<b>RU VIGENTE</b>										
TOTALE RESIDENZIALE	22.666 mq	67.998 mc	368							
RESIDUO RESIDENZIALE	4.924 mq	14.773 mc	80							
TOTALE COMMERCIALE				000 mq	000 mc					
RESIDUO COMMERCIALE				667 mq	2.000 mc					
TOTALE PRODUTTIVO						000 mq	000 mc			
RESIDUO PRODUTTIVO						000 mq	000 mc			

UTOE 05- SERRAVALLE							
Zone o aree di intervento	Residenziale			Commerciale Direzionale		Produttivo	
	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	Abitanti (mc/185)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3,5 mt (mc)
<b>PIANO STRUTTURALE</b>							
	5.333 mq	16.000 mc	86	1.667 mq	5.000 mc	1.000 mq	000 mc
<b>EDIFICATO ESISTENTE</b>							
	62.977 mq	188.930 mc	1.021			300 mq	1.050 mc
<b>PRG CONFERMATO</b>							
	34.217 mq	102.651 mc	555			1.566 mq	5.481 mc
<b>RU VARIANTE 2019</b>							
TOTALE RESIDENZIALE	22.985 mq	68.956 mc	373				
RESIDUO RESIDENZIALE	16.565 mq	49.695 mc	269				
TOTALE COMMERCIALE				133 mq	400 mc		
RESIDUO COMMERCIALE				1.533 mq	4.600 mc		
TOTALE PRODUTTIVO						2.090 mq	7.315 mc
RESIDUO PRODUTTIVO						476 mq	1.666 mc

UTOE 06- MARCIANO POGGIOLO										
Zone o aree di intervento	Residenziale			Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico		
	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	Abitanti (mc/185)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3,5 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	STANZE
<b>PIANO STRUTTURALE</b>										
	4.333 mq	13.000 mc	70	200 mq	600 mc	000 mq	000 mc	500 mq	1.500 mc	
<b>EDIFICATO ESISTENTE</b>										
	21.516	64.548 mc	349							





**CITTÀ DI BIBBIENA**  
URBANISTICA

	mq									
<b>PRG CONFERMATO</b>										
	13.737 mq	41.211 mc	223							
<b>RU VIGENTE</b>										
TOTALE RESIDENZIALE	13.674 mq	41.021 mc	222							
RESIDUO RESIDENZIALE	4.397 mq	13.190 mc	71							
TOTALE COMMERCIALE				000 mq	000 mc					
RESIDUO COMMERCIALE				200 mq	600 mc					
TOTALE PRODUTTIVO						000 mq	000 mc			
RESIDUO PRODUTTIVO						000 mq	000 mc			

<b>UTOE 07- CAMPI</b>										
Zone o aree di intervento	Residenziale			Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico		
	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	Abitanti (mc/185)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3,5 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	STANZE
<b>PIANO STRUTTURALE</b>										
	5.333 mq	16.000 mc	86	1.000 mq	3.000 mc	000 mq	000 mc	1.500 mq	4.500 mc	
<b>EDIFICATO ESISTENTE</b>										
	21.516 mq	64.548 mc	349							
<b>PRG CONFERMATO</b>										
	14.633 mq	43.898 mc	237							
<b>RU VIGENTE</b>										
TOTALE RESIDENZIALE	8.746 mq	26.238 mc	142							
RESIDUO RESIDENZIALE	11.220 mq	33.660 mc	182							
TOTALE COMMERCIALE				333 mq	1.000 mc					
RESIDUO COMMERCIALE				667 mq	2.000 mc					
TOTALE PRODUTTIVO						000 mq	000 mc			
RESIDUO PRODUTTIVO						000 mq	000 mc			

<b>UTOE 08-FARNETA GUAZZI</b>										
Zone o aree di intervento	Residenziale			Commerciale Direzionale		Turistico				



**CITTÀ DI BIBBIENA**  
URBANISTICA

	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	Abitanti (mc/100)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	STANZE
<b>PIANO STRUTTURALE</b>								
	6.167 mq	18.500 mc	185	333 mq	1.000 mc	1.167 mq	3.500 mc	
<b>EDIFICATO ESISTENTE</b>								
	17.825 mq	53.475 mc	97					
<b>PRG CONFERMATO</b>								
<b>TOTALE</b>	17.373 mq	52.120 mc	521,2					
<b>RESIDUO</b>	2.027 mq	6.080 mc	60,8					

<b>UTOE 09-BANZENA</b>										
Zone o aree di intervento	Residenziale			Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico		
	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	Abitanti (mc/100)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3,5 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	STANZE
<b>PIANO STRUTTURALE</b>										
	667 mq	2.000 mc	20	267 mq	800 mc			333 mq	1.000 mc	
<b>EDIFICATO ESISTENTE</b>										
	6.853 mq	20.560 mc	206							
<b>PRG CONFERMATO</b>										
B2	385 mq	1.154 mc	12							
D1						3.950 mq	13.825 mc			
F11								3.500 mq	10.500 mc	
<b>RU VIGENTE</b>										
<b>RESIDUO RESIDENZIALE</b>	-2.896 mq	-8.689 mc	-86,89							
<b>RESIDUO COMMERCIALE</b>				000 mq	000 mc					
<b>RESIDUO PRODUTTIVO</b>						3.950 mq	13.125 mc			
<b>RESIDUO TURISTICO</b>								3.833 mq	11.500 mc	

<b>UTOE 10-CANDOLESI CAMPRENAI</b>						
Zone o aree di intervento	Residenziale			Commerciale Direzionale		
	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	Abitanti (mc/185)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	
<b>PIANO STRUTTURALE</b>						
	3.000 mq	9.000 mc	49	333 mq	1.000 mc	

EDIFICATO ESISTENTE					
	14.075 mq	42.225 mc	228		
PRG CONFERMATO					
	4.749 mq	14.246 mc	77		
RU VIGENTE					
TOTALE RESIDENZIALE	7.599 mq	22.797 mc	123		
RESIDUO RESIDENZIALE	150 mq	450 mc	2		
TOTALE COMMERCIALE				050 mq	150 mc
RESIDUO COMMERCIALE				283 mq	850 mq

### 3.4 Analisi degli standard

La dotazione esistente di standard urbanistici supera il minimo inderogabile fissato dal D.M.1444/68 di 18 mq ad abitante.

Il resoconto degli standard urbanistici nel comune di Bibbiena risulta il seguente:

<b>Attrezzature collettive</b>	<b>23,75 mq/ab</b>		
<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>10,68 mq/ab</b>		
<b>Istruzione</b>	<b>3,52 mq/ab</b>		
<b>Aree Verdi</b>	<b>12,24 mq/ab</b>	Verde pubblico attrezzato, Verde pubblico Sportivo, Orti Sociali, Parchi pubblici	<b>6,14 mq/ab</b>
	Di cui:	Verde urbano	<b>6,10 mq/ab</b>

In conclusione la dotazione degli standard urbanistici ammonta ad un totale di **49,62 mq/abitante**.

Nel corso del lavoro di redazione del Piano operativo l'attuale dotazione di standard sarà sottoposta ad una verifica qualitativa inerente l'effettiva prestazione delle superfici e la loro accessibilità.

## **4 DAL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE AL PIANO OPERATIVO**

### **4.1 La formazione del Piano Strutturale Intercomunale**

Il Piano strutturale intercomunale del Casentino interessa i seguenti dieci comuni della provincia di Arezzo, che a tal fine hanno sottoscritto l'atto di esercizio associato denominato "Convenzione tra comuni e unione di comuni per la gestione in forma associata del Piano Strutturale intercomunale" in data 20/03/2017:

- Bibbiena
- Castel Focognano
- Castel San Niccolò
- Chitignano
- Chiusi della Verna
- Montemignaiolo
- Ortignano Raggiolo
- Poppi
- Pratovecchio Stia
- Talla

La Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65 disciplina al Titolo II, Capo III, l'art. 23 recita:

1. I comuni possono procedere all'adozione e all'approvazione del piano strutturale intercomunale con le modalità stabilite dal presente articolo.
2. I comuni approvano l'atto di esercizio associato del piano strutturale intercomunale, con il quale costituiscono un ufficio unico di piano mediante:
  - a) la stipula, tra di loro, della convenzione di cui agli articoli 20 e 21 della legge regionale 27 dicembre 2011, n. 68 (Norme sul sistema delle autonomie locali);
  - b) l'unione di comuni di cui fanno parte, costituita ai sensi del titolo III, capo III, della l.r. 68/2011. In detta ipotesi, l'affidamento dell'esercizio associato all'unione avviene per convenzione stipulata ai sensi degli articoli 20 e 21 della l.r. 68/2011, oppure per disposizione statutaria dell'unione.
  - b bis) la stipula di una convenzione di cui agli articoli 20 e 21 della legge regionale 27 dicembre 2011, n. 68 (Norme sul sistema delle autonomie locali) con un'unione di comuni di cui non fanno parte.

3. L'esercizio associato è svolto tra comuni contermini rientranti nel medesimo ambito sovracomunale di cui all'articolo 28, salvo quanto previsto dall'articolo 24.
4. L'ente responsabile dell'esercizio associato individua il garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 37.
5. L'ente responsabile dell'esercizio associato avvia il procedimento del piano strutturale intercomunale ai sensi dell'articolo 17 e trasmette il relativo atto, oltre ai soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, a tutti i comuni associati.
6. Qualora la proposta di piano strutturale intercomunale preveda trasformazioni al di fuori del territorio urbanizzato che comportino impegni di suolo non edificato, l'ente responsabile dell'esercizio associato convoca la conferenza di co-pianificazione di cui all'articolo 25 alla quale partecipano la Regione, la provincia, la città metropolitana, l'ente responsabile dell'esercizio associato e i comuni associati, nonché su indicazione della Regione, i legali rappresentanti dei comuni eventualmente interessati dagli effetti territoriali derivanti dalle previsioni. La conferenza decide a maggioranza dei presenti entro sessanta giorni dallo svolgimento della prima riunione.
7. In caso di convenzione, l'organo competente, individuato dalla convenzione medesima ai sensi dell'articolo 20, comma 2, lettera c), della l.r. 68/2011, approva la proposta di piano strutturale intercomunale e la trasmette ai comuni interessati per l'adozione ai sensi degli articoli 18, 19 e 20. In caso di esercizio associato della funzione urbanistico edilizia mediante previsione statutaria dell'unione di comuni, l'organo competente individuato dallo statuto dell'unione o, in mancanza di tale individuazione, la giunta dell'unione, approva la proposta di piano strutturale intercomunale e la trasmette ai comuni interessati per l'adozione ai sensi degli articoli 18, 19 e 20.
8. Le osservazioni sono presentate all'ente responsabile dell'esercizio associato che provvede all'istruttoria. L'esito dell'istruttoria è trasmesso all'organo di cui al comma 7 che predispose le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e adegua in tal senso il piano strutturale intercomunale adottato trasmettendolo ai comuni associati.
9. I comuni associati approvano il piano strutturale intercomunale contro deducendo alle osservazioni nel senso indicato dall'organo di cui al comma 7. Con l'atto di approvazione ciascun comune può apportare al piano strutturale intercomunale adottato esclusivamente le modifiche indicate dall'organo di cui al comma 7. Qualora una delle amministrazioni ritenga, a seguito delle osservazioni pervenute, di dover apportare ulteriori modifiche, trasmette le relative proposte all'ufficio unico di piano che provvede ai sensi del comma 8.
10. Il piano strutturale intercomunale diventa efficace con la pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT), effettuata a cura dell'ente responsabile della

gestione associata, dell'avviso dell'avvenuta approvazione da parte dei comuni associati ai sensi del comma 2 oppure dell'organo competente dell'unione nel caso di cui al comma 13 bis.

11. Il piano strutturale intercomunale sostituisce, per i rispettivi territori, il piano strutturale dei comuni. Qualora non sia approvato da uno o più comuni, esso non acquista efficacia per i rispettivi territori.
12. Nel caso in cui sia necessario variare gli strumenti di pianificazione territoriale della provincia, della città metropolitana e della Regione, l'ente responsabile dell'esercizio associato promuove l'accordo di pianificazione ai sensi degli articoli 41, 42 e 43.
13. Alle varianti al piano strutturale intercomunale si applicano le disposizioni del presente articolo, fermo restando quanto previsto all'articolo 32 bis.  
13 bis. Lo statuto dell'unione di comuni può stabilire che all'unione sono altresì attribuite le competenze per l'adozione e l'approvazione del piano strutturale intercomunale; in tal caso, lo statuto prevede termini e modalità per la richiesta di pareri ai singoli comuni. L'approvazione degli atti da parte del competente organo dell'unione è deliberata con la maggioranza prevista dallo statuto, che prevede il voto favorevole anche dei sindaci dei comuni interessati. Le disposizioni di cui ai commi 6, 8, 9 e 11 si intendono riferite all'unione.
14. Nel caso di varianti approvate ai sensi dell'articolo 34 e dell'articolo 35, l'ufficio di piano procede all'aggiornamento del piano strutturale intercomunale.
15. Con deliberazione della Giunta regionale sono individuate forme di incentivazione per favorire la redazione dei piani strutturali intercomunali di cui al presente articolo e all'articolo 24.

L'Unione dei Comuni Montani del Casentino è l'ente responsabile della gestione in forma associata del Piano strutturale del Casentino come stabilito nell'art. 4 della "Convenzione tra comuni e unione di comuni per la gestione in forma associata del Piano Strutturale Intercomunale", stipulata in data 20/03/2017.

Con questo ruolo l'Unione dei Comuni Montani del Casentino ha attivato le procedure sopra riportate per la redazione dell'Avvio del Procedimento del Piano Strutturale Intercomunale compresa la documentazione necessaria per l'avvio del processo di VAS, individuando i professionisti incaricati, il RUP e il garante per la partecipazione.

Con deliberazione di Giunta dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino n. 89 del **14/09/2018** è stato fatto **P'Avvio del Piano Strutturale Intercomunale del Casentino**.

Lo **07/06/2021** è stata convocata in prima seduta la **Conferenza di copianificazione**, sono seguite la seconda seduta lo **05/07/2021**, la terza seduta il **12/07/2021** e la quarta seduta conclusiva il **17/12/2021**.

**Il presente Avvio fa riferimento alla proposta di Piano strutturale intercomunale come approvata dalla giunta dell'Unione in data 27/12/2022 conformandosi ai suoi contenuti statutari e strategici.**

#### **4.2 Strategie di area vasta e di ambito locale nel PSIC**

Il PSIC, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future, persegue:

- la conservazione e la gestione del patrimonio territoriale, promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;
- la riduzione dei fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio in funzione di maggiore sicurezza, salute e qualità di vita degli abitanti;
- la valorizzazione di un sistema di città e insediamenti equilibrato e policentrico, promuovendo altresì la massima sinergia e integrazione tra i diversi contesti territoriali contermini;
- lo sviluppo delle potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali e della montagna, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;
- lo sviluppo di politiche territoriali attente all'innovazione di prodotto e di processo privilegiando le opportunità economiche e l'innovazione delle attività così da consentirne lo sviluppo nel tempo;
- una qualità insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca: la salute ed il benessere degli abitanti e dei lavoratori;
- la piena accessibilità degli spazi pubblici per la generalità della popolazione;
- la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli periurbani;
- la produzione locale di energia e la riduzione dei consumi energetici;
- il risparmio idrico;
- l'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità che garantisca l'accessibilità all'intero sistema insediativo e all'intermodalità;

- l'effettiva ed adeguata connettività della rete di trasferimento dati su tutto il territorio.

Il PSIC, sulla base dei dati della descrizione interpretativa del quadro conoscitivo e degli elementi contenuti nella scheda d'ambito del PTT, identifica i valori del Patrimonio territoriale e le sue criticità. Su questa base disegna le principali strategie e le seguenti relative azioni preordinate al loro perseguimento:

- **Presidio ecologico, resilienza e contrasto ai cambiamenti climatici**
  - 1- Turismo ambientale, rifugi e bivacchi, campeggi a impronta naturalistica;
  - 2- Sentieri, percorsi bici, percorsi bici discesa, servizi;
  - 3- Prodotti del sottobosco;
  - 4- Governo del bosco (Biomasse, legname, alto fusto, marroneti e castagneti da frutto, regimazione idraulica);
  - 5- Acqua ludica e contemplativa: Meandri, salti d'acqua, sport acquatici, pesca no kill. Laghetti collinari, protezione civile, irrigazione, conserve d'acqua;
  - 6- Sorgenti, usi idropotabili, tutela e valorizzazione;
  - 7- Recupero acque piovane, risparmio idrico, rain gardens.
- **Sostegno alle produzioni biologiche**
  - 1- Distretto biologico integrato verso Bio-economia (filiera locali);
  - 2- Mercati contadini, centri ricerca, promozione, educazione al gusto, fattorie didattiche;
  - 3- Centri associativi, servizi.
- **Qualità della vita**
  - 1- Territorializzazione dei servizi sanitari pubblici, ampliamenti mirati per il potenziamento e l'integrazione dei servizi;
  - 2- Approvvigionamento, produzione energia da fonti rinnovabili;
  - 3- Politiche verso requisiti APEA nelle piattaforme produttive;
  - 4- Potenziamento trasporti casa-lavoro, TPL, ferrovia, ciclabili, Trasporto merci, Rete digitale, Rigenerazione dei sistemi produttivi.
- **Mobilità e accessibilità**
  - 1- Potenziamento del ferro - Mobilità dolce, woonerf, zone 30, ciclabili;
  - 2- Razionalizzazione e messa in sicurezza delle strade, attraversamenti, ponti e passerelle;
  - 3- Maglia viaria trasversale, fondi naturali, rete vicinali (tutela), aree a domanda debole, trasporto pubblico a chiamata.
- **Abitare il Casentino**
  - 1- Centri abitati, riuso, rigenerazione, manutenzione patrimonio edilizio e sua riqualificazione energetica, architettonica;



- 2- adozione dell'indice RIE (Riduzione dell'impatto edilizio), Potenziamento della capacità insediativa, nuova edificazione e riqualificazione dei margini, Antisismica;
  - 3- Qualificazione estetica, funzionale e sociale dello spazio pubblico, centralità, Riserva di ERS (Edilizia residenziale sociale) nella misura del 20%, Osservatorio dell'abitare per orientare la proporzione tra affitto, vendita, affitto con patto di futura vendita, co-housing. Qualificazione e potenziamento dei servizi di interesse sociale (benessere).
- **Testimonianze archeologiche, storiche, ambientali**
    - 1- Primato del Parco e del sito Unesco;
    - 2- Riconoscimento e valorizzazione dell'identità culturale e delle figure identitarie, presidi turistici e culturali;
    - 3- Turismo lento contemplativo, luoghi sacri, sentieri e cammini, accoglienza;
    - 4- Rete museale.
  - **Strategia HUB manifatturieri**

Il PSIC individua quattro HUB; il territorio del comune di Bibbiena è interessato da due di questi uno localizzato nell'area Ferrantina-Pianacci-Pian di Silli di Soci, in parte sottoposto a copianificazione vedi schede 16 e 16bis e 17, in parte da quello di Corsalone al confine con il comune di Chiusi della Verna.

L'individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato (TU) è condotta secondo i contenuti dell'art. 4 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65 e suoi Regolamenti attuativi nonché del PIT e dei suoi allegati. Il PO fa riferimento al pecosì come approssimato del TU presente negli elaborati della proposta di PSIC approvata dalla Giunta dell'Unione e trasmessa ai comuni per l'Adozione.

#### **4.3 Dimensionamento di area vasta e di ambito locale**

Il presente paragrafo riporta in sintesi il dimensionamento delle previsioni del PSIC per il Comune di Bibbiena.

Il presente Avvio coincide con l'"adozione" da parte della Giunta dell'Unione comuni montani del Casentino pertanto sia gli elementi strategici che quelli dimensionali assunti per il POC possono essere soggetti a riallineati con quelli del PSIC nel momento della sua approvazione.

L'assunzione del PSIC come strumento capace contemporaneamente di governare temi di area vasta e di intercettare temi locali di natura comunale, comporta una articolazione a livelli diversi delle strategie stesse. Anzi, l'articolazione degli stessi valori del patrimonio territoriale in elementi

di ambito localizzato e elementi di area vasta, indirizza il piano verso tale articolazione che si riflette necessariamente sui criteri di individuazione delle Unità territoriali omogenee elementari e sui criteri per la definizione delle quantità massime.

In relazione alle strategie dello sviluppo sostenibile scaturite nel PSIC, e sinteticamente descritte al precedente paragrafo, il territorio del Casentino è stato articolato in UTOE e sub UTOE.

Le UTOE interessano ambiti territoriali complessi che coprono il territorio di più comuni mentre i territori comunali sono stati individuati come Sub-Utoe. Il dimensionamento pertanto risulta articolato in una quota relativa a ciascuna sub-Utoe e una quota da gestire a livello della Utoe in quanto relativa a strategie e funzioni considerate di “area vasta”. Nel caso specifico della sub-Utoe di Bibbiena è individuato un Hub di interesse di area vasta relativa al comparto produttivo Ferrantina-Soci in quanto sede di rilevanti attività manifatturiere di interesse di Vallata, e in particolare di un Cluster che riunisce imprese nel settore della prefabbricazione a livelli di eccellenza.

#### **U.T.O.E. 2 – Media Vallata**

1. Ambito territoriale caratterizzato dal Sub- ambito paesaggistico “Fondovalle dell’Arno” comprendente anche il fondovalle del torrente Archiano e interessante la porzione centrale dei sub-ambiti “Dorsale Appenninica”, “Massiccio del Pratomagno”, “Arco collinare”.

2. strategie locali e azioni: si applicano le Misure e le regole di cui agli artt. 31, 32, 33 e 35 della presente disciplina.

3. nel territorio dell’UTOE 2, con riferimento a funzioni e attività di area vasta sono localizzati l’Hub 3 -Ferrantina/Soci- dedicato a piattaforma produttiva, cluster manifatturiero, Apea, servizi; in parte l’Hub 4 – Corsalone – dedicato a piattaforma produttiva, porta, servizi, formazione, scambiatore, fiume.

Le previsioni sottoposte a conferenza di Copianificazione ex art. 25 hanno lo specifico scopo di rafforzare il settore produttivo e di qualificare la piattaforma nel suo complesso nella direzione dei criteri espressi nella strategia del PSIC con riferimento ai requisiti APEA.

A seguire è esplicitato il dimensionamento del PSIC in relazione alle strategie individuate e declinate tra quelle di area vasta e quelle di ambito locale in ordine alla individuazione della UTOE 2:



**CITTÀ DI BIBBIENA**  
**URBANISTICA**

UTOE 2													
Sub UTOE 2a - Poppi	32000	6500	245					3200	650	5800	290 0	2900	
Sub UTOE 2b - Bibbie- na	62000	1240 0	320					6200	124 0	1800	900	5700	
Sub UTOE 2c - Orti- gnano Raggiolo	4600	910	80					460	90	300	150	370	
SAV	11000	2180	640	13700 0	2740 0	360 0	180 0			7800	390 0	8860	4500
<b>TOT UTOE 2</b>	<b>10960 0</b>	<b>2199 0</b>	<b>128 5</b>	<b>13700 0</b>	<b>2740 0</b>	<b>360 0</b>	<b>180 0</b>	<b>9860</b>	<b>198 0</b>	<b>1570 0</b>	<b>785 0</b>	<b>1783 0</b>	<b>4500</b>

## **5 QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO**

### **5.1 Obiettivi e azioni del Piano Operativo**

Gli obiettivi di Piano possono essere suddivisi nei seguenti ambiti tematici:

#### **5.1.1 Orientamenti per il dimensionamento del piano**

##### **Settore produttivo**

Nel PO si prevede l'attivazione di previsioni corrispondenti orientativamente ad un 60% del dimensionamento del PSIC in riferimento al settore produttivo. Sarà data priorità all'attuazione delle previsioni inerenti gli HUB così come contenuti nella strategia di PSIC.

##### **Residenza**

Per quanto riguarda la destinazione residenziale si prevede l'attivazione del 30% del dimensionamento del PSIC con particolare attenzione ai temi della rigenerazione e del recupero.

Di questo 30% si prevede una quota di edilizia sociale intorno al 20%, comunque da valutare in dettagli attraverso indicatori specifici.

La quota di edilizia sociale prevista per le nuove edificazioni residenziali messe in opera dal presente P.O: sarà prescritta entro una soglia di S.E. da determinarsi nel corso della redazione e si affianca ad una politica di costruzione di una offerta di edilizia sociale volta a colmare un deficit pregresso in una fase storica di ampliamento della "fascia grigia" del disagio abitativo.

La valutazione dell'entità del fenomeno di abitanti a rischio povertà a causa del peso economico dell'abitare è condotta secondo la metodologia sotto indicata.

1. Numero di famiglie complessive attuali assunto come numero di alloggi;
2. Incidenza percentuale della quota in locazione
3. Valore medio del costo della locazione per alloggi da mq.80 di tipo popolare;
4. Assunzione del limite del 30% del costo della locazione sul reddito come soglia di rischio;
5. Numero di famiglie sotto soglia di reddito di €.26.000 calcolando l'incidenza percentuale di tale fascia sul totale famiglie assunta per intero nella proporzione delle famiglie mono-componente e per la metà per le altre famiglie

**Commerciale: interventi sul patrimonio e.e. oltre al 30% del dimensionamento del PSIC relativo alla UTOE 2**

**Turistico ricettivo: interventi sul patrimonio e.e. oltre al 30% del dimensionamento del PSIC relativo alla UTOE 2**

**Servizi: interventi sul patrimonio e.e. oltre al 30% del dimensionamento del PSIC relativo alla UTOE 2**

### **5.1.2 Il contenimento del consumo di suolo e gli ambiti di rigenerazione urbana**

- **Rigenerazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;**
- **Valorizzazione dei centri storici;**
- **Recupero e rigenerazione di tessuti recenti degradati.**

Tali obiettivi saranno perseguiti principalmente attraverso le seguenti azioni:

- **Schedatura del patrimonio edilizio esistente.** La nuova schedatura sarà realizzata tenendo conto del contributo storico delle schedature esistenti, quella operata negli anni '80 ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 59/1980 e quella fatta nel 2002 in occasione della redazione del primo PS comunale. L'aggiornamento prevedrà una ricognizione fotografica di tutto il patrimonio edilizio ante 1954 con schedatura e assegnazione di una classe di valore per singolo edificio e una schedatura per morfotipi dei tessuti costruiti dopo il 1954. In Appendice A è allegata la scheda di rilievo. La disciplina si articolerà in categorie di intervento che saranno inserite in un allegato al regolamento edilizio, per una migliore gestione del patrimonio in relazione ai continui aggiornamenti normativi.
- **Aree da sottoporre a rigenerazione.** Sulla base dell'attribuzione del degrado, ai sensi dell'art. 123 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, rilevato con l'operazione di schedatura del patrimonio saranno individuate le aree da sottoporre a rigenerazione urbanistica. Preliminarmente, in ragione degli studi già effettuati, anche in seno al PSCI, si possono indicare le seguenti aree degradate che saranno analizzate come candidate ad interventi di rigenerazione nel presente P.O.:
  - Area Sacci;
  - Area produttiva Partina;
  - Area ex depositi carburante campo sportivo Bibbiena Stazione;
  - Area delle Chiane.

- **Contenimento del consumo di nuovo suolo.** Norme per il contenimento impermeabilizzazione. Politiche di primarietà sugli ampliamenti di edifici esistenti in relazione alla desigillazione delle aree impermeabili.
- **Ricucitura dei margini urbani:** Progetti specifici con schede di progetto.

### 5.1.3 I centri abitati e la qualità insediativa: creazione di luoghi a gestione condivisa

- **Qualità degli insediamenti;**
- **Miglioramento degli Spazi pubblici.**

Tali obiettivi saranno perseguiti principalmente attraverso le seguenti azioni:

- Incremento dei servizi di livello comunale e di prossimità con il parametro “**territorio dei 15 minuti**”;
- Disciplina delle destinazioni d’uso con attenzione alla **Mixità funzionale** con riferimento anche alla **disciplina dell’uso temporaneo** di cui all’art. 23-quater del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- **Ipotesi di comunità energetiche.** Ad esempio realizzabili in Marciano, Freggina, Poggiolo, Banzena, Campi,...).
- Riqualificazione e ricucitura di aree interstiziali, pubbliche e private;
- Progetti di miglioramento ambientale;
- Progetti di riconnessione ecologica e ambientale.

Tali obiettivi saranno perseguiti principalmente attraverso le seguenti azioni:

- Introduzione degli **indici RIE** nella pianificazione attuativa;
- **Ricucitura dei margini urbani:** Progetti specifici che schede di progetto;

### 5.1.4 Muoversi in maniera sostenibile

- Potenziamento piste ciclabili;
- Valorizzazione del ruolo della Ferrovia di fondovalle;
- Recupero e valorizzazione della viabilità pedonale e storica;
- Aumento della connessione intermodale.

Tali obiettivi saranno perseguiti principalmente attraverso le seguenti azioni:

- **Previsioni di nuove piste ciclabili.** Ad esempio il collegamento con l'Hub della Ferrantina;
- Individuazione e previsione di **aree ciclabili nei tessuti esistenti** di fondovalle, realizzazione di aree 30, etc.,
- **Disciplina per la viabilità storica e le strade vicinali.** La disciplina generale è affiancata da un censimento delle strade vicinali strategiche e messa a punto di una disciplina speciale;
- **Previsione di aree di sosta ed interscambio modale.** In particolare per quanto riguarda l'accessibilità alle piste ciclabili.

#### **5.1.5 Il turismo ed i luoghi delle opportunità**

- Potenziamento dei poli di interesse pubblico;
- Valorizzazione dei luoghi della cultura;
- Politiche per la promozione turistica.

Tali obiettivi saranno perseguiti principalmente attraverso le seguenti azioni:

- Ricognizione dei beni culturali art. 10 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- Atlante dei beni che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico;
- Regole generali sul riuso del patrimonio edilizio esistente a fini culturali e turistici. Attuazione di alcuni interventi previsti dal PSIC nella conferenza di copianificazione;
- Regolamentazione delle attività extra agricole in territorio rurale, disciplina degli ampliamenti etc.

#### **5.2 Osservatorio del raggiungimento degli obiettivi**

Ai sensi dell'art. 15 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 sarà istituito un osservatorio permanente per il monitoraggio, saranno in particolare monitorati:

- Raggiungimento obiettivo di qualità;
- Monitoraggio ERS;
- Monitoraggio uso del suolo.

#### **5.3 Individuazione delle previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato**

La conferenza di copianificazione attivata in seno al PSCI ha verbalizzato con esito positivo le seguenti aree interne al territorio del comune di Bibbiena:

- Bibbiena 01
- Bibbiena 02
- Bibbiena 03
- Bibbiena 04
- Bibbiena 05
- Bibbiena 06
- Bibbiena 08
- Bibbiena 09
- Bibbiena 10
- Bibbiena 11
- Bibbiena 12
- Bibbiena 13
- Bibbiena 14
- Bibbiena 15
- Bibbiena 16
- Bibbiena 16bis
- Bibbiena 17
- 

Il presente P.O. intende preordinare alla attuazione tutte le previsioni ad eccezione della 01 e della 08.

I verbali delle schede sono riportati nell'Appendice B.



## **6 ARCHITETTURA DEL PIANO**

Il P.O. è redatto ovviamente secondo i contenuti dell'art 95. della l.r. 65/2014.- Si sottolineano tuttavia i seguenti aspetti:

### **6.1 Disciplina dell'esistente**

Tale disciplina è costruita a partire dalla ricognizione mediante schedatura diretta del patrimonio edilizio esistente sulla cui base è predisposto un Quadro sinottico che metta immediatamente in relazione la classe di valore dell'edificio con le categorie di intervento edilizio come definite dagli strumenti legislativi e regolamentari vigenti.

I tipi di intervento edilizio ammessi in ragione della classe dell'edificio sono poi contestualizzati mediante regole specifiche ai caratteri insediativi propri del Morfotipo di riferimento.

### **6.2 Disciplina delle trasformazioni**

Le trasformazioni di maggiore complessità, sia quando interessino contesti esistenti sia quando riguardino nuova occupazione di suolo interno al territorio urbanizzato sia quando esito della conferenza art. 25, sono assoggettate dal presente PO a strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata o pubblica. In questi casi il PO predispone una apposita scheda progettuale con valore prescrittivo che riassume i principali elementi costitutivi del progetto con esclusione della ipotesi planivolumetrica che ha valore orientativo e di verifica.

Il presente P.O. intende ricorrere a strumenti urbanistici attuativi solo in presenza di trasformazioni particolarmente complesse e nelle quali siano previsti interventi convenzionati di particolare rilevanza al fine di contribuire alla semplificazione delle procedure attuative, fate salve ovviamente le prerogative del Comune.

Trasformazione di minore complessità in contesti urbanizzati sono assoggettate al Progetto unitario convenzionato.

Gli interventi urbanistico-edilizi puntuali di completamento di aree interstiziali o di trasformazione di edifici esistenti sono assoggettati a intervento diretto.

In tutti gli interventi di trasformazione non si applicano indici edificatori ma capacità edificatorie definite ricavate dai principi della perequazione urbanistica.

### **6.3 Ricognizione dei vincoli di legge**

Il POC tiene conto delle condizioni fisiche del territorio nonché dei vincoli derivanti dalle leggi, articolando e specificando i vincoli esistenti riportati nel Piano strutturale intercomunale con particolare riferimento alle procedure seguite in merito ai vincoli cimiteriali e ai vincoli ex lege relativi ai corsi d'acqua mediante ricognizione degli strumenti urbanistici al 1986.

## **7 ASPETTI IDRAULICI, GEOLOGICI E SISMICI**

### **7.1 Aspetti idraulici**

La pericolosità ed il rischio idraulico del territorio rappresentano indubbiamente, per le caratteristiche del reticolo idrografico del territorio comunale, un problema di fondamentale importanza. Gli eventi registrati negli ultimi anni suggeriscono una pericolosità idraulica diffusa, che diventa particolarmente insidiosa in caso di precipitazioni intense e localizzate, capaci di determinare una repentina risposta nell'aumento dei livelli idrometrici e che interessa soprattutto il reticolo idrografico minore: per la sua natura è infatti il reticolo minore che presenta, generalmente, tempi di risposta agli eventi atmosferici particolarmente rapidi, tali da ridurre drasticamente anche i tempi necessari per l'allarme e le necessarie attivazioni. La situazione delle criticità è riportata nelle carte della pericolosità Idraulica elaborate e redatte a supporto del Piano Strutturale Intercomunale del Casentino le quali evidenziano la presenza di aree estremamente vulnerabili in zone di pertinenza fluviale o esondabili-con ricorrenze fino a 30 anni di tempo di ritorno.

La sovrapposizione del tessuto antropico sul paesaggio naturale determina prevedibili problematiche di coesistenza tra le esigenze di urbanizzazione del territorio e le dinamiche idrauliche degli elementi naturali. I nuovi studi idraulici risulteranno pertanto di grande importanza per la salvaguardia dei beni e delle persone, per la gestione del rischio idraulico o per chi si occupa a qualunque titolo di protezione civile ma in generale per il governo del territorio. La presenza di cartografia LiDAR – Regione Toscana, permette l'adeguata comprensione delle dinamiche fluviali e di deflusso nella pianura alluvionale.

Il Reticolo Idrografico del comune di Bibbiena è suddiviso in reticolo principale e secondario. Il reticolo principale è costituito dal fiume Arno, così come definito nell'Allegato 4 della Disciplina di Piano dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Lo studio idraulico di questo fiume e le relative condizioni di pericolosità idraulica del territorio adiacente al corso d'acqua sono redatte dalla stessa Autorità di Bacino Distrettuale. Le restanti aste idrauliche sono considerate reticolo secondario e individuate nel Reticolo Idrografico Regionale di cui alla LR 79/2012 aggiornato con DCRT 81/2021 alcune delle quali sono oggetto di studio idraulico.

### **Descrizione dei caratteri fisici del territorio comunale – idraulica**

Il territorio comunale di Bibbiena si colloca nella parte centro orientale del Casentino, in Provincia di Arezzo e si estende per una superficie di 86.4 Km<sup>2</sup> e confina con i Comuni di Poppi (AR), Chiusi della Verna (AR), Castel Focognano (AR), Ortignano Raggiolo (AR), Poppi (AR) e Bagno di Romagna (FC).

Il territorio comunale, prevalentemente collinare e montuoso, è caratterizzato dalla presenza dell'area di fondovalle solcata dal fiume Arno e i pendii appenninici in sinistra idraulica.

Nell'area di fondovalle sorge il centro abitato maggiore di Bibbiena.

Dal punto di vista idrografico i bacini si estendono sui rilievi appartenenti all'Appennino Tosco-Romagnolo, e si sviluppano ampiamente da nord-ovest a sud-est per tutta l'ampiezza del territorio comunale, il quale risulta molto articolato, complesso e variabile nelle sue forme più caratteristiche.

Da un punto di vista morfologico il territorio comunale di Bibbiena è suddiviso in due zone distinte:

- l'area collinare e montana,
- l'area di fondovalle.

I corsi d'acqua più importanti che interferiscono con il territorio urbanizzato e che pertanto influenzano e condizionano i possibili interventi urbanistici, sono rappresentati a parte il fiume Arno, dal Torrente Archiano, dal Fosso di Rignano, dal Fosso Sorrassa e dal fosso di Rimaggio.

Gli studi idraulici di questi corsi d'acqua evidenziando fenomeni di alluvionamento e/o criticità idrauliche sia per tempi di ritorno di 30 anni che per tempi di ritorno di 200 anni, in presenza di tratti tombati o restringimento di sezioni idrauliche ed in corrispondenza dei cambiamenti di pendenza dove i corsi d'acqua da monte si riversano in affluenti o tratti di corsi d'acqua regimati in prossimità ed all'interno dei centri abitati. La presenza di arginature regola il deflusso idraulico nei corsi d'acqua principali, permane però un rischio residuo dovuto alla mancata manutenzione e sottodimensionamento che inducono al sormonto delle opere idrauliche di difesa e conseguentemente agli allagamenti.

### **Definizione delle condizioni di attuazione degli interventi in relazione alle criticità idrauliche**

In base alle condizioni di criticità territoriali relative agli aspetti idraulici, si procederà alla redazione della Relazione di cui all'allegato A paragrafo 3.7 del DPGR 5R/2020 e delle schede finalizzate ad individuare le condizioni di attuazione delle trasformazioni. Tale documentazione sarà corredata dalle mappe delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali.

In particolare per quanto riguarda i vincoli sovraordinati relativi all'idraulica, il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di bacino del fiume Arno, è stato superato nel 2016 con l'entrata in vigore del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, al contempo la Regione Toscana ha elaborato una nuova disciplina per la pianificazione urbanistica che recepisce e attua le direttive ed i principi generali promossi con il PGRA attraverso la L.R. n. 41/2018 recante le disposizioni in materia di rischio di alluvioni, ai sensi della quale occorrerà procedere alla revisione della pericolosità idraulica del territorio che condizionerà l'attuazione degli interventi previsti nel Piano Operativo. Lo studio idrologico-idraulico del F. Arno, redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno, risulta aggiornato al più recente quadro conoscitivo idrologico e geometrico disponibile.



La parte idraulica relativa all'attuazione dei nuovi interventi edificatori previsti sarà affrontata a seguito della realizzazione ed approvazione dei nuovi studi idraulici di dettaglio e/o approfondimento che saranno redatti sul reticolo idraulico individuato dalla L.R. 79/2012, finalizzandoli all'estensione delle mappe di pericolosità idraulica da alluvione per i corsi d'acqua che interessano l'area urbana, così come indicato nei disposti normativi della L.R. 41/2018.

Sulla base dei risultati della pericolosità d'alluvione di quadro conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale del Casentino, per ciascuna delle aree di trasformazione del PO sarà elaborata una "scheda finalizzata ad individuare le possibili condizioni di attuazione delle trasformazioni" (ex scheda di fattibilità).

Ai fini della modellazione idrologica, l'Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, detta le condizioni al contorno per la redazione degli studi idraulici, precisando che, si dovrà fare riferimento agli schemi della "Regionalizzazione della portate di piena in Toscana" (AITO), aggiornando sia gli input pluviometrici sulla base alle più recenti linee segnalatrici di possibilità pluviometrica disponibili a livello regionale, che i parametri geo pedologici e geomorfologici. Per quanto riguarda invece le condizioni al contorno di valle la medesima Autorità ha imposto l'utilizzo dei tiranti idraulici per Tr30 e Tr200 delle modellazioni idrauliche condotte sul Fiume Arno.

Preme puntualizzare che la probabilità di allagamento analizzata attraverso gli studi idraulici, sarà quella indotta dal superamento della capacità di deflusso dei corsi d'acqua oggetto di modellazione, causa dei fenomeni di esondazione: non saranno trattati gli aspetti di pericolosità prodotti da collassi strutturali (quali rotture arginali, cedimento di ponti).

## **7.2 Aspetti geologico-tecnici e sismici**

Gli studi geologico ambientali di supporto al Piano Operativo saranno mirati alla classificazione della fattibilità delle nuove previsioni urbanistiche.

La presente nota rappresenta il contributo alla documentazione per potere procedere all'avvio del procedimento per ciò che concerne gli aspetti delle indagini geologico – tecniche da svolgere ai sensi del vigente Decreto del Presidente della Giunta Regionale 30 Gennaio 2020, n. 5/R Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche e della Legge Regionale 24 luglio 2018, n. 41, delle disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla l.r. 80/2015 e alla l.r. 65/2014.

Il Piano Strutturale approvato con delibera C.C. n. 114 del 24.11.2005 è redatto in ottemperanza alla DCR 94/1985. Successivamente sono state realizzate alcune varianti che hanno adeguato gli studi su alcune porzioni del territorio comunale al D.P.G.R. 53/R/2011.

Gli strumenti vigenti non risultano conformi all'attuale normativa in materia di rischio geomorfologico, idraulico e sismico (Regolamento 1R/2022) ed ai contenuti del Piano Assetto Idrogeologico della Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale.

E' da evidenziare che è in fase di redazione il nuovo quadro conoscitivo del Piano strutturale Intercomunale del Casentino attualmente in fase di attesa del decreto da parte dell'Autorità di Distretto

Nel Piano Strutturale saranno definite le pericolosità che “guideranno” la pianificazione individuandone i limiti ed i condizionamenti.

Per completezza si ricorda che:

- le pericolosità geomorfologiche saranno attribuite sulla base di rilievi in foto interpretazione verificati in campagna tenuto conto delle cartografie dei quadri conoscitivi esistenti.
- le pericolosità sismiche saranno mutate dagli studi di micro zonazione sismica (Micro zonazione di I, II e III livello), basata sull'elaborazione di indagini geofisiche finalizzate alla determinazione delle frequenze di sito per le varie condizioni geologiche che caratterizzano il territorio.
- le pericolosità idrauliche vengono determinate sulla base degli studi idrologici e idraulici, che descrivono le aree allagabili per i vari tempi di ritorno.

Nella redazione delle indagini geologico – tecniche, in fase di elaborazione, è stato verificato lo stato evolutivo dei fenomeni geomorfologici rilevati e censiti i nuovi fenomeni. In tal caso si è proceduto all'aggiornamento della carta geomorfologica che sarà rispondente alle specifiche tecniche della cartografia geomorfologica del database della regione toscana.

Oltre alla carta geomorfologica dovranno essere aggiornati gli elaborati di sintesi del Piano Strutturale in modo da renderli conformi ai contenuti del regolamento 5R/2020, tali elaborati sono:

- Carta della pericolosità da alluvioni
- Carta della pericolosità geologica
- Carta della pericolosità sismica

Sulla base degli elaborati sopra indicati saranno definite le condizioni di attuazione degli interventi sia per la gestione degli insediamenti esistenti e che per le trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi.

Gli studi geologici del Piano Operativo consistono quindi nella sovrapposizione dello zoning di piano alle pericolosità: per ogni nuova tipologia di intervento verranno dettate le prescrizioni e/o i condizionamenti per l'attuazione dell'intervento stesso.

Le indicazioni sulle tipologie o approfondimenti delle indagini che dovranno essere eseguite in fase di progettazione definitiva e/o piano attuativo, saranno contenute in ciascuna scheda di fattibilità.

Le condizioni di fattibilità sono individuate secondo i criteri di seguito elencati:

- Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti geologici;
- Criteri generali di fattibilità in relazione al rischio da alluvioni;
- Criteri generali di fattibilità in relazione a problematiche idrogeologiche;
- Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici

Gli elaborati a supporto del Piano Operativo che dovranno essere prodotti saranno:

- La relazione dove è descritto il processo diagnostico condotto per gli approfondimenti di indagine eseguiti a tal scopo, come indicati a livello di piano strutturale e nelle presenti direttive e le condizioni di fattibilità individuate secondo i criteri precedentemente indicati.

Inoltre, con specifico riferimento alla tipologia di fenomeno che ha determinato le condizioni di fattibilità, saranno fornite precise indicazioni in merito alle indagini e agli approfondimenti da effettuarsi prima della redazione del piano attuativo o determinare le diverse condizioni di attuazione degli interventi. La relazione deve contenere anche le schede finalizzate ad individuare le condizioni di attuazione delle trasformazioni. Per quanto riguarda la realizzazione di eventuali opere di mitigazione o messa in sicurezza, esse saranno definite ed individuate nel Piano Operativo, sulla base di idonei studi e verifiche.

- Gli elaborati cartografici

- Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici;
- Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali;
- Carta della vulnerabilità sismica, esposizione sismica e delle aree a rischio sismico;

- La caratterizzazione delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici è effettuata, tenendo in considerazione le aree a pericolosità geologica, su cui riportare almeno i seguenti elementi:

- perimetro del territorio urbanizzato;



- gli edifici e le infrastrutture, strategici ai fini dell'emergenza come individuati dai piani di protezione civile comunali e dalle CLE;
- gli edifici rilevanti;
- le infrastrutture di mobilità.

Le aree che risultano esposte al rischio sismico sono individuate dal Comune, nell'ambito del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'articolo 4, comma 3 e comma 4 della l.r. 65/2014, con particolare riferimento al tessuto insediativo esistente. Tali elementi conoscitivi rappresentati nella cartografia delle aree esposte al rischio sismico, costituiranno uno strumento di verifica, unitamente alle analisi delle condizioni limite per l'emergenza CLE.

La valutazione del rischio sismico nel territorio urbanizzato è il risultato della combinazione dei fattori di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione con riferimento ad aree omogenee.

Per la valutazione della pericolosità sismica (P), si fa riferimento alla pericolosità sismica di base di ciascuna area omogenea ed agli studi di micro zonazione sismica di livello 1.

Per la valutazione della vulnerabilità sismica (V - propensione al danno dell'edificato) e dell'esposizione sismica (E - importanza degli elementi sul territorio), si fa riferimento alle informazioni di natura statistica relative alle singole aree omogenee, verificate dai comuni, ed, eventualmente, supportate con elementi conoscitivi di maggior dettaglio, o più aggiornati, in loro possesso.

La valutazione del rischio di 1° è definita, per ciascuna area omogenea coincidente con una sezione di censimento ISTAT, combinando la pericolosità sismica di base (Agmax) con la vulnerabilità e l'esposizione, per i quali si tiene conto dei dati statistici relativi a: popolazione, edifici, destinazione d'uso delle aree, evoluzione della classificazione sismica.

L'elaborazione dei dati relativi al rischio sismico di Livello 1 è a cura del struttura regionale competente e rappresenta la base di riferimento per l'elaborazione delle mappe delle aree a rischio sismico di Livello 1

Nell'ambito del territorio urbanizzato sarà definita la classe di Pericolosità (P), combinando la Pericolosità sismica di base (Pbase) e la Pericolosità sismica locale (Ploc), la Classe di Vulnerabilità (V) e di Esposizione (E), sulla base dei dati statistici ISTAT riferiti alle singole aree omogenee e sarà definita la Classe di Rischio (R) per ciascuna area omogenea, combinando le classi dei tre fattori analizzati;

Le norme geologiche verranno inserite nel contesto generale delle norme.



**CITTÀ DI BIBBIENA**  
**URBANISTICA**

---

## **8 PROCESSO DI PARTECIPAZIONE**

Data la sovrapposizione temporale dei due strumenti il PO si avvale anche del percorso del PSIC (“casentino 2040”), approfondimenti specifici saranno condotti in forma di laboratori partecipati su temi di particolare rilevanza pubblica relativi alla prefigurazione dell’Hub produttivo di Soci, alle comunità energetiche sostenibili ed in generale sulle dotazioni della città pubblica.

La L.R. 65/2014 prevede all’art. 37 la nomina e l’istituzione del Garante per l’informazione e la partecipazione. Tale figura è funzionale alla partecipazione del cittadino al procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione del territorio (e loro varianti) e degli atti di governo del territorio in variante a detti strumenti. Il garante si qualifica con la L.R. 65/2014 quale parte integrante ed effettiva del processo di redazione degli atti di governo del territorio, la sua nomina contestuale all’Avvio del Procedimento come indicato nell’art. 17 c. 3, trova, nel capo V della menzionata legge, l’enunciazione del ruolo, mentre la disciplina delle funzioni è in realtà demandata al regolamento regionale, D.P.G.R. n. 4/R del 14/02/2017.

Il Garante si pone quale ponte tra l’Amministrazione/uffici e gli attori del territorio, le diverse tipologie di aggregazioni della cittadinanza e dell’imprenditoria, ed è tenuto per legge a garantire la qualità, la capillarità e l’accessibilità dell’informazione e della partecipazione, nonché a darne atto degli esiti, assumendo, ai sensi dell’art. 38 della L.R. 65/2014, ogni necessaria iniziativa nelle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio, per l’attuazione del programma disposto in sede di Avvio del Procedimento. Il Garante, accertando e documentando se e in che maniera le attività disposte abbiano esercitato influenze sui contenuti degli atti, attesta l’efficacia prodotta, dando atto nei rapporti delle verifiche, delle risultanze e delle determinazioni motivate assunte dalla componente politica, in vista dell’adozione degli atti di governo.

Compito del garante è inoltre quello di promuovere le ulteriori attività di informazione nella fase post adozione, redigendo rapporti circa l’impatto delle attività promosse e la loro efficacia ai fini della presentazione delle osservazioni e della loro trattazione.

Ai fini del presente procedimento è stata individuata quale Garante della informazione e della partecipazione per la formazione del Piano Operativo la dott.ssa Silvia Zichella, la quale potrà avvalersi della collaborazione del Responsabile del Procedimento.

## **9 CRITERI E METODI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta nella Comunità Europea dalla Direttiva 2001/42/CE “concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”.

A livello nazionale, la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita con la parte seconda del D.Lgs.152/2006, entrata in vigore il 31 luglio 2007, modificata ed integrata dal D.Lgs.4/2008, entrato in vigore il 13/02/2008 il quale, all’art. 4 stabilisce che “la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull’ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione, dell’adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”.

Tale valutazione riguarda tutti quei piani e programmi che possono avere impatti significativi sia sull’ambiente che sul patrimonio culturale.

La Regione Toscana, il 12 febbraio 2010, ha emanato la L.R. n. 10 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)”, successivamente modificata ed integrata con L.R. 6/2012 e L.R. 17/2016.

Così come previsto all’art. 7 della L.R. 10/2010, il procedimento di VAS è avviato dal proponente contestualmente all’Avvio del procedimento di formazione dei nuovi atti di governo del territorio comunale, così definiti dalla L.R. 65/2014, al Capo II, e deve concludersi anteriormente alla sua approvazione.

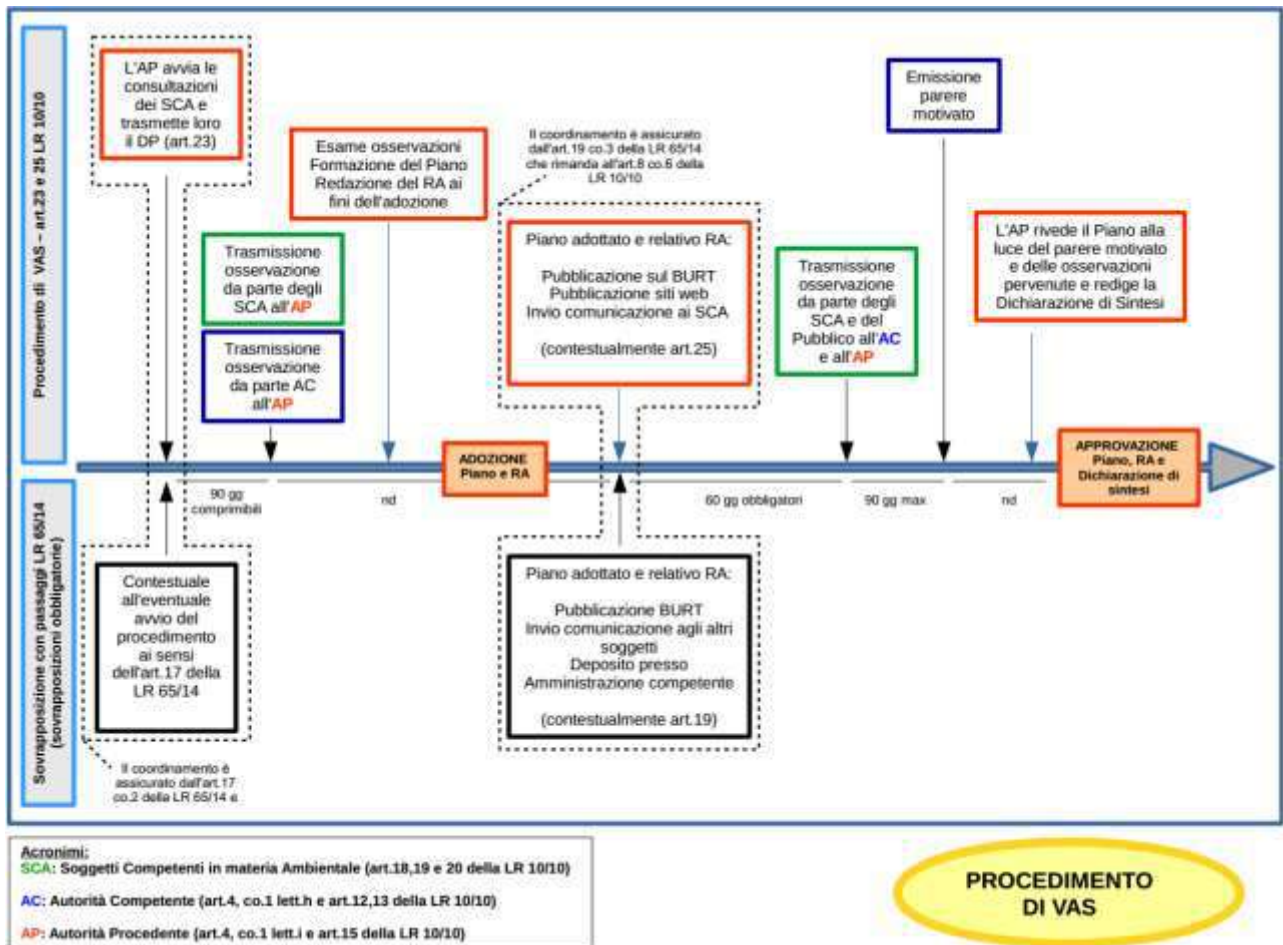


Figura 1 - Sintesi schematica percorso VAS correlato al procedimento di formazione dello SU

Il nuovo Piano Operativo risulta, secondo quanto stabilito dall'ambito di applicazione della L.R. n.10 del 12/02/2010 e s.m.i. (art. 5 bis, comma 1), soggetta a VAS in quanto ricade tra gli atti di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. 65/2014.

In considerazione di quanto sopra per il nuovo Piano Operativo in oggetto non è prevista la verifica di assoggettabilità a VAS pertanto l'iter procedurale, a cui l'atto di governo del territorio deve essere assoggettato secondo l'art. 21, è costituito dalle seguenti fasi:

- a) fase preliminare per l'impostazione e la definizione dei contenuti del rapporto ambientale;
- b) elaborazione del rapporto ambientale;
- c) svolgimento di consultazioni;

- d) valutazione del piano o programma, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, con espressione del parere motivato;
- e) la decisione;
- f) informazione sulla decisione;
- g) monitoraggio.

## **10 PROCEDIMENTO DI AVVIO E SOGGETTI COINVOLTI**

### **10.1 Enti ed organismi pubblici interessati dal procedimento**

Gli Enti e gli organismi pubblici che possono fornire, come disposto dall'art. 17, comma 3 lettere c), apporti tecnici e conoscitivi idonei a incrementare il quadro conoscitivo ai fini della formazione del Piano Operativo sono i seguenti:

- Regione Toscana;
- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche Abitative;
- Regione Toscana – Direzione Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale;
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia;
- Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile;
- Regione Toscana – Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo – Sede di Arezzo;
- Regione Toscana – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Garante regionale dell'informazione e della partecipazione;
- Soprintendenza Archeologia della Toscana;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per la provincia di Arezzo;
- Provincia di Arezzo – Servizio Programmazione Territoriale ed Urbanistica;
- Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi;
- Autorità competente in materia di VAS;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Autorità Idrica Toscana;
- Consorzio di bonifica Toscana;
- Gestori delle reti infrastrutturali di energia elettrica (ENEL Distribuzione), gas (Toscana Energia);
- Gestori della telefonia mobile e fissa (Telecom, TIM, Wind, Vodafone, H3G).

Ulteriori soggetti rappresentanti il terzo settore:

Associazioni di Categorie economiche:

- Confcommercio
- Confesercenti
- Associazione Industriali
- Confederazione Italiana Agricoltori
- Confagricoltura

- CNA

Associazioni ambientali:

- Italia Nostra
- WWF
- Lega Ambiente

Ordini Professionali:

- Ordine degli Architetti della Provincia di Arezzo
- Ordine degli Ingegneri della Provincia di Arezzo
- Ordine dei Geologi della Toscana
- Ordine dei dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Arezzo
- Collegio dei Geometri della Provincia di Arezzo
- Collegio dei Periti Industriali della Provincia di Arezzo
- Collegio dei Periti Agrari della Provincia di Arezzo

## **10.2 Enti ed organismi pubblici competenti per l'emanazione di pareri o nullaosta**

Gli enti e organismi pubblici eventualmente competenti, come disposto dall'art. 17, comma 3 lettera d), all'emanazione di parere, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione del Piano Operativo sono i seguenti:

- Regione Toscana e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Arezzo (per la conformazione al P.I.T. - Piano Paesaggistico, ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano).
- Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Sismica, Direzione Ambiente ed Energia, Direzione Urbanistica e politiche abitative, Direzione politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale, Direzione organizzazione e sistemi informativi, Direzione Agricoltura e sviluppo rurale, ARPAT.
- Ente Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi

### **Enti territorialmente interessati:**

- Regione Toscana – Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere pubbliche di interesse strategico regionale
- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche Abitative – Settore pianificazione del territorio



- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia
- Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile
- Regione Toscana – Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo – Sede di Arezzo
- Provincia di Arezzo – Servizio Programmazione Territoriale ed Urbanistica
- Parco Nazionale Foreste Casentinesi
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per la provincia di Arezzo
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Comuni limitrofi: Bagno di Romagna (FC), Castel Focognano, Chiusi della Verna, Ortignano Raggiolo, Poppi

**Strutture pubbliche competenti in materia ambientale:**

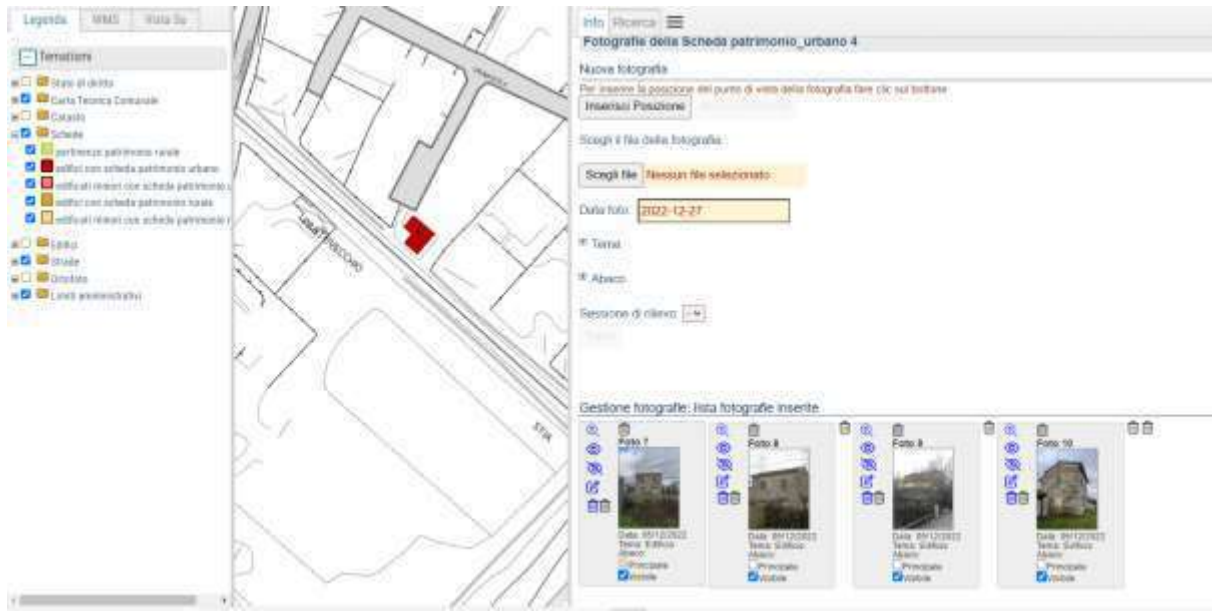
- ARPAT Dipartimento di Arezzo
- ASL Toscana Centro - Igiene e sanità pubblica
- Nuova Acque Spa
- Autorità Idrica Toscana n. 3 Medio Valdarno
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Autorità di Distretto Appennino Settentrionale
- Consorzio di Bonifica n.3 Medio Valdarno
- Sei Toscana Spa
- Toscana Energia
- GSE Spa
- SNAM rete gas Spa
- ENEL
- TERNA
- ATO Toscana centro - Rifiuti
- Agenzia Regionale Recupero Risorse – A.R.R.R.
- Carabinieri Forestali
- Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane – R.F.I.
- Gestori della telefonia mobile e fissa

### **10.3 Termini per l'acquisizione degli apporti tecnico-conoscitivi**

I termini entro cui possono pervenire all'Amministrazione Comunale i suddetti apporti tecnici e conoscitivi è stabilito in 60 (novanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento, salvo diverso accordo da potersi individuare tra le parti.

## 11 APPENDICE A: SCHEDA DI RILIEVO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Scheda esemplificativa



Legenda: MMMS, Vista 3D

**Tematismi**

- Stato di diritto
- Carta Tecnica Comunale
- Catasto
- Scheda
- patrimonio patrimonio rurale
- edifici con scheda patrimonio urbano
- edifici alti risorti con scheda patrimonio
- edifici con scheda patrimonio totale
- edifici alti risorti con scheda patrimonio
- Spazio
- Strada
- Circolata
- Lotti amministrativi

Info Ricerca

**Fotografie della Scheda patrimonio\_urbano 4**

Nuove fotografie

Per inserire la posizione nel punto di vista della fotografia fare clic sul bottone

Inserisci Posizione

Scegli il file della fotografia:

Scegli file Nessun file selezionato

Data foto: 2022-12-27

# Tema:

# Abaco:

Restorazione di rilievo

Gestione fotografie: lista fotografie inserite

Foto	Data	Tema	Abaco	Restorazione di rilievo
Foto 7	2022-12-27	Tema Urbino	Abaco	<input type="checkbox"/> Privato <input checked="" type="checkbox"/> Pubblica
Foto 8	2022-12-27	Tema Urbino	Abaco	<input type="checkbox"/> Privato <input checked="" type="checkbox"/> Pubblica
Foto 9	2022-12-27	Tema Urbino	Abaco	<input type="checkbox"/> Privato <input checked="" type="checkbox"/> Pubblica
Foto 10	2022-12-27	Tema Urbino	Abaco	<input type="checkbox"/> Privato <input checked="" type="checkbox"/> Pubblica

• Note Casamicciola

---

**Informazioni catastali**

Foglio 79 Particella 14

- Qualità: ENTE URBANO
- Numero di alloggi: 1
- Numero di famiglie: 0
- di cui abitativi: 0
- Alloggi liberi: 1
- Destinazione d'uso: A1 (residenza)
- m<sup>2</sup>: 1 | cat.: A03 | sup. tot.: 90,00 mq



Report Scheda Edifici *patrimonio urbano N°4*

Edifici associati alla Scheda:  
ID 3914



Informazioni sulla Scheda

- Data del rilievo 05/12/2022
- Ubicazione Casamicciola

## 12 APPENDICE B: SCHEDE ESTRATTE DAL VERBALE DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Di seguito si riportano le schede estratte dal verbale della conferenza di copianificazione e relative alle aree, o parte di esse, per le quali è previsto l'inserimento nel presente PO:

<b>BIBBIENA</b>	NUOVA EDIFICAZIONE	Ampliamento poligono di tiro con struttura e parcheggio	Commerciale	Superficie -dell'area: 1.85
<b>01</b>			al dettaglio direzionale e di servizio	Ha
				Superficie edificabile: 200,00 mq

### NOTA ISTRUTTORIA

Pareri pervenuti Settore TRVP, di cui si richiama:

“Si richiama la seguente prescrizione dell’art. 12 dell’allegato 8B al PTT-PPR, relativo ai *territori coperti da foreste e da boschi*:

*a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (...), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e in sedimenti storici (...).*

L'intervento dovrà garantire “*il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico*”, così come prescritto dall’art. 12.3 lett. a) punto 3.”

### RILIEVI DELLA CONFERENZA

### CONCLUSIONI

**La conferenza esprime parere favorevole con prescrizione di sviluppare l'intervento in un ambito di conformità al PIT/PPR**

<b>BIBBIENA</b>	RECUPERO	Intervento con PdR di area industriale dismessa in zona pianeggiante di fondovalle, E' previsto il recupero delle sup esistenti	Turistico ricettiva (art.19 RTA 1986/2016)	Superficie dell'area: 3.38	no
<b>02</b>				Superficie edificabile: da recupero	1500,00 mq

### NOTA ISTRUTTORIA

Si richiamano:

art. 4 lr 65/14 Comma 10. I nuovi insediamenti, gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e i mutamenti delle destinazioni d'uso che comportano aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle condizioni che garantiscono le prestazioni necessarie alla corretta riproduzione del patrimonio territoriale o alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a tal fine. Sono comunque da garantire l'accesso ai servizi di interesse pubblico e le prestazioni dei servizi stessi. Sono, in ogni caso, assicurati:

- a) la sicurezza idrogeologica;
- b) l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- c) la disponibilità dell'energia;
- d) l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;

- e) un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60;  
f) la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

*Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 "Norme per il governo del territorio"- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti).*

*Art. 11*

*Norme in materia di interventi relativi al recupero degli edifici nel territorio rurale*

...

2. Ai fini dell'attuazione delle disposizioni sul territorio rurale di cui al titolo IV, capo III, della l.r. 65/2014, laddove il piano operativo ammetta sul patrimonio edilizio esistente in zona agricola interventi di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia, di cui all'articolo 134 della l.r. 65/2014, la disciplina comunale formula specifiche indicazioni in modo da rendere coerente la realizzazione di tali interventi con le caratteristiche e le modalità insediative proprie del territorio rurale. Nella definizione di tali indicazioni, in relazione alle specificità del territorio comunale, si tiene conto delle seguenti indicazioni:

- a) nella disciplina degli interventi di sostituzione edilizia le indicazioni riferite al "lotto" possono essere riferite, laddove ne ricorrano le condizioni, all'"area di pertinenza", così come individuata nell'articolo 83 della l.r. 65/2014 ;  
b) si configurano come interventi di ristrutturazione urbanistica i trasferimenti di volumetrie consistenti, la cui ricostruzione incide in modo rilevante sugli assetti preesistenti, rappresentati in particolare dalla maglia insediativa e poderale rurale, determinando altresì la necessità di nuova viabilità rurale e la realizzazione di opere di urbanizzazione.

3. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia, di cui all'articolo 134, comma 1, della l.r. 65/2014, eventualmente consentiti dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunale sugli edifici e manufatti di cui al comma 1, è valutata preventivamente la compatibilità della volumetria ricostruita con il contesto rurale di riferimento, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT. Gli interventi che determinano il mutamento della categoria funzionale agricola sono soggetti alle limitazioni di cui all'articolo 83, comma 2, della l.r. 65/2014.

**RILIEVI DELLA CONFERENZA**

La Provincia segnala che l'area è interessata da tessitura agraria media e fitta ...

### **CONCLUSIONI**

**La conferenza esprime parere complessivamente favorevole per la strategia di riqualificazione e recupero degli edifici dismessi, tuttavia il progetto dovrà:**

- valutare la tipologia turistico ricettiva più consona al contesto ambientale paesaggistico di riferimento;
- essere promossa all'interno dei parametri e delle disposizioni previste dalla legge regionale e dai relativi regolamenti attuativi, in particolare si segnala il rispetto del Regolamento 32/R/2017 – art. 11 comma 2 e comma 3;
- essere sviluppato in un ambito di conformità al PIT/PPR

<b>BIBBIENA</b>	<b>AMPLIAMENTO</b>	Intervento di ampliamento di attività industriale produttiva esistente – art. 25 c.2 lett.gianale C lr 65/14, trattasi di falegnameria esistente	arti-Superficie dell'area: 0,41lett. c) fiumi Ha art. 142 c.1 Superficie edi-lett. f) parco ficabile: 400,00nazionale foreste casentinesi	Art. 142 c. 1
<b>03</b>				

**NOTA ISTRUTTORIA/**

la previsione risulta ricadere all'interno del Parco delle foreste Casentinesi per cui è necessario verificarne la coerenza rispetto alle disposizioni dello stesso

sulla base dell'art. 16 del Piano del Parco l'ampliamento di edifici esistenti risulterebbe compatibile, tuttavia si segnala che il dimensionamento richiesto pari a mq 400 non sembra riconducibile alla fattispecie degli ampliamenti cui si riferisce l'Ente parco

*CFR parere Settore tutela della natura*

Alcune aree previste nel Comune di Bibbiena sono interessate dalla presenza del *Nodo degli ecosistemi agropastorali* considerato “elemento “sorgente” per le specie animali e vegetali tipiche degli ambienti agricolitradizionali, degli ambienti pascolivi e dei mosaici di praterie primarie e secondarie montane” caratterizzato da buona permeabilità ecologica creando connessione tra gli elementi della rete ecologica forestale.

Si ritiene che tali caratteri ecosistemici del paesaggio richiedano interventi finalizzati al mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).

Per il mantenimento dei valori descritti si evidenzia la necessità che eventuali trasformazioni siano circoscritte e/ o strettamente contigue agli ambiti già antropizzati, evitando l'interessamento di aree a più elevata naturalità e che sia assicurato un adeguato trattamento dei reflui, evitando di inquinare/alterare la qualità delle acque superficiali, delle falde e del suolo.

Parere Settore TRVP, si richiama: In relazione alla fascia di rispetto del Torrente Archiano, si richiama in particolare l'art. 8.3 lett. g) dell'allegato 8B, relativo al PIT-PPR: “Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali”.

#### RILIEVI DELLA CONFERENZA

L'AC chiarisce e specifica che l'intervento si pone in ampliamento di un edificio esistente la cui superficie è stimata intorno a mq 350. In qs caso il riferimento all'allegato 8B del PIT è la prescrizione di cui all'art. 8.3 lett. c)

**CONCLUSIONI/ la conferenza esprime parere favorevole alla strategia nel rispetto delle prescrizioni dell'allegato 8B del PIT/PPR e a condizione che le trasformazioni siano siano circoscritte e/ o strettamente contigue agli ambiti già antropizzati, evitando l'interessamento di aree a più elevata naturalità**

BIBBIENA RECUPERO	Potenziamento e miglioramento dell'offerta di ospitalità turistica recupero del patrimonio edilizio storico e inserimento di strutture per accoglienza turistica oltre la realizzazione di un glamping nei terreni limitrofi al Borgo di Poggio di Gello, e realizzazione di infrastrutture necessarie quali strade e parcheggi	Turistico ricet-Superficie dell'area: Ha	PTCP: Ricadente all'interno di Superficie edificabile: mq
04		15 p.l.	36,3

#### NOTA ISTRUTTORIA

La richiesta di realizzazione di un glamping non tiene presente che la legge regionale sul turismo non contempla detta tipologia, pertanto si tratta di capire se siamo in presenza di un campeggio o di un villaggio turistico e definire il relativo dimensionamento, infatti la richiesta è accompagnata da specifica del dimensionamento pari a mq 450, ma non sono indicate le piazzole né i posti letto; si ricorda che le postazioni glamping possono consistere solamente in tende su piattaforma lignea, semplicemente ancorate al terreno e tali da poter essere facilmente rimosse ripristinando lo stato preesistente dei luoghi. La richiesta di realizzazione di infrastrutture necessarie quali strade e parcheggi, oggetto di verifica da parte della conferenza, non risulta argomentata. Si ritiene pertanto la previsione meritevole di approfondimento.

Pertanto in qs fase si può solo esprimere parere favorevole al potenziamento dell'offerta di ospitalità turistica per 15 p.l. Si richiama il parere del Settore tutela della natura per l'invariante della struttura ecosistemica – Nodo degli agroecosistemi, al quale si rimanda.

Il Settore TRVP ha espresso il parere del quale si riporta: Si richiama la seguente prescrizione dell'art. 12 dell'allegato 8B al PIT-PPR relativo ai *territori coperti da foreste e da boschi*:

*a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (...), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e in sedimenti storici (...).*

L'intervento dovrà garantire “*il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico*”, così come prescritto dall'art. 12.3 lett. a) punto 3.

**RILIEVI DELLA CONFERENZA**

L'AC informa che la frazione è stata acquistata in toto da una società privata e che negli edifici esistenti in parte è già attiva la ricezione turistico ricettiva in forma di bed and breakfast. L'intenzione è quella di potenziare l'offerta realizzando forme di condhotel sul PEE e dall'altro lato realizzare il glamping.

La regione rileva che l'intervento necessita di maggiore approfondimento anche in relazione ai chiarimenti sulla viabilità, non è specificato ad esempio se si vuole procedere ad aprire nuove viabilità oppure ad adeguare quelle esistenti. La regione specifica inoltre che il condhotel non è oggetto delle verifiche della conferenza, che è chiamata ad esprimersi sulla richiesta di mq 450 di nuova edificazione come servizi per il glamping.

La provincia rileva che la previsione andrà meglio precisata in relazione agli interventi da realizzare, ad esempio le tende glamping si struttureranno come strutture temporanee che poi verranno smantellate? In ogni caso la Provincia fa presente che la localizzazione degli interventi dovrà essere a basso impatto paesistico e che dovranno essere evitate attività rumorose.

**CONCLUSIONI**

**La conferenza esprime parere complessivamente favorevole rispetto alla strategia, premesso che la previsione dovrà essere sviluppata nell'ambito di coerenza con il PIT/PPR e della legge regionale sul turismo, richiede che la stessa sia approfondita e maggiormente dettagliata in fase di adozione.**

BIBBIENA 05 AMPLIAMENTO loc. Caselle	Intervento di ampliamento di attività industriale produttiva esistente – art. 25 c.2 lett.gianale C lr 65/14, trattasi di falegnameria esistente	arti-Superficie dell'area: 0,93 Ha Superficie edificabile: 500,00 mq	PTCP: tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante
---	--	---	--

NOTA ISTRUTTORIA

RILIEVI DELLA CONFERENZA

**CONCLUSIONI/La conferenza esprime parere favorevole**

BIBBIENA 06 AMPLIAMENTO loc. Farneta	Intervento di ampliamento di attività industriale produttiva esistente – art. 25 c.2 lett.gianale C lr 65/14, trattasi di falegnameria esistente	arti-Superficie dell'area: 2,43 Ha Superficie edificabile: 1500,00 mq	PTCP: tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante
---	--	--	--

NOTA ISTRUTTORIA

**CONCLUSIONI/La conferenza esprime parere favorevole**





<b>BIBBIENA 08</b>	<p><b>NUOVA EDIFICAZIONE</b> Intervento per la realizzazione di residenza turistico alberghiera (Art.19 LR 20 dicembre 2016, n. 86) in supporto all'attività agricola dell'azienda o limitrofa (Ovo del Casentino). L'insediamento proposto dovrà essere coerente con la morfologia e posta in sicurezza rispetto al fronte del laghetto posto a monte della vallecola.</p>	<p>Turistico ricettiva (ca. 33 posti letto) - dell'area: 2.07 Ha Superficie edificabile: 1000,00 mq</p>
--------------------	---	---

**NOTA ISTRUTTORIA**

Si ritiene che la previsione possa essere posizionata in prossimità del tessuto edificato esistente al fine di realizzare un'attività funzionalmente connessa all'azienda agricola ed evitare dispersione insediativa, e nuovi nuclei isolati nel territorio rurale.

*Pareri pervenuti*

*Settore TRVP*, al quale si rimanda e di cui si richiama: "Alla luce di quanto sopra richiamato, in considerazione delle dimensioni e della localizzazione dell'intervento in un contesto rurale di valore dal punto di vista paesaggistico ed ecologico, si ritiene che la previsione presenti criticità in relazione al consumo di suolo agricolo, all'aumento dei livelli di impermeabilizzazione e alla riduzione della funzionalità ecologica dell'area."

*Settore Genio civile*, al quale si rimanda integralmente

**RILIEVI DELLA CONFERENZA**

L'AC informa che l'area è stata utilizzata in passato e che ospitava un inceneritore, attualmente l'area è da recuperare.

L'AC informa che la proposta è finalizzata alla riqualificazione dell'area e che è disponibile ad una rivisitazione del dimensionamento e della tipologia turistico ricettiva al fine di definire un intervento che si sviluppi in coerenza con il PIT/PPR.

RT richiama il parere del settore paesaggio e indica che il progetto curi la minore dispersione insediativa e garantisca la massima permeabilità dei suoli, per questo ritiene che tipologia turistica RTA non sia adeguata allo specifico contesto di riferimento

**CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere favorevole al recupero dell'area che ospitava un vecchio inceneritore, e richiama il rispetto del parere espresso dal Settore Genio Civile. Per quanto concerne la specifica tipologia turistico ricettiva ed il relativo dimensionamento dell'intervento, gli stessi dovranno essere verificati e definiti in relazione agli specifici rilievi rappresentati dai pareri dei settori regionali.**

<b>BIBBIENA 09</b>	<p><b>NUOVA EDIFICAZIONE</b> L'intervento propone un ostello (Art.46 LR 20 dicembre 2016, n. 86) tramite ampliamento di 400mq della struttura esistente per un totale complessivo di ca. 480mq. Lo spazio sarà configurato come area attrezzata a servizio per parco fluviale lungo il tracciato del cammino della Via Romea. Tale intervento di iniziativa e proprietà pubblica, supportato da finanziamento GAL (misura 7.5).</p>	<p>Turistico ricettiva - direzionale e di servizi (ca. 24 posti letto) - dell'area: 0.29 Ha Superficie edificabile: 400,00 mq</p>
--------------------	---	---

**NOTA ISTRUTTORIA/**

Rispetto alle previsioni del PRC l'area risulta individuata in sostanziale contiguità con il Giacimento Potenziale 09051004023001 (CFR contributo settore cave)

Invariante ecosistemica del PIT/ Matrice agroecosistemica di collina per la quale il settore competente richiama: In merito alle numerose aree proposte dall'insieme dei comuni casentinesi alla Conferenza di copianificazione interessate dalla *Matrice agroecosistemica collinare* si rileva che questo elemento della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali assume *“un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali”* all'interno del quale ridurre i processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Le previsioni finalizzate alla realizzazione di interventi turistici ed impianti produttivi, dovrebbero essere approfondite nell'ambito della redazione del piano, attraverso l'analisi di dettaglio circa la consistenza della tessitura agraria presente e i caratteri delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) al fine di perseguire l'obiettivo del miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Tale obiettivo assume particolare rilevanza nelle aree caratterizzate dalla presenza di Direttrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

**RILIEVI DELLA CONFERENZA**

La Provincia non ha elementi da segnalare

**CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere complessivamente favorevole**

<b>BIBBIENA</b>	<b>PARCHEGGIO PER SO-</b>	Intervento si suolo pubblico per la direzionale	eSuperficie	PTCP
<b>10</b>	<b>STA CAMPER</b>	realizzazione di un'arera attrezzata ad servizio	dell'area: 0.31	Area di tutela
		sosta camper supportata da finanzia-	Ha	paesistica degli
		mento regionale	Superficie	edi-aggregati
			ficabile: 200,00	presenza tratti
			mq	stradali inte-
				resse paesagg

NOTA ISTRUTTORIA/non si riscontrano particolari criticità, si tratta di verificare se la destinazione prevalente sia a parcheggio oppure se sia turistico ricettiva, ovvero legata alla sosta camper.

I volumi previsti dovranno essere realizzati in prossimità del tessuto edificato esistente, con tipologie architettoniche, materiali e cromie che si rifanno ai caratteri identitari locali

**RILIEVI DELLA CONFERENZA**

**CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere complessivamente favorevole**

<b>BIBBIENA</b>	<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b>	Trattasi di un intervento utile alla rea-	Superficie	Parco Foreste
<b>11</b>		lizzazione della teleferica	dell'area: 0.36	Casentinesi
		volo dell'angelo nella località del Tra-	Ha	PTCP/
		mignone.La superficie	Superficie	edi-Interna ad area
		edificabile sarà dedicata a locali di ac-	ficabile: 300,00	tutela paesisti-
		coglienza dei fruitori e	mq	ca degli aggre-
		come nuovo potenziale punto di par-		gati
		tenza per		
		l'escursionismo naturalistico nel parco.		
		Il sistema di accesso alle		
		strutture sarò sviluppato in maniera		
		tale da diminuire		
		l'affluenza motorizzata sull'area privi-		

leggiando sistemi di mobilità sostenibile e collettiva. Sono presenti alcuni edifici diruti e l'intervento potrebbe essere volano per il recupero dell'aggregato del Tramignone.

**NOTA ISTRUTTORIA/**

Matrice forestale ad elevata connettività

Alcune previsioni a destinazione turistica e artigianale (Comuni di: Bibbiena, Poppi, Chitignano, Castel Focognano e Chiusi della Verna), sono interessate dalla *matrice forestale ad elevata connettività* la quale assume *“un significato strategico fondamentale per la riduzione della frammentazione ecologica a scala regionale. La matrice infatti, quando correttamente gestita, può rappresentare l'elemento di connessione principale tra i nodi della rete forestale, assicurando quindi la diffusione delle specie e dei patrimoni genetici”*.

Si ritiene che tali caratteri ecosistemici del paesaggio richiedano interventi di miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale, oltre che di miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale.

Parere settore TRVP di cui si richiama

Dato il contesto di notevole valore paesaggistico dell'area interessata dalla previsione, l'intervento presenta potenziali criticità con:

- la prescrizione 11.3 di cui all'allegato 8B relativo ai parchi e alle riserve, che alla lett. a) punto 5 non ammette *“gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori paesaggistici così come riconosciuti dal Piano”*;
- la prescrizione di cui alla lett. a) dell'art. 12.3, relativo a *foreste e boschi*, che ammette *gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, a condizione che “non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (...), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici (...)”*.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

**CONCLUSIONI**

**La conferenza esprime parere favorevole alla strategia di area vasta, tuttavia rappresenta che la previsione presenta potenziali criticità rispetto al PIT/PPR**

<b>BIBBIENA 12</b>	<b>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</b>	Intervento di ristrutturazione urbana con Piano di Recupero volto alla demolizione parziale ricostruzione dei volumi esistenti (ex. allevamento suini). Le funzioni ammesse saranno residenza nella misura massima di mq 300 e turistica ricettiva nella misura massima di mq 1000.	<b>Corretto in sede di conferenza: Residenziale Turistico ricettivo mq 300</b>	<b>no</b>
--------------------	-------------------------------------	---	--	-----------

NOTA ISTRUTTORIA/ Si richiamano i disposti normativi di cui tenere conto: art. 4 lr 65/14 Comma 10. I nuovi insediamenti, gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e i mutamenti delle destinazioni d'uso che comportano aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle condizioni che garantiscono le prestazioni necessarie alla corretta riproduzione del patrimonio territoriale o alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a tal fine. Sono comunque da garantire l'accesso ai servizi di interesse pubblico e le prestazioni dei servizi stessi. Sono, in ogni caso, assicurati:

- a) la sicurezza idrogeologica;
- b) l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- c) la disponibilità dell'energia;
- d) l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
- e) un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60;
- f) la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

*Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 "Norme per il governo del territorio"- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti).*

*Art. 11*

*Norme in materia di interventi relativi al recupero degli edifici nel territorio rurale*

...

2. Ai fini dell'attuazione delle disposizioni sul territorio rurale di cui al titolo IV, capo III, della l.r. 65/2014 , laddove il piano operativo ammetta sul patrimonio edilizio esistente in zona agricola interventi di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia, di cui all'articolo 134 della l.r. 65/2014 , la disciplina comunale formula specifiche indicazioni in modo da rendere coerente la realizzazione di tali interventi con le caratteristiche e le modalità insediative proprie del territorio rurale. Nella definizione di tali indicazioni, in relazione alle specificità del territorio comunale, si tiene conto delle seguenti indicazioni:

- a) nella disciplina degli interventi di sostituzione edilizia le indicazioni riferite al "lotto" possono essere riferite, laddove ne ricorrano le condizioni, all'"area di pertinenza", così come individuata nell'articolo 83 della l.r. 65/2014 ;
- b) si configurano come interventi di ristrutturazione urbanistica i trasferimenti di volumetrie consistenti, la cui ricostruzione incide in modo rilevante sugli assetti preesistenti, rappresentati in particolare dalla maglia insediativa e poderale rurale, determinando altresì la necessità di nuova viabilità rurale e la realizzazione di opere di urbanizzazione.

3. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia, di cui all'articolo 134, comma 1, della l.r. 65/2014 , eventualmente consentiti dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunale sugli edifici e manufatti di cui al comma 1, è valutata preventivamente la compatibilità della volumetria ricostruita con il contesto rurale di riferimento, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT. Gli interventi che determinano il mutamento della categoria funzionale agricola sono soggetti alle limitazioni di cui all'articolo 83, comma 2, della l.r. 65/2014 .

#### RILIEVI DELLA CONFERENZA

L'AC informa che i dati dimensionali sono stati modificati, pertanto sono da correggere, più precisamente il recupero delle superfici esistenti è così ripartito: mq 1000 destinati a uso residenziale, mq 300 destinati a turistico ricettivo. Le superfici esistenti complessive, difficili da quantificare, risulterebbe intorno ai mq 2.000.

**CONCLUSIONI/ Si ritiene complessivamente condivisibile la strategia di riqualificazione e recupero degli edifici in disuso, tuttavia la stessa dovrà essere promossa all'interno dei parametri e delle disposizioni previste dalla legge regionale 65/2014 e dai relativi regolamenti attuativi, in particolare si segnala il rispetto del Regolamento 32/R/2017 – art. 11 comma 2 e comma 3, nonché in piena conformità con il PIT/PPR.**

BIBBIENA	NUOVA EDIFICAZIONE	Intervento per la realizzazione di una direzionale	eSuperficie	PTCP
13	copertura permanente	di servizio	dell'area: 2,18	
loc. Domo	per proteggere e rendere visitabile il sito archeologico.		Ha	
	Intervento è concordato con la Soprintendenza archeologica.		Superficie edificabile: 500,00	
	L'accessibilità è garantita da strada bianca mantenuta nella sua geometria eccetto di una dotazio-		mq	

ne di parcheggi di servizio  
e per disabili.

NOTA ISTRUTTORIA/L'UC riferisce di avere avuto contatti con la Soprintendenza per l'intervento in oggetto  
Parere settore TRVP, di cui si richiama: La previsione è interessata dalla presenza di Beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 142, comma 1:

- c) "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna";
- g) "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 22";
- m) "Zone di interesse archeologico".

L'intervento dovrà essere coerente con le disposizioni di tutela della disciplina dei Beni paesaggistici.

RILIEVI DELLA CONFERENZA/L'AC specifica che si tratta di una struttura di copertura e di protezione che resta libera ed aperta sui quattro lati, non vi è pertanto nuovo consumo di suolo ma una superficie coperta.

**CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere favorevole nel rispetto delle disposizioni di tutela della disciplina dei Beni paesaggistici.**

<b>BIBBIENA</b>	NUOVA EDIFICAZIONE	L'intervento per la realizzazione di un direzionale di servizio	eSuperficie dell'area: 0,98 Ha Superficie edificabile: 500,00 mq
14	centro benessere		

NOTA ISTRUTTORIA/ Parere Settore TRVP, di cui si richiama:

In considerazione dell'ubicazione dell'intervento in territorio aperto in un contesto di elevato valore paesaggistico ed ecologico, le previsioni non risultano coerenti con le indicazioni delle azioni previste dal PIT-PPR per la matrice agroecosistemica collinare, le quali sono orientate verso la "Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture".

Struttura ecosistemica:

Matrice agroecosistemica di collina, si richiama il parere del settore Tutela della natura al quale si rimanda integralmente.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

RT/La previsione potrebbe essere localizzata in prossimità dei centri abitati esistenti, questo al fine di evitare il nuovo consumo di suolo agricolo ed anche nell'ottica di una maggiore frequentazione da parte dell'utenza.

Comune/ in tale area si svolgeva la vendita degli alberi di Natale, adesso la proprietà ha interesse ad insediare un centro benessere, attività che già svolge su vari punti del territorio, la proprietà ritiene detta posizione strategica in quanto si colloca in prossimità della ciclopista.

Provincia/ indica le disposizioni del PTC rispetto alle quali attenersi

**CONCLUSIONI/**

**La conferenza esprime parere favorevole alla strategia, a fronte degli aspetti di potenziale criticità rilevati rispetto al PIT/PPR, la conferenza prescrive il superamento degli stessi attraverso un approfondimento progettuale che garantisca lo sviluppo della previsione in un ambito di conformità al PIT/PPR**

<b>BIBBIENA</b>	NUOVA EDIFICAZIONE	L'intervento richiede di destinare l'area come turistico ricettiva in particolare trattasi di servizi per l'ospitalità di residenza turistico alberghiera (Art.19 dicembre 2016, n. 86) o	ricet-Superficie dell'area: 1,28 Ha Superficie edificabile: 600,00 mq
15	loc. Laghi della Sova		

camping-village di ca. 600mq edificabili comprensivo di alloggi servizi accessori quali reception, ristorante, bar, etc... .

NOTA ISTRUTTORIA/ Si esprimono perplessità rispetto alla tipologia RTA, sia per gli effetti che la stessa determina in termini di dispersione insediativa , sia perché la tipologia è riferibile alle lottizzazioni a scopo edificatorie analoghe alla residenza urbana. In qs caso si andrebbe inoltre a costituire un nucleo isolato all'interno del territorio rurale. Rispetto al contesto territoriale si ritiene migliore la proposta di camping village.

Parere Settore TRVP, di cui si richiama: Nell'analisi morfotipologica delle invarianti strutturali del PIT-PPR, l'area è individuata dalla I invariante strutturale "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici" quale *fondovalle (FON)* e *marginie (MAR)*, le cui indicazioni per le azioni sono orientate a "limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche".

L'area è, inoltre, individuata dalla IV Invariante "I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali" quale *morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari (10)*, per il quale le indicazioni per le azioni sono orientate alla "limitazione e contrasto dei processi di consumo di suolo rurale". Si richiama, infine l'indirizzo per le politiche 21 della Scheda d'Ambito n. 12 che indica di "evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nelle pianure alluvionali".

Alla luce di quanto sopra richiamato, in considerazione della localizzazione dell'intervento, si ritiene che la previsione presenti criticità in relazione al consumo di suolo agricolo e all'aumento dei livelli di impermeabilizzazione in un'area in passato occupata da attività estrattiva, che necessiterebbe di interventi di ripristino ambientale, anche in considerazione della vicina previsione POPPI 09.

Parere Settore Genio civile, al quale si rimanda

RILIEVI DELLA CONFERENZA/Il comune fa presente che la proprietà ha interesse a riqualificare l'area ed a sviluppare un'attività ricettiva legata alla pesca. Per quanto concerne la specifica tipologia turistico ricettiva (RTA) richiesta, l'AC si impegna a fare una riflessione per individuare l'attività maggiormente compatibile con il contesto di riferimento. Quindi saranno condotti ulteriori approfondimenti.

**CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere favorevole alla strategia d'intervento in quanto strettamente legato alla riqualificazione dell'area. Con riferimento alla specifica tipologia turistico ricettiva ed a fronte dei rilievi rappresentati dai settori regionali competenti, la conferenza prescrive che l'intervento si sviluppi in un ambito di conformità al PIT/PPR e che siano verificate le condizioni espresse dal Settore Genio Civile**

BIBBIENA 16, 16 BIS e 17 + Scheda di approfondi- mento loc. Pian di Silli	<p><b>16. NUOVA EDIFICAZIONE 16.16bis.</b> Area a destinazione produttiva, commerciale (con esclusione della grande distribuzione e limitazione di vendita per le medie strutture), direzionale e di servizi volti alla riqualificazione della piattaforma produttiva Ferrantina-Soci.</p> <p><b>17.</b> Area a destinazione produttiva, commerciale (con esclusione della grande distribuzione e limitazione di vendita per le medie strutture), direzionale e di servizi</p>	<p>16. Superficie no -dell'area: 4.08 Ha</p> <p>Superficie edificabile: 16000,00 mq</p> <p><b>16.bis,</b> Superficie dell'area: 1.89 Ha</p> <p>Superficie edificabile: 7550,00 mq</p> <p><b>17.</b> Superficie dell'area: 4.74 Ha</p>
---	--	---

costituent e part e de l nuov a are a  
polifunzionale a nor d di  
Bibbiena.

Superficie edi-  
ficabile:  
18500,00 mq

NOTA ISTRUTTORIA/

**Scheda ambito Casentino**

**Obiettivo 3**

**Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari**

**Direttive correlate**

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

3.1 - mantenere i varchi ineditati nella cortina insediativa lungo il corso del Fiume Arno, al fine di garantire la continuità ecologica e fruitiva con le valli secondarie, con particolare riferimento ai nuclei insediativi di Ponte a Poppi, Bibbiena, Corsalone e dell'area Subbiano-Capolona;

3.2 - evitare l'espansione lineare delle aree urbanizzate lungo gli assi stradali principali (SP 310 e SR 71) e nelle aree agricole residue perifericali;

3.3 - arginare l'espansione al di fuori del territorio urbanizzato degli insediamenti produttivi di fondovalle e degli impianti collocati lungo il fiume Arno e affluenti principali (aree di Porrena-Strada in Casentino, Ponte a Poppi, Ferrantina tra Soci e Bibbiena), privilegiando il recupero delle aree produttive;

3.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

3.5 - mantenere i varchi ineditati dell'asse storico pedecollinare San Sepolcro-Città di Castello, caratterizzato da una conurbazione lineare semicontinua, contenendo le espansioni insediative;

3.6 - riqualificare il sistema infrastrutturale concentrato nel fondovalle al fine di favorire una fruizione della valle con forme di spostamento multimodali integrate e sostenibili

**Orientamenti**

valorizzare la rete ferroviaria di fondovalle Arezzo- Stia e San Sepolcro-Perugia e le connesse stazioni; garantire che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera delle superstrade E45 e E 78; evitare ulteriori processi di frammentazione e marginalizzazione dei sistemi fluviali e agro-ambientali ad opera di infrastrutture; valorizzare le rive dell'Arno e del Tevere e dei loro affluenti, riqualificando i waterfront urbani degradati e migliorandone l'accessibilità. 3.7 - mitigare l'impatto ambientale dei siti estrattivi in funzione e riqualificare i siti estrattivi dismessi, presenti sulle sponde del Tevere tra S. Fiora e l'area protetta delle Golene del Tevere.

**Invariante strutturale II – rete ecologica**

**Direttrice di connettività da riqualificare (cfr. scheda ambito p. 32)**

**OBIETTIVI DI QUALITÀ**

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturalistici, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere i processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane. La 2.5 richiede la salvaguardia delle visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno un rapporto con il margine. L'obiettivo n.3, volto alla tutela e alla riqualificazione

idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, richiede con la direttiva 3.1, il mantenimento dei varchi ineditati nella cortina insediativa lungo l'Arno per garantirne la continuità ecologica mentre la direttiva 3.6, domanda la riqualificazione del sistema infrastrutturale concentrato nel fondovalle. La direttiva, 3.4 richiede che le nuove espansioni siano coerenti per le tipologie edilizie e le caratteristiche estetiche, al fine di un miglior inserimento e rispetto del contesto paesaggistico nel quale sono inseriti, mentre la di-

rettiva 3.3 domanda di arginare l'espansione produttiva fuori il territorio urbanizzato del fondovalle, favorendo il recupero.

Pareri pervenuti:

Si richiama il Parere del Settore Tutela della natura al quale si rimanda per la componente Matrice agroecosistemica di collina.

Si richiama il parere del settore TRVP del quale si riporta: Alla luce di quanto sopra esposto, si evidenziano criticità paesaggistiche in relazione alla dimensione complessiva delle nuove previsioni (totale di 42.050 mq di S.E.), soprattutto in relazione all'Obiettivo 3 della Scheda d'ambito n. 12, pertanto si ritiene opportuno approfondirne e valutarne gli impatti cumulativi generati sul contesto paesaggistico.

#### RILIEVI DELLA CONFERENZA

L'AC fa presente che Bibbiena ha maggiori necessità di aree produttive e che questo dimensionamento è ridotto rispetto alle richieste. Gorelli specifica che queste richieste devono necessariamente accompagnare la riqualificazione dei contesti paesaggistici delle aree produttive esistenti (obiettivi di resilienza, qualità della vita e servizi integrativi)

La Regione fa presente che anche nella parte a nord occorre inserire un varco ambientale e differenziare le funzioni a contatto con il centro abitato

#### CONCLUSIONI

**La conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia degli hub produttivi. A fronte degli elementi di criticità rilevati rispetto al PIT/PPR la conferenza prescrive che siano valutati gli impatti cumulativi generati sul contesto paesaggistico da tali previsioni e dalle altre aree di trasformazione a destinazione produttiva ricomprese nell'hub. In particolare la conferenza chiede che in fase di adozione del PSI le proposte produttive siano corredate di uno schema direttore che tenga in considerazione le disposizioni del PIT/PPR e delle relative invarianti strutturali, nonché della scheda d'ambito Casentino, nonché di una relazione d'indirizzo per l'attuazione dei criteri APEA.**





# REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLE FUNZIONI ATTRIBUITE AL COMUNE IN MERITO AL VINCOLO IDROGEOLOGICO

ART. 40 LEGGE REGIONALE TOSCANA 21 MARZO 2000 N. 39

**Comune di Bibbiena** Regolamento per la corretta attuazione della  
**Via Berni** legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 di seguito  
**25, Bibbiena (AR)** denominata Legge forestale e del Regolamento  
**0575/530606** forestale della Toscana emanato con Decreto del  
**30/07/2010** Presidente della Giunta regionale 8 agosto 2003,  
n. 48/R

## SOMMARIO

<b>1. OBIETTIVI.....</b>	<b>3</b>
<b>2. CONTENUTI.....</b>	<b>3</b>
<b>3. AMBITO DI APPLICAZIONE .....</b>	<b>4</b>
<b>4. SERVIZIO TITOLARE DEL PROCEDIMENTO .....</b>	<b>4</b>
<b>5. SOGGETTI AVENTI TITOLO ALLA DICHIARAZIONE ED ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE.....</b>	<b>4</b>
<b>6. DECORRENZA DEL PROCEDIMENTO .....</b>	<b>5</b>
<b>7. LAVORI E OPERE ESEGUIBILI SENZA AUTORIZZAZIONE O DICHIARAZIONE (ART. 42 COMMA 8 LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 39/2000) .....</b>	<b>6</b>
<b>8. LA DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI, DIL (ART. 42 COMMA 7 LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 39/2000) .....</b>	<b>11</b>
8.1. OPERE, LAVORI E MOVIMENTI DI TERRENO SOGGETTI A DICHIARAZIONE .....	11
8.2. PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI DI INIZIO LAVORI .....	14
8.3. DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA DICHIARAZIONE .....	15
8.4. INIZIO E TERMINE LAVORI A SEGUITO DELLA DICHIARAZIONE .....	16
8.5. VARIANTI ALLA DICHIARAZIONE .....	17
<b>9. AUTORIZZAZIONE AI FINI DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO (ART. 42 COMMA 5 LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 39/2000) .....</b>	<b>17</b>
9.1. PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE AI FINI DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO .....	17
9.2. DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER L’AUTORIZZAZIONE AI FINI DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO .....	18
9.3. INIZIO E TERMINE LAVORI A SEGUITO DELL’AUTORIZZAZIONE .....	19
9.4. VARIANTI ALL’AUTORIZZAZIONE .....	20
<b>10. INTERVENTI ESEGUITI IN DIFFORMITÀ .....</b>	<b>21</b>
10.1. INFRAZIONI E RIPRISTINO .....	21
10.2. REGOLARIZZAZIONE AI FINI DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO E MANTENIMENTO DI OPERE .....	21
10.3. SANZIONI .....	23
<b>11. MODULISTICA .....</b>	<b>23</b>
<b>12. NORME FINALI .....</b>	<b>23</b>
<b>13. NOTE .....</b>	<b>24</b>

## **1. OBIETTIVI**

Il presente Regolamento ha come obiettivo la corretta attuazione dei disposti della legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale), e del Decreto del Presidente della Giunta regionale 8 agosto 2003, n. 48/R (Regolamento forestale della Toscana), in merito alle procedure per il rilascio dell'autorizzazione per la trasformazione dei suoli nelle aree soggette a Vincolo Idrogeologico.

Il comune con il presente regolamento disciplina l'organizzazione e lo svolgimento delle funzioni attribuitegli dal Consiglio Comunale con Delibera n. 56 del 25/06/2010.

## **2. CONTENUTI**

Il presente regolamento disciplina:

- a) le procedure e le modalità di presentazione delle domande di autorizzazione e delle dichiarazioni di inizio lavori;
- b) la modulistica e la documentazione da allegare per le principali tipologie di opere e lavori previsti dal Regolamento Forestale;
- c) le procedure per la richiesta di documentazione aggiuntiva e la relativa sospensione dei termini;
- d) le procedure e le modalità di presentazione delle domande di variante in corso d'opera;
- e) le procedure per coordinare il rilascio delle autorizzazioni ai fini del vincolo idrogeologico con le procedure per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e delle concessioni edilizie;
- f) le ulteriori modalità di svolgimento dei procedimenti amministrativi.

### **3. AMBITO DI APPLICAZIONE**

Le presenti norme si applicano nel caso di interventi per la trasformazione dei suoli compresi nel territorio del Comune di Bibbiena, ricadenti in aree soggette a Vincolo Idrogeologico e che prevedano:

- a) la trasformazione della destinazione d'uso dei terreni attuata per la realizzazione di edifici, manufatti edilizi, opere infrastrutturali ed altre opere costruttive;
- b) la realizzazione di ogni opera o movimento di terreno che possa alterare la stabilità dei terreni e la regimazione delle acque non connesse alla coltivazione dei terreni agrari ed alla sistemazione idraulico-agraria e idraulico-forestale degli stessi.

Il presente regolamento entra in vigore a partire dalla data di esecutività della delibera della sua approvazione.

### **4. SERVIZIO TITOLARE DEL PROCEDIMENTO**

Le domande per l'ottenimento dell'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico o la dichiarazione di inizio lavori, sono presentate, sull'apposita modulistica comunale, al protocollo del Comune di Bibbiena. Il Servizio titolare del procedimento è l'Ufficio Urbanistica. Il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Unità organizzativa 5 Urbanistica e commercio o un suo delegato.

Nei casi previsti le domande e le dichiarazioni sono presentate allo Sportello Suap comunale che provvederà a trasmettere al Servizio titolare del procedimento le pratiche per le istruttorie per il rilascio delle autorizzazioni, o il controllo delle dichiarazioni.

### **5. SOGGETTI AVENTI TITOLO ALLA DICHIARAZIONE ED ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE**

Le dichiarazioni e le richieste di autorizzazione sono presentate dai seguenti soggetti:

- a) Proprietario;

- b) Possessore, purché sia specificato il titolo che legittima il possesso e nei limiti del titolo stesso, con consenso scritto da parte del proprietario.

Nella Dichiarazione e nella domanda di Autorizzazione è indicato il soggetto esecutore dell'intervento, se diverso dal richiedente, e l'eventuale direttore dei lavori, i quali sono responsabili della corretta esecuzione dell'intervento stesso.

Eventuali variazioni dei suddetti soggetti sono comunicate al Comune entro 15 giorni dalla avvenuta variazione.

Nella presentazione dei progetti, gli elaborati debbono essere redatti e firmati da tecnici abilitati secondo le specifiche competenze attribuite dagli ordinamenti professionali vigenti.

## **6. DECORRENZA DEL PROCEDIMENTO**

Il termine iniziale del procedimento decorre dal momento in cui il Comune riceve l'istanza di autorizzazione o la documentazione ai fini della dichiarazione. La data è quella risultante dal datario del protocollo comunale.

Nel caso di istanze per autorizzazioni o di dichiarazioni irregolari od incomplete, il responsabile del procedimento, entro 30 giorni per le istanze di autorizzazione ed entro 20 giorni per le dichiarazioni, comunica al richiedente/dichiarante il motivo dell'irregolarità o incompletezza, invitandolo a presentare le integrazioni necessarie entro il termine di 30 giorni, in tali casi il termine iniziale decorre per intero a partire dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

La richiesta interrompe, per una sola volta, e fino alla presentazione della documentazione richiesta, la decorrenza dei termini per la conclusione del procedimento amministrativo. Dell'interruzione dei termini per la conclusione del procedimento amministrativo deve esserne dato atto nella comunicazione o nella richiesta integrativa di cui sopra.

**7. LAVORI E OPERE ESEGUIBILI SENZA AUTORIZZAZIONE O DICHIARAZIONE (ART. 42 COMMA 8 LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 39/2000)**

Le opere e i movimenti di terreno indicati nel successivo elenco sono consentite in assenza di dichiarazione o autorizzazione purché eseguite nel rispetto delle norme tecniche generali di cui al capo I, sezione II del titolo III del DPRG 48/R/2003<sup>i</sup> e delle disposizioni e condizioni indicate per ciascuna opera o movimento di terreno:

1. Lavori di manutenzione:
  - a. La manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici o altri manufatti è consentita a condizione che non comporti scavi o modificazioni morfologiche dei terreni vincolati.
  - b. Sono consentiti gli interventi interni ad edifici esistenti che non comportano variazioni dell'involucro edilizio.
2. La manutenzione ordinaria della viabilità a fondo naturale è consentita a condizione che non comporti modificazioni dell'ampiezza della sede stradale o la risagomatura andante delle scarpate. Per manutenzione ordinaria di cui al presente comma si intende, in particolare:
  - a. livellamento del piano viario;
  - b. ricarico con inerti;
  - c. ripulitura e risagomatura delle fossette laterali;
  - d. tracciamento o ripristino degli sciacqui trasversali;
  - e. ripristino di tombini e di attraversamenti esistenti;
  - f. rimozione di materiale franato dalle scarpate e risagomatura localizzata delle stesse;
  - g. rinsaldamento delle scarpate con graticciate o viminate;
  - h. installazione di reti parasassi;
  - i. taglio della vegetazione forestale, con le modalità indicate all'articolo 41 del DPGR 48/R/2003<sup>ii</sup>.
3. Sono consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità a fon-

do asfaltato o comunque pavimentato, comprendente gli interventi di cui al punto 2, nonché la sostituzione del manto e gli scavi da effettuarsi nella sede stradale per la posa di tubazioni, a condizione che non comportino modificazioni dell'ampiezza della sede stradale o la risagomatura andante delle scarpate e che si tratti comunque di scavi di dimensioni non superiori a 1 metro di larghezza e 1,5 metri di profondità.

4. La sostituzione di pali esistenti di linee elettriche o telefoniche è consentita, a condizione che comporti i soli movimenti di terra necessari per la sostituzione stessa, anche in adiacenza a quelli esistenti.
5. La manutenzione ordinaria e straordinaria di tubazioni o di linee elettriche o telefoniche interrate è consentita, a condizione che non comporti modifiche di tracciato delle stesse.
6. La manutenzione ordinaria e straordinaria di alvei, di argini di fiumi, canali, torrenti e fossi e delle opere idrauliche o di bonifica è consentita, purché nel rispetto della normativa vigente.
7. La rimozione di materiali franati e la relativa risistemazione dei terreni in adiacenza a fabbricati o ad altri manufatti è consentita, a condizione che gli interventi siano urgenti e necessari a rendere agibili i manufatti stessi o ad assicurare la pubblica incolumità a seguito di eventi calamitosi.
8. Le recinzioni in pali e rete, compresa l'installazione di cancelli o simili, sono consentite a condizione che:
  - a. siano costituite da pali infissi nel suolo con eventuali opere di fondazione limitate al singolo palo, senza cordolo di collegamento, limitando i movimenti di terreno a quelli necessari all'infissione dei pali e sostegni;
  - b. siano poste al di fuori dell'alveo di massima piena di fiumi, torrenti o fossi e non impediscano il regolare deflusso delle acque in impluvi o linee di sgrondo esistenti;
  - c. non comportino l'eliminazione di piante o ceppaie, fatta eccezione per



la potatura di rami o il taglio dei polloni, né l'infissione di rete o di sostegni sulle stesse.

9. La messa in opera di pali di sostegno per linee elettriche o telefoniche è consentita, a condizione che siano necessari i soli movimenti di terreno per la fondazione del palo e a condizione che non comporti l'eliminazione di piante o ceppaie, fatta eccezione per la potatura di rami o il taglio dei polloni. Sono esclusi i tralicci che richiedano la formazione di apposita platea di appoggio.
10. É consentita l'installazione, nei terreni non boscati, di serbatoi esterni per gas di petrolio liquefatto (GPL) o altri combustibili liquidi, o per acqua, della capacità massima di 3 metri cubi, a condizione che:
  - a. l'installazione non comporti scavi o riporti superiori a 3 metri cubi di terreno o realizzazione di opere di contenimento del terreno di altezza superiore a 1 metro;
  - b. le opere accessorie non interessino aree boscate e non comportino movimenti di terreno superiori allo stesso limite imposto per il serbatoio;
  - c. il terreno di scavo sia conguagliato in loco provvedendo al suo rinverdimento ed alla regimazione delle acque superficiali, oppure reimpiegato in siti autorizzati o smaltito in conformità al d.lgs. 22/1997 ;
  - d. non sia necessaria l'eliminazione di piante o ceppaie arboree;
  - e. nel caso di serbatoi per acqua, le tubazioni di troppo pieno convogliino le acque in superficie senza determinare fenomeni di erosione o di ristagno.
11. É consentita l'installazione, nei terreni non boscati, di serbatoi interrati per GPL o altri combustibili liquidi, o per acqua, della capacità massima di 3 metri cubi, a condizione che:
  - a. lo scavo non ecceda lo stretto necessario alla posa in opera del serbatoio;
  - b. lo scavo sia immediatamente ricolmato evitando ogni ristagno d'acqua al suo interno;

- c. le opere accessorie, fatte salve quelle consentite dal presente regolamento, non interessino aree boscate e non comportino movimenti di terreno superiori a quelli necessari per la posa in opera del serbatoio;
- d. il terreno di scavo sia conguagliato in loco provvedendo al suo rinverdimento ed alla regimazione delle acque superficiali, oppure reimpiegato in siti autorizzati o smaltito in conformità al d.lgs. 22/1997 ;
- e. non sia necessaria l'eliminazione di piante o ceppaie arboree;
- f. limitatamente ai serbatoi per acqua, le tubazioni di troppo pieno convogliano le acque in superficie senza determinare fenomeni di erosione o di ristagno.

12. È consentita l'installazione, nei terreni non boscati, di fosse biologiche o altri impianti di depurazione delle acque reflue che recapitino le acque stesse nella fognatura pubblica o in acque di superficie, a condizione che:

- a. lo scavo non ecceda lo stretto necessario alla posa in opera dei manufatti;
- b. lo scavo sia immediatamente ricolmato evitando ogni ristagno d'acqua al suo interno;
- c. il terreno di scavo sia conguagliato in loco provvedendo al suo rinverdimento ed alla regimazione delle acque superficiali, oppure reimpiegato in siti autorizzati o smaltito in conformità al d.lgs. 22/1997 ;
- d. non sia necessaria l'eliminazione di piante o ceppaie arboree;
- e. gli scarichi in superficie convogliano le acque fino al ricettore naturale senza determinare fenomeni di erosione o di ristagno e senza modificare sponde od argini dei corsi d'acqua.

13. La posa in opera di tubazioni e cavi interrati è consentita, a condizione che:

- a. non sia necessaria la realizzazione di nuova viabilità, anche temporanea;
- b. lo scavo non ecceda lo stretto necessario alla posa in opera dei manufatti e comunque le dimensioni di 1 metro di larghezza e di 1,5 metri di profondità;

- c. lo scavo sia immediatamente ricolmato, compattando il terreno di riporto, evitando ogni ristagno o scorrimento d'acqua all'interno dello scavo ed ogni possibile fenomeno;
  - d. di incanalamento delle acque o di erosione al termine dei lavori;
  - e. il terreno di scavo sia conguagliato in loco provvedendo al suo rinverdimento ed alla regimazione delle acque superficiali, oppure reimpiegato in siti autorizzati o smaltito in conformità al d.lgs. 22/1997 ;
  - f. non sia necessaria l'eliminazione di piante o ceppaie arboree.
14. La realizzazione, in terreni non boscati, di pavimentazioni in aree di pertinenza di fabbricati, è consentita a condizione che:
- a. non comporti scavi o riporti di terreno superiori a 30 centimetri di profondità;
  - b. non abbia superficie superiore a 50 metri quadrati o superficie superiore a 100 metri quadrati se realizzata per almeno il 70 per cento con materiali permeabili;
  - c. sia assicurata la regimazione delle acque superficiali evitando di alterare i deflussi a carico dei terreni posti a valle ed ogni fenomeno di erosione;
  - d. non comporti eliminazione di piante d'alto fusto o di ceppaie.
15. La realizzazione di piccoli movimenti di terreno, entro un volume massimo di 3 metri cubi di terreno movimentato, è consentita a condizione che l'intervento:
- a. non sia volto all'attuazione di trasformazioni di terreni boscati o di terreni saldi in terreni a periodica lavorazione o di destinazione dei terreni vincolati;
  - b. non sia connesso all'esecuzione di opere od interventi soggetti ad altre specifiche norme del capo II e del capo III del DPGR 48/R/2003;
  - c. non determini, nemmeno temporaneamente o durante l'esecuzione dei lavori, fenomeni di instabilità o di erosione dei terreni vincolati, o alterazione della circolazione delle acque.

## **8. LA DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI, DIL (ART. 42 COMMA 7 LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 39/2000)**

### **8.1. Opere, lavori e movimenti di terreno soggetti a dichiarazione**

La realizzazione delle opere o movimenti di terreno di cui all'elenco successivo nel presente articolo è soggetta a dichiarazione, purché gli stessi siano realizzati in conformità alle norme tecniche generali di cui al capo I, sezione II del titolo III del DPRG 48/R/2003<sup>iii</sup> e purché siano rispettate le condizioni di seguito indicate per ciascuna opera o movimento di terreno:

1. La realizzazione di scannafossi ad edifici esistenti di dimensioni non superiori a 1 metro di larghezza e 2 metri di profondità, è soggetta a dichiarazione, a condizione che:
  - a. lo scavo sia effettuato entro lo stretto necessario alla realizzazione dell'opera, in stagioni a minimo rischio di piogge, procedendo per piccoli settori, facendo seguire l'immediata realizzazione delle opere di contenimento e procedendo ad ulteriori scavi solo dopo che queste ultime diano garanzia di tenuta;
  - b. siano realizzati i necessari drenaggi a retro delle opere di contenimento del terreno.
2. La costruzione di muri di confine, di cancelli e di recinzioni con cordolo continuo è soggetta a dichiarazione, a condizione che:
  - a. gli scavi siano limitati a quelli necessari alla messa in opera dei muri o cordoli;
  - b. le opere siano poste al di fuori dell'alveo di massima piena di fiumi torrenti o fossi e non impediscano il regolare deflusso delle acque in impluvi o linee di sgrondo esistenti;
  - c. le opere non comportino l'eliminazione di piante o ceppaie, fatta eccezio-

ne per la sola potatura di rami o il taglio di polloni, né l'infissione di rete o di sostegni sulle stesse.

3. La realizzazione di muri di contenimento del terreno dell'altezza massima di 1,5 metri, è soggetta a dichiarazione a condizione che la somma dei volumi di scavi e di riporto da eseguire sia inferiore ad 1 metro cubo per ogni metro lineare di muro da realizzare.
4. La realizzazione di opere di manutenzione straordinaria di viabilità esistente, ed in particolare la realizzazione di fossette o canalette laterali, di tombini e tubazioni di attraversamento, il rimodellamento e consolidamento di scarpate stradali, la realizzazione di muri di sostegno che non comportino sbancamenti ma solo movimenti superficiali di terreno, la trasformazione di strade a fondo naturale in strade a fondo asfaltato e lastricato, è soggetta a dichiarazione, a condizione che:
  - a. le acque raccolte da canalette, tombini od altre opere di regimazione siano convogliate negli impluvi naturali o in punti saldi ove le stesse non possano determinare fenomeni di erosione o di ristagno;
  - b. le strade a fondo asfaltato, o comunque artificiale, siano dotate di opere per la raccolta e la regimazione delle acque, atte ad evitare alterazioni della circolazione delle acque nei terreni limitrofi ed incanalamenti di acque sulla sede stradale;
  - c. i lavori procedano per stati di avanzamento tali da consentire l'immediata ricolmatura di scavi a sezione obbligata ed il consolidamento di fronti di scavo o di riporto al fine di evitare fenomeni di erosione o di ristagno di acque;
  - d. per il rimodellamento di scarpate siano adottate tutte le cautele necessarie ad evitare fenomeni di smottamento o di erosione, operando in stagione a minimo rischio di piogge, allestendo fossette di guardia per deviare le acque provenienti da monte e mettendo in opera graticciate od altre opere di trattenimento del terreno ove lo stesso non abbia sufficiente

coesione.

5. La realizzazione di pozzi per attingimento di acqua ad uso domestico è soggetta a dichiarazione, a condizione che le indagini geologiche di cui deve essere corredata il progetto attestino la compatibilità dell' emungimento previsto con le caratteristiche geomorfologiche e con la circolazione idrica profonda dell' area considerata, escludendo in particolare fenomeni di subsidenza dei terreni ed interferenze con il regime di eventuali sorgenti.
6. L'ampliamento volumetrico di edifici esistenti è soggetto a dichiarazione, a condizione che:
  - a. non comporti l'ampliamento planimetrico dell'edificio stesso;
  - b. dalla relazione geologica allegata al progetto risulti che nei terreni in pendio il sovraccarico determinato dall'edificio è compatibile con la stabilità del versante.
7. L'installazione, nei territori non boscati, di serbatoi esterni e interrati per GPL o altri combustibili liquidi, o per acqua, della capacità da 3 a 10 metri cubi, è soggetta a dichiarazione, purché siano rispettate le condizioni di cui all'articolo 99 , commi 3 e 4 del DPGR 48/R/2003<sup>iv</sup>.
8. Sono soggetti a dichiarazione gli interventi da attuare in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali nelle aree per le quali sia stata approvata la carta della fattibilità, sulla base delle indagini di cui all'articolo 1 della legge regionale 17 aprile 1984, n. 21 (Norme per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici ai fini della prevenzione del rischio sismico, in attuazione dell'articolo 20 della legge 10 dicembre 1981, n. 741 ), a condizione che tali interventi:
  - a. non siano da attuare in terreni boscati;
  - b. non riguardino aree classificate a fattibilità 4 o non classificate;
  - c. la dichiarazione di inizio lavori sia corredata da:
    - dichiarazione rilasciata congiuntamente dal geologo e dal tecnico abilita-

to, firmatari rispettivamente della relazione geologica e geotecnica e del progetto esecutivo, da cui risulti:

- che sono state verificate condizioni di stabilità dei terreni in tutte le fasi dei lavori ed a seguito dell'esecuzione degli stessi, evidenziando anche i fattori di sicurezza minimi determinati per la stabilità dei fronti di scavo e del versante, sia a breve termine per le fasi di cantiere, sia a lungo termine nell'assetto previsto in progetto;
  - che i lavori e le opere in progetto non comportano alterazione della circolazione delle acque superficiali e profonde.
- relazione geologica e risultanze delle indagini geologiche nei casi e con i criteri definiti dall'articolo 75 del DPRG 48/R/2003<sup>v</sup>;
  - progetto esecutivo delle opere di fondazione e di quelle di contenimento e consolidamento del terreno, corredato di relazione tecnica relativa alle fasi di cantiere, in cui siano illustrate, anche in apposite planimetrie e sezioni relative alle varie fasi, la successione temporale e le modalità di realizzazione dei lavori, con particolare riferimento agli scavi e riporti di terreno ed alle opere di contenimento e di consolidamento del terreno;
  - relazione e apposite tavole grafiche che, per le varie fasi di cantiere e per l'assetto definitivo di progetto, illustrino le opere per la regimazione delle acque superficiali, la localizzazione e la rete di sgrondo dei drenaggi a retro delle opere di contenimento, con particolari relativi alle modalità costruttive degli stessi. Inoltre, apposite tavole in sezione che evidenzino i livelli di falda eventualmente rilevati in sede di indagine geologica, in sovrapposizione alle opere in progetto.

## **8.2. Presentazione delle dichiarazioni di inizio lavori**

Le dichiarazioni, elaborate sull'apposita modulistica, complete degli elaborati necessari timbrati e firmati, con allegata la ricevuta dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria, devono essere presentate in unica copia in carta semplice. Tutti gli allegati di cor-

redo specificatamente previsti dal Regolamento forestale e dal presente devono essere allegati in triplice copia.

Il comune tratterrà l'originale della domanda e una copia degli eventuali elaborati, e restituirà una copia al richiedente con data di protocollazione, trasmetterà una copia della DIL e degli elaborati per conoscenza e controllo al Corpo Forestale dello Stato.

Nei casi in cui gli interventi siano soggetti ad autorizzazione paesaggistica, la dichiarazione è presentata distintamente e a seguito del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica stessa. Nel caso di interventi nel territorio ricadente entro i confini del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi la dichiarazione è presentata successivamente al rilascio dell'atto di assenso dell'Ente Parco.

Le Dichiarazioni sono soggette a controllo, anche a campione. Con determinazione del Responsabile dell'Unità organizzativa 5 Urbanistica e commercio potranno essere determinate le modalità ed i criteri di esecuzione del controllo mediante campione. In assenza della determinazione di cui sopra, le dichiarazioni sono soggette a controllo eseguito con estrazione casuale.

Per lo svolgimento dell'iter amministrativo sono dovuti dal richiedente i diritti di istruttoria che sono stabiliti annualmente con apposita delibera di Giunta Comunale.

### **8.3. Documentazione necessaria per la dichiarazione**

Alla dichiarazione, oltre alla ricevuta dell'avvenuto pagamento dei diritti istruttori, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Dichiarazione del tecnico rilevatore che i terreni oggetto dei lavori sono/non sono classificati come bosco in base all'art. 3 della L.R. n. 39/2000
- Individuazione dell'area di intervento su carta topografica in scala 1:10.000 o 1:2000 (C.T.R.);
- Individuazione dell'area di intervento su planimetria catastale in scala 1:2.000;
- stralcio degli strumenti urbanistici con indicata l'area di intervento;



- Eventuale relazione geologica redatta in conformità e con le modalità d'indagine previste dal Regolamento forestale, comprensiva di dichiarazione di fattibilità dell'intervento
- Progetto delle opere o dei lavori descritto con elaborati grafici, in particolare comprensivo di:
  - a. documentazione fotografica di dettaglio e panoramiche dei terreni oggetto dei lavori (almeno 3 foto) e planimetria con individuati i coni ottici di ripresa delle foto
  - b. piante e sezioni illustranti lo stato attuale, di progetto e sovrapposto, che rappresentino anche il profilo del terreno per un intorno significativo;
  - c. individuazione e quantificazione degli scavi e riporti di terreno previsti;
  - d. piante e sezioni illustranti la regimazione delle acque superficiali per un intorno significativo;
  - e. Relazione tecnica descrittiva delle opere o dei lavori.
- Dichiarazione di accettazione della Direzione dei Lavori da parte di un professionista abilitato

Il progetto deve comunque dimostrare chiaramente:

- che sono verificate le condizioni di stabilità dei terreni in tutte le fasi dei lavori ed a seguito dell'esecuzione degli stessi, evidenziando anche i fattori di sicurezza minimi determinati per la stabilità dei fronti di scavo e del versante, sia a breve termine per le fasi di cantiere, sia a lungo termine nell'assetto previsto in progetto;
- che i lavori e le opere in progetto non compromettono la circolazione delle acque superficiali e profonde;

#### **8.4. Inizio e termine lavori a seguito della dichiarazione**

Trascorsi 20 giorni dalla presentazione in forma completa della documentazione, potranno avere inizio i lavori salvo che il Comune comunichi il divieto di dar corso agli stessi o richieda integrazioni ritenute necessarie. Il superamento del termine di 20 giorni non assolve in ogni caso la responsabilità del dichiarante sulla conformità alle

normative inerenti il vincolo, né preclude la potestà di controllo dell'Amministrazione e l'adozione di provvedimenti sanzionatori. Nel caso il Comune ritenga di dettare prescrizioni integrative, queste potranno essere comunicate anche dopo il suddetto termine di 20 giorni.

La validità temporale della dichiarazione è di anni tre (3) a partire dalla data di ricevimento della documentazione completa risultante dal datario del Protocollo comunale.

Per le opere o i lavori soggetti a dichiarazione d'inizio lavori la cui validità sia scaduta deve essere presentata una nuova dichiarazione.

Nei casi in cui, durante l'esecuzione dei lavori, si verificano fenomeni di instabilità dei terreni, i lavori debbono essere sospesi e data immediata comunicazione al Comune.

### **8.5. Varianti alla Dichiarazione**

Le varianti preliminari o in corso d'opera di interventi soggetti a dichiarazione sono soggette alla presentazione di nuova dichiarazione.

## **9. AUTORIZZAZIONE AI FINI DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO (ART. 42 COMMA 5 LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 39/2000)**

### **9.1. Presentazione delle domande di autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico**

Le domande di autorizzazione, elaborate sull'apposita modulistica, complete degli elaborati necessari timbrati e firmati, con allegata la ricevuta dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria, devono essere presentate in originale in bollo. Tutti gli allegati di corredo specificatamente previsti dal Regolamento forestale e dal presente devono essere allegati in triplice copia.

Il comune tratterrà l'originale della domanda e una copia degli elaborati e restituirà al richiedente una copia dell'autorizzazione e degli elaborati di corredo con data di

protocollazione, trasmetterà una copia dell'autorizzazione e degli elaborati per conoscenza e controllo al Corpo Forestale dello Stato.

Per lo svolgimento dell'iter amministrativo sono dovuti dal richiedente i diritti di istruttoria che sono stabiliti annualmente con apposita delibera di Giunta Comunale.

Le domande di autorizzazione sono presentate congiuntamente alle relative istanze effettuate ai fini urbanistici e/o paesaggistici. Nel caso di interventi nel territorio ricadente entro i confini del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi l'autorizzazione è presentata successivamente al rilascio dell'atto di assenso dell'Ente Parco.

## **9.2. Documentazione necessaria per l'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico**

Alla domanda di autorizzazione oltre alla ricevuta dell'avvenuto pagamento dei diritti istruttori, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Dichiarazione del tecnico rilevatore che i terreni oggetto dei lavori sono/non sono classificati come bosco in base all'art. 3 della L.R. n. 39/2000;
- Individuazione dell'area di intervento su carta topografica in scala 1:10.000 (C.T.R.);
- Individuazione dell'area di intervento su planimetria catastale in scala 1:2.000;
- stralcio degli strumenti urbanistici generali con indicata l'area di intervento;
- Relazione geologica redatta in conformità e con le modalità d'indagine previste dall'Art. 75 del Regolamento forestale, in particolare comprensiva di:
  - a. stralcio delle carte di pericolosità geologico – idraulica redatte sulla base di norme provinciali o per bacini nazionali (Piano Territoriale di coordinamento, Piano di assetto idrogeologico ecc.)
  - b. dichiarazione di fattibilità dell'intervento che tenga conto di quanto riportato nelle indagini geologiche di supporto allo strumento urbanistico generale vigente (carta di pericolosità e carta di fattibilità e relative prescrizioni geologico – tecniche)

- Progetto delle opere o dei lavori descritto con elaborati grafici, in particolare comprensivo di:
  - a. Documentazione fotografica di dettaglio e panoramiche dei terreni oggetto dei lavori (almeno 3 foto) e planimetria con individuati i coni ottici di ripresa delle foto
  - b. piante e sezioni illustranti lo stato attuale, di progetto e sovrapposto, che rappresentino anche il profilo del terreno per un intorno significativo;
  - c. individuazione e quantificazione degli scavi e riporti di terreno previsti calcolo della eventuale eccedenza e relativa forma di allontanamento;
  - d. piante e sezioni illustranti la regimazione delle acque superficiali per un intorno significativo;
  - e. Relazione tecnica descrittiva delle opere o dei lavori
- Dichiarazione di accettazione della Direzione dei Lavori da parte di un professionista abilitato

### **9.3. Inizio e termine lavori a seguito dell'Autorizzazione**

I lavori non potranno avere inizio prima del rilascio dell'autorizzazione comunale fissata nei termini di 60 giorni a partire dalla data di ricevimento della documentazione completa risultante dal datario del protocollo comunale.

I titolari di autorizzazioni, o per essi i direttori dei lavori, sono tenuti a dare preventiva comunicazione all'Ente competente della data di effettivo inizio dei lavori. I medesimi titolari sono tenuti a comunicare il termine dei lavori, tale comunicazione deve pervenire entro il trentesimo giorno dall'effettivo completamento e comunque non oltre il trentesimo giorno oltre la validità dell'atto autorizzativo.

La validità temporale massima dell'autorizzazione è di cinque anni eccetto le autorizzazioni relative ad opere o lavori per i quali è necessario anche il rilascio di permesso a costruire o autorizzazione ai sensi delle norme urbanistiche o paesaggistiche; in tali casi l'autorizzazione ha validità fino alla scadenza dei suddetti provvedimenti abilitativi,

fatto salvo che nell'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico sia indicata una diversa data di scadenza .

La validità temporale delle autorizzazioni per le trasformazioni e le opere può essere prorogata a seguito della presentazione di motivata istanza, almeno sessanta giorni prima della scadenza.

Nell'atto con cui viene accordata la proroga dell'autorizzazione, è indicata la scadenza della stessa e possono essere impartite ulteriori prescrizioni per l'esecuzione dei lavori, in relazione allo stato di avanzamento degli stessi ed alle condizioni dei luoghi.

Ai fini del completamento di opere o lavori per i quali è scaduta la validità temporale dell'autorizzazione può essere richiesto il rinnovo dell'autorizzazione stessa.

Qualora, durante l'esecuzione dei lavori, si verificano fenomeni di instabilità dei terreni, turbative della circolazione delle acque o modificazioni dello stato vegetativo dei soprassuoli forestali o vi sia l'esigenza di adeguare la conduzione dei lavori alle particolari condizioni dei luoghi, il comune può impartire ulteriori prescrizioni, sospendere i lavori o revocare le autorizzazioni.

#### **9.4. Varianti all'Autorizzazione**

Quando si rendano necessarie varianti rispetto ai progetti, ai lavori od alle modalità di esecuzione degli stessi già autorizzati, gli interessati devono acquisire una nuova autorizzazione, la variante deve fare espresso riferimento all'autorizzazione precedente, evidenziando tutte le variazioni attraverso grafici in stato sovrapposto e con apposito aggiornamento della rimanente documentazione del progetto.

Le autorizzazioni in variante hanno validità fino alla scadenza della autorizzazione originaria.

## **10. INTERVENTI ESEGUITI IN DIFFORMITÀ**

### **10.1. Infrazioni e Ripristino**

L'esecuzione di opere in assenza o in difformità dalla dichiarazione o dall'autorizzazione rilasciata, comporta l'obbligo di ripristino e l'applicazione delle sanzioni amministrative, fatta salva la possibilità del mantenimento delle opere che siano in conformità alla normativa forestale e del vincolo idrogeologico vigente al momento della realizzazione dell'intervento.

A seguito di infrazioni alla Legge Forestale o al Regolamento, l'organo accertatore notifica al trasgressore il sommario processo verbale con cui è contestata la violazione e la trasmette, per conoscenza, al Corpo Forestale dello Stato.

A far data dalla notifica del sommario processo verbale, con cui è contestata la violazione, è avviato d'ufficio il procedimento amministrativo ai fini dell'eventuale adozione delle prescrizioni per l'esecuzione dei lavori di ripristino, consolidamento od adeguamento dello stato dei luoghi di cui all'art. 85 della Legge forestale.

Qualora la notizia dell'illecito pervenga all'ufficio competente da segnalazioni, sopralluoghi o altro mezzo idoneo a determinare la conoscenza legale del fatto, il Responsabile del procedimento procede all'avvio del procedimento sanzionatorio.

Qualora per il ripristino dello stato dei luoghi sia accertata la necessità di eseguire opere o lavori necessari ad assicurare la stabilità dei suoli e la regimazione delle acque, il Responsabile del procedimento intima l'esecuzione di dette opere compreso i tempi per la realizzazione.

### **10.2. Regolarizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e mantenimento di opere**

Rientrano nelle tipologie assoggettate all'obbligo dell'autorizzazione per la regolarizzazione ai fini del vincolo idrogeologico tutte le opere o le trasformazioni effettuate in

assenza di titolo o in difformità da quello rilasciato che risultano conformi alla normativa vigente in materia di vincolo idrogeologico e del presente Regolamento.

Considerato che le opere realizzate sono legate ad autorizzazioni di carattere edilizio, anche il loro mantenimento deve intendersi legato ad eventuale domanda di sanatoria di tale carattere e solo in presenza di domanda di sanatoria edilizia potrà essere esaminata la possibilità del mantenimento delle opere realizzate in difformità alla normativa forestale.

Il rilascio dell'autorizzazione è condizionato al pagamento della sanzione amministrativa da parte del trasgressore o dell'obbligato in solido..

Per il mantenimento di opere realizzate in assenza di titolo o in difformità da quello rilasciato, l'esecutore o chi ne ha titolo ai sensi della vigente normativa, deve presentare specifica domanda.

Nella domanda si deve dare atto:

- della conformità degli interventi alla normativa forestale e del vincolo idrogeologico esistente al momento della commissione dell'abuso;
- della conformità degli interventi alla normativa forestale e del vincolo idrogeologico esistente al momento della presentazione della domanda.

Entro 90 giorni dalla richiesta, il Comune si esprime in merito al mantenimento, può prescrivere lavori di consolidamento o adeguamento che risultano necessari al fine di ricostituire il bosco e di assicurare, con altre opere o lavori, la stabilità dei suoli e la regimazione delle acque;

Per quanto riguarda il mantenimento di opere in presenza di norme relative a eventuali condoni edilizi, si fa riferimento agli specifici provvedimenti di Legge.

Nel caso in cui è contestata la violazione la domanda per il mantenimento delle opere è effettuata entro 90 gg dalla data di notifica del sommario processo verbale, tale domanda interrompe il termine del procedimento per il ripristino dello stato dei luoghi.

### **10.3. Sanzioni**

In base all'Art. 81 comma 3 della Legge Forestale n. 39/2000<sup>vi</sup>, la competenza all'irrogazione delle sanzioni amministrative relative alla materia di cui all'Art.42, comma 5, è di competenza dell'Amministrazione Comunale.

Le sanzioni per la violazione delle disposizione di legge sono quelle previste all'Art.82 e 84 della Legge Forestale n. 39/2000 e successive modificazioni<sup>vii</sup>.

Nel caso di violazione delle disposizioni di legge che comportino una intimazione della rimessa in pristino dei luoghi da parte del trasgressore, l'Amministrazione Comunale procederà secondo il disposto di cui all'Art. 85 della Legge Forestale Toscana n. 39/2000 e successive modifiche<sup>viii</sup>.

### **11. MODULISTICA**

Le autorizzazioni, le dichiarazioni, le istanze di mantenimento delle opere sono elaborate sull'apposita modulistica. La modulistica, proposta dal Servizio titolare del procedimento è approvata con delibera di Giunta.

### **12. NORME FINALI**

Il presente Documento di disciplina entrerà in vigore all'esecutività della Deliberazione con il quale è stato approvato.

Per quanto non indicato nel presente Documento si rimanda all'applicazione della Legge forestale e del Regolamento forestale.



## 13. NOTE

---

<sup>i</sup> Si riportano di seguito ed integralmente le norme tecniche per l'esecuzione dei lavori in estratto dal DPGR 48/R/2003:

### *Sezione II - NORME TECNICHE GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI*

#### *Art. 73 - Ambito di applicazione delle norme tecniche generali*

*1. Le norme della presente sezione si applicano a tutti i lavori inerenti alla realizzazione di opere e movimenti di terreno, anche se non soggetti ad autorizzazione o dichiarazione, nei terreni vincolati a scopi idrogeologici, di cui agli articoli 37 e 37 della legge forestale, fatta salva ogni diversa disposizione indicata specificamente nel presente regolamento, negli atti autorizzativi o nelle prescrizioni dettate a seguito della presentazione di dichiarazione.*

*2. Per quanto non specificamente disposto, le indagini sui terreni e sulle rocce, la verifica della stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, la progettazione e l'esecuzione delle opere devono uniformarsi alle norme tecniche di cui all'articolo 1 della legge 2 febbraio 1974, n. 64 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche), emanate con decreto del Ministro dei lavori pubblici 11 marzo 1988 (Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione) e con la circolare del Ministro dei lavori pubblici 24 settembre 1988.*

#### *Art. 74 - Regimazione delle acque*

*1. Nei terreni vincolati è fatto obbligo di assicurare che il deflusso delle acque superficiali e sorgive avvenga senza determinare fenomeni di erosione o di ristagno. A tal fine, durante l'esecuzione di opere e movimenti di terreno di qualsiasi entità, devono essere osservate le seguenti norme:*

*a) tutte le acque provenienti da fabbricati, da altri manufatti ed da aree non permeabili devono essere raccolte, canalizzate e smaltite attraverso le reti fognarie, ove esistenti, oppure attraverso gli impluvi naturali, senza determinare fenomeni di erosione dei terreni o di ristagno delle acque;*

*b) tutte le tubature idrauliche sotterranee devono essere realizzate in modo da evitare perdite o rotture, assicurando in particolare che nei terreni suscettibili di movimenti di assestamento, quali aree di riporto e terreni instabili, le opere siano in grado di mantenere la loro efficienza.*

*2. Nei terreni vincolati non devono essere creati ostacoli al normale deflusso delle acque meteoriche o sorgive e deve essere sempre assicurata la corretta regimazione delle acque, al fine di evitare fenomeni di ristagno o di erosione nell'area oggetto dei lavori e nei terreni limitrofi.*

*3. Per i fini di cui al comma 2, durante le fasi di cantiere e in particolare ove siano previsti scavi, devono essere assicurati:*

*a) l'allontanamento delle acque provenienti dai terreni posti a monte o circostanti l'area dei lavori, mediante la preliminare realizzazione di appositi fossi o fossetti di guardia delimitanti l'area stessa ed in grado di convogliare le acque a valle secondo le linee naturali di sgrondo, senza determinare fenomeni di erosione o di ristagno;*

*b) la corretta regimazione delle acque superficiali nell'area oggetto dei lavori, realizzando le canalizzazioni ed i drenaggi necessari ad evitare fenomeni erosivi o di ristagno, specialmente nelle aree di scavo; ove non sia possibile smaltire le acque per gravità devono essere previsti impianti per il sollevamento delle stesse, che evitino ristagni anche temporanei nell'area di cantiere. Lo scarico a valle deve avvenire in modo da evitare danni ai terreni sottostanti;*

*c) la captazione e l'allontanamento al di fuori dell'area di cantiere delle eventuali acque sorgive.*

---

4. Nei terreni vincolati i seguenti interventi sono soggetti ad autorizzazione:

- a) la modifica di impluvi, fossi o canali e l'intubamento delle acque all'interno degli stessi;
- b) la modifica dell'assetto delle sponde o degli argini di corsi d'acqua naturali o artificiali;
- c) l'immissione di acque superficiali o di scarico nel suolo o nel sottosuolo mediante impianti di sub-irrigazione o di dispersione nel terreno o altre opere;
- d) gli emungimenti delle acque sotterranee.

5. Ai fini dell'autorizzazione all'esecuzione degli interventi di cui al comma 4 devono essere effettuate preliminari indagini e verifiche atte alla valutazione della compatibilità idrogeologica ed idraulica degli interventi stessi, da esporre in apposita relazione costituente parte integrante della progettazione delle opere.

#### Art. 75 - Indagini geologiche

1. La realizzazione di opere, l'esecuzione di scavi finalizzati alla modificazione dell'assetto morfologico dei terreni vincolati, con o senza la realizzazione di opere costruttive, nonché l'esecuzione di riporti di terreno devono essere precedute da indagini geologiche atte a verificare la compatibilità degli stessi con la stabilità dei terreni.

2. I sondaggi e le altre prove necessarie alle indagini geologiche di cui al comma 1 sono eseguibili senza autorizzazione o dichiarazione purché comportino limitati movimenti di terreno senza la realizzazione di nuova viabilità di accesso o l'estirpazione di piante o ceppaie forestali

3. In particolare deve essere preliminarmente valutata la stabilità dei fronti di scavo o di riporto a breve termine, in assenza di opere di contenimento, determinando le modalità di scavo e le eventuali opere provvisorie necessarie a garantire la stabilità dei terreni durante l'esecuzione dei lavori.

4. Nei terreni posti su pendio, od in prossimità a pendii, oltre alla stabilità localizzata dei fronti di scavo deve essere verificata la stabilità del pendio nelle condizioni attuali, durante le fasi di cantiere e nell'assetto definitivo di progetto, considerando a tal fine le sezioni e le ipotesi più sfavorevoli, nonché i sovraccarichi determinati dalle opere da realizzare.

5. Le indagini geologiche devono inoltre prendere in esame la circolazione idrica superficiale, ipodermica e profonda, verificando eventuali interferenze degli scavi e delle opere in progetto nonché la conseguente compatibilità degli stessi con la suddetta circolazione idrica.

6. Le indagini, le valutazioni e le verifiche di cui al presente articolo devono estendersi ad un intorno significativo all'area oggetto dei lavori, evidenziando le eventuali azioni degli scavi, dei riporti e delle opere in progetto su manufatti, quali costruzioni, strade ed altre infrastrutture, su sorgenti e su altre emergenze significative ai fini idrogeologici, quali aree di frana o di erosione, alvei od impluvi.

7. Le indagini, le valutazioni e le verifiche di cui al presente articolo devono essere oggetto di una relazione geologica e geotecnica, da porre a corredo e costituente parte integrante della progettazione delle opere, in cui devono essere esposti i risultati delle indagini compiute, i parametri adottati, i metodi, i calcoli ed i coefficienti determinati relativamente alla stabilità dei pendii.

8. Solo per opere di modesto rilievo ed entità o per aree già note e di sicura ed accertata stabilità può essere ritenuta sufficiente una relazione geologica semplificata che si basi su notizie e dati idonei a caratterizzare l'area e ad accertare la fattibilità delle opere o movimenti di terreno.

9. Le indagini, le valutazioni e le verifiche di cui al presente articolo possono essere omesse per modesti interventi di livellamento o modificazione morfologica dei terreni. Tali indagini, valutazioni e verifiche, ove non espressamente richieste, possono essere omesse anche per le opere ed i movimenti di terreno rientranti nelle tipologie non soggette ad autorizzazione o dichiarazione, nelle tipologie soggette a dichiarazione, nonché per le opere connesse ai tagli dei boschi di cui al titolo II, capo II, sezione VI. Per le opere o i movimenti di terreno di cui al presente comma la presentazione di apposita relazione geologica può essere comunque prescritta nel caso in cui si tratti di terreni instabili o con forte pendenza.

10. Durante l'esecuzione dei lavori deve essere accertata in loco la rispondenza delle indagini geologi-

---

che e delle previsioni di progetto con lo stato effettivo dei terreni, ed adottato di conseguenza ogni ulteriore accorgimento necessario ad assicurare la stabilità dei terreni stessi e la regimazione delle acque.

#### Art. 76 - Scavi e riporti di terreno

1. Durante la realizzazione di lavori ed opere che comportino scavi o riporti di terreno non devono essere create condizioni di rischio per il verificarsi di smottamenti, franamenti od altri movimenti gravitativi.

2. Per i fini di cui al comma 1, fatto salvo che le indagini geologiche escludano specifici rischi o che si sia proceduto alla realizzazione di idonee opere di preventivo consolidamento dei terreni, gli scavi devono essere eseguiti in stagioni a minimo rischio di piogge e procedendo per stati di avanzamento tali da consentire la rapida ricolmatura degli stessi o il consolidamento dei fronti con opere provvisorie o definitive di contenimento. Se sussistono particolari condizioni di rischio per la stabilità a breve termine, gli sbancamenti devono procedere per piccoli settori ed essere seguiti dall'immediata realizzazione delle opere di contenimento. Si può procedere ad ulteriori scavi solo dopo che queste ultime diano garanzia di stabilità.

3. I riporti di terreno devono essere eseguiti in strati, assicurando il graduale compattamento dei materiali terrosi, dai quali devono essere separate le frazioni litoidi di maggiori dimensioni. Nelle aree di riporto devono essere sempre garantite le opere necessarie alla regimazione delle acque ed alla difesa da fenomeni erosivi. Se è prevista la realizzazione di opere di contenimento, le stesse devono essere realizzate prima dell'inizio dei riporti di terreno.

4. I riporti di terreno da eseguire nei terreni destinati o da destinare all'attività agricola o forestale devono essere realizzati con materiali terrosi di caratteristiche fisico-chimiche idonee al mantenimento o miglioramento della fertilità agronomica dei terreni oggetto del riporto.

#### Art. 77 - Materiali di risulta

1. La terra di risulta da scavi o movimenti di terreno in genere, attuati per opere di modesta entità, può essere conguagliata in loco per la risistemazione dell'area oggetto dei lavori, al di fuori di corsi d'acqua, fossi, impluvi e linee di sgrondo delle acque, senza determinare apprezzabili modificazioni di assetto o pendenza dei terreni, provvedendo al compattamento ed inerbimento del terreno stesso ed evitando che abbiano a verificarsi fenomeni erosivi o di ristagno delle acque.

2. La terra derivante da scavi di sbancamento operati per costruzioni o derivante da altre opere da cui risultino apprezzabili quantità di materiale terroso, può essere riutilizzata in loco per la sistemazione dell'area oggetto dei lavori, in conformità e nei limiti delle previsioni di progetto.

3. I materiali lapidei di maggiori dimensioni devono essere separati dal materiale terroso al fine di garantire un omogeneo compattamento ed assestamento di questi ultimi. I materiali lapidei possono essere reimpiegati in loco per la sistemazione dell'area oggetto dei lavori purché gli stessi siano depositati in condizioni di stabilità ed in modo da non ostacolare il regolare deflusso delle acque superficiali.

3 bis. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 si applicano esclusivamente ai materiali di risulta relativi ad interventi che non rientrano nel campo di applicazione della legge regionale 3 novembre 1998, n. 78 (Testo unico in materia in materia di cave, torbiere, miniere, recupero di aree escavate e riutilizzo di residui recuperabili). **(51)**

4. Fatto salvo quanto disposto dal decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22 (Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio), da ultimo modificato dalla legge 3 febbraio 2003, n. 14, i materiali terrosi o lapidei eccedenti la sistemazione in loco devono essere riutilizzati in terreni ove il riporto degli stessi sia autorizzato o consentito ai fini del vincolo idrogeologico.

5. Durante le fasi di cantiere eventuali depositi temporanei di materiali terrosi e lapidei devono essere effettuati in modo da evitare fenomeni erosivi o di ristagno delle acque. Detti depositi non devono essere collocati all'interno di impluvi, fossi o altre linee di sgrondo naturali o artificiali delle acque e devono essere mantenuti a congrua distanza da corsi d'acqua permanenti. E' fatto divieto di scaricare materiale

---

terroso o lapideo all'interno o sulle sponde di corsi d'acqua anche a carattere stagionale. I depositi non devono inoltre essere posti in prossimità di fronti di scavo, al fine di evitare sovraccarichi sui fronti stessi.

#### Art. 78 - Realizzazione delle opere

1. Al fine di assicurare la stabilità dei terreni vincolati tutte le opere, ed in particolare quelle di contenimento del terreno o costruite a contatto con il terreno, devono essere dimensionate e costruite, sotto la diretta responsabilità dei tecnici progettisti ed incaricati della direzione dei lavori, in modo da assicurarne la stabilità nelle condizioni più sfavorevoli di azione delle forze determinate dal terreno stesso, dall'acqua, dai sovraccarichi e dal peso proprio delle opere.

2. Per i fini di cui al comma 1 devono essere messi in opera sistemi di drenaggio in grado di intercettare e smaltire le acque di circolazione sotterranea in corrispondenza delle nuove opere. La tipologia e la collocazione dei drenaggi deve essere correlata sia alla tipologia, alle dimensioni ed alla collocazione delle opere, considerate nel loro complesso, sia alle caratteristiche della circolazione idrica sotterranea accertata con le indagini di cui all'articolo 75

<sup>ii</sup> Si riporta di seguito ed integralmente l'art 41 del DPGR 48/R/2003:

#### Art. 41 - Tagli nelle pertinenze della viabilità, delle ferrovie e di altri manufatti

1. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, si considera area di pertinenza della viabilità, delle ferrovie e di altri manufatti una fascia di 6 metri di larghezza dal limite esterno dell'opera.

2. Nelle pertinenze della viabilità pubblica è consentito il taglio della vegetazione forestale, nei limiti delle esigenze per la circolazione e la sicurezza e per il mantenimento della stabilità delle scarpate, consistente nel taglio di ceduzione dei polloni nonché nel taglio e nella potatura delle piante di alto fusto che risultano inclinate od instabili o che costituiscono pericolo diretto od indiretto per la pubblica incolumità, poste anche all'esterno dell'area di pertinenza di cui al comma 1.

3. Restano ferme, anche in deroga alle presenti disposizioni, le norme dettate dal codice della strada.

4. Le pertinenze delle linee ferroviarie sono assimilate a quelle stradali ferma restando l'osservanza anche delle norme di cui al decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto).

5. Nell'area di pertinenza di altri manufatti pubblici o privati è consentito il taglio della vegetazione forestale, nei limiti delle esigenze per la sicurezza e il mantenimento del manufatto, consistente nel taglio di ceduzione dei polloni nonché nel taglio o nella potatura delle piante di alto fusto che costituiscono pericolo per il manufatto stesso.

6. Gli interventi da eseguirsi nell'area di pertinenza della viabilità privata sono soggetti ad autorizzazione, fatti salvi gli interventi eseguibili a norma del presente regolamento.

7. I tagli di manutenzione di cui al presente articolo possono essere attuati durante tutto l'anno.

<sup>iii</sup> Vedi nota <sup>i</sup>

<sup>iv</sup> Art. 99 comma 3 e 4 del DPGR 48/R/2003:

3. E' consentita l'installazione, nei terreni non boscati, di serbatoi esterni per gas di petrolio liquefatto (GPL) o altri combustibili liquidi, o per acqua, della capacità massima di 3 metri cubi, a condizione che:

a) l'installazione non comporti scavi o riporti superiori a 3 metri cubi di terreno o realizzazione di opere di contenimento del terreno di altezza superiore a 1 metro;

b) le opere accessorie non interessino aree boscate e non comportino movimenti di terreno superiori allo stesso limite imposto per il serbatoio;

c) il terreno di scavo sia conguagliato in loco provvedendo al suo rinverdimento ed alla regimazione delle acque superficiali, oppure reimpiegato in siti autorizzati o smaltito in conformità al d.lgs. 22/1997;

d) non sia necessaria l'eliminazione di piante o ceppaie arboree;

---

e) nel caso di serbatoi per acqua, le tubazioni di troppo pieno convogliano le acque in superficie senza determinare fenomeni di erosione o di ristagno.

4. E' consentita l'installazione, nei terreni non boscati, di serbatoi interrati per GPL o altri combustibili liquidi, o per acqua, della capacità massima di 3 metri cubi, a condizione che:

- a) lo scavo non ecceda lo stretto necessario alla posa in opera del serbatoio;
- b) lo scavo sia immediatamente ricolmato evitando ogni ristagno d'acqua al suo interno;
- c) le opere accessorie, fatte salve quelle consentite dal presente regolamento, non interessino aree boscate e non comportino movimenti di terreno superiori a quelli necessari per la posa in opera del serbatoio;
- d) il terreno di scavo sia conguagliato in loco provvedendo al suo rinverdimento ed alla regimazione delle acque superficiali, oppure reimpiegato in siti autorizzati o smaltito in conformità al d.lgs. 22/1997 ;
- e) non sia necessaria l'eliminazione di piante o ceppaie arboree;
- f) limitatamente ai serbatoi per acqua, le tubazioni di troppo pieno convogliano le acque in superficie senza determinare fenomeni di erosione o di ristagno.

<sup>v</sup> Art. 75 del DPRG 48/R/2003:

#### Art. 75 - Indagini geologiche

1. La realizzazione di opere, l'esecuzione di scavi finalizzati alla modificazione dell'assetto morfologico dei terreni vincolati, con o senza la realizzazione di opere costruttive, nonché l'esecuzione di riporti di terreno devono essere precedute da indagini geologiche atte a verificare la compatibilità degli stessi con la stabilità dei terreni.

2. I sondaggi e le altre prove necessarie alle indagini geologiche di cui al comma 1 sono eseguibili senza autorizzazione o dichiarazione purché comportino limitati movimenti di terreno senza la realizzazione di nuova viabilità di accesso o l'estirpazione di piante o ceppaie forestali

3. In particolare deve essere preliminarmente valutata la stabilità dei fronti di scavo o di riporto a breve termine, in assenza di opere di contenimento, determinando le modalità di scavo e le eventuali opere provvisorie necessarie a garantire la stabilità dei terreni durante l'esecuzione dei lavori.

4. Nei terreni posti su pendio, od in prossimità a pendii, oltre alla stabilità localizzata dei fronti di scavo deve essere verificata la stabilità del pendio nelle condizioni attuali, durante le fasi di cantiere e nell'assetto definitivo di progetto, considerando a tal fine le sezioni e le ipotesi più sfavorevoli, nonché i sovraccarichi determinati dalle opere da realizzare.

5. Le indagini geologiche devono inoltre prendere in esame la circolazione idrica superficiale, ipodermica e profonda, verificando eventuali interferenze degli scavi e delle opere in progetto nonché la conseguente compatibilità degli stessi con la suddetta circolazione idrica.

6. Le indagini, le valutazioni e le verifiche di cui al presente articolo devono estendersi ad un intorno significativo all'area oggetto dei lavori, evidenziando le eventuali azioni degli scavi, dei riporti e delle opere in progetto su manufatti, quali costruzioni, strade ed altre infrastrutture, su sorgenti e su altre emergenze significative ai fini idrogeologici, quali aree di frana o di erosione, alvei od impluvi.

7. Le indagini, le valutazioni e le verifiche di cui al presente articolo devono essere oggetto di una relazione geologica e geotecnica, da porre a corredo e costituente parte integrante della progettazione delle opere, in cui devono essere esposti i risultati delle indagini compiute, i parametri adottati, i metodi, i calcoli ed i coefficienti determinati relativamente alla stabilità dei pendii.

8. Solo per opere di modesto rilievo ed entità o per aree già note e di sicura ed accertata stabilità può essere ritenuta sufficiente una relazione geologica semplificata che si basi su notizie e dati idonei a caratterizzare l'area e ad accertare la fattibilità delle opere o movimenti di terreno.

9. Le indagini, le valutazioni e le verifiche di cui al presente articolo possono essere omesse per modesti interventi di livellamento o modificazione morfologica dei terreni. Tali indagini, valutazioni e verifiche, ove non espressamente richieste, possono essere omesse anche per le opere ed i movimenti di terreno rientranti nelle tipologie non soggette ad autorizzazione o dichiarazione, nelle tipologie soggette a dichiarazione, nonché per le opere connesse ai tagli dei boschi di cui al titolo II, capo II, sezione VI. Per le opere o i movimenti di terreno di cui al presente comma la presentazione di apposita relazione geologica può essere comunque prescritta nel caso in cui si tratti di terreni instabili o

---

con forte pendenza.

10. Durante l'esecuzione dei lavori deve essere accertata in loco la rispondenza delle indagini geologiche e delle previsioni di progetto con lo stato effettivo dei terreni, ed adottato di conseguenza ogni ulteriore accorgimento necessario ad assicurare la stabilità dei terreni stessi e la regimazione delle acque.

<sup>vi</sup> Legge Regionale Toscana 39/2000 Capo IV – Sanzioni, art. 81

*Art. 81 - Vigilanza ed accertamento delle infrazioni*

1. La vigilanza sull'applicazione della presente legge, l'accertamento e la contestazione delle relative infrazioni sono affidate a tutti i soggetti cui sono attribuiti poteri di accertamento e contestazione di illeciti amministrativi in base alla normativa vigente.

2. Per l'accertamento e la contestazione delle infrazioni alla presente legge si osservano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689 "Modifiche al sistema penale" e della legge regionale 12 novembre 1993, n. 85 "Disposizioni per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie".

3. La competenza all'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dalla presente legge e all'introito delle somme riscosse è delle Province o delle Comunità montane ad eccezione delle sanzioni relative alla materia di cui all'articolo 42, comma 5, che è di competenza dei Comuni.

<sup>vii</sup> Legge Regionale Toscana 39/2000 Capo IV – Sanzioni, art. 82, 84

*Art. 82 - Sanzioni*

1. Per la violazione delle disposizioni della presente legge o previste dal regolamento forestale, dall'autorizzazione o dal piano dei tagli, o prescritte a seguito della presentazione della dichiarazione di taglio, sono applicate le seguenti sanzioni amministrative:

a) pagamento di una somma minima di euro 600,00 e massima di euro 3.600,00 per ogni 1.000 metri quadrati di terreno, o frazione minore, ove è stata effettuata la trasformazione dei boschi in altra qualità di coltura o in altra categoria di destinazione d'uso in deroga ai divieti di cui all'articolo 76, comma 5 e all'articolo 43;

b) pagamento di una somma minima di euro 240,00 e massima di euro 1.440,00 per:

1) ogni 1.000 metri quadrati di terreno, o frazione minore, ove sono state effettuate le trasformazioni dei boschi o le modifiche alla destinazione d'uso dei terreni vincolati o realizzate opere o movimenti di terreno o siano stati estirpati arbusti o cespugli senza la prescritta autorizzazione ovvero in difformità dalla stessa o dalle disposizioni contenute nel regolamento forestale;

2) ogni 1.000 metri quadrati di terreno, o frazione minore, in cui sono state realizzate opere connesse al taglio dei boschi in assenza d'autorizzazione o in difformità della stessa;

3) ogni 1.000 metri quadrati di terreno, o frazione minore, ove è stata effettuata una conversione o sostituzione di specie di cui all'articolo 45, in assenza di autorizzazione o in difformità dalla stessa;

c) pagamento di una somma minima di euro 120,00 e massima di euro 720,00 per le violazioni ai divieti di cui all'articolo 76, comma 1, lettera a), nei periodi a rischio definiti ai sensi del comma 1, lettera b) e del comma 2 dello stesso articolo;

d) pagamento di una somma minima di euro 60,00 e massima di euro 360,00 per:

1) ogni 2.500 metri quadrati o frazione minore per i tagli boschivi effettuati in assenza di autorizzazione al taglio o di approvazione del piano dei tagli ove prescritta, o in difformità sostanziale, ai sensi dell'articolo 47 bis, comma 3, lettera e), dalle disposizioni previste nel regolamento forestale, nell'autorizzazione o nel piano dei tagli o prescritte a seguito della presentazione della dichiarazione di taglio;

2) i tagli boschivi effettuati omettendo la dichiarazione preventiva, ove prescritta;

3) le violazioni ai divieti di cui all'articolo 76, comma 1, lettera a), nei periodi non definiti a rischio ai sensi del comma 1, lettera b) e del comma 2 dello stesso articolo;

e) pagamento di una somma minima di euro 30,00 e massima di euro 180,00 per:

1) mancata apposizione del cartello di cantiere, ove prescritto;

2) ogni pianta abbattuta o danneggiata in violazione alle norme relative alle piante da rilasciare ad invecta

---

chiamamento indefinito o a quelle relative alle piante isolate di cui all'articolo 55;

f) pagamento di una somma minima di euro 6,00 e massima di euro 36,00 per:

**1)** ogni 500 metri quadrati, o frazione minore, in caso d'inosservanza delle norme relative all'allestimento e sgombero delle tagliate;

**2)** ogni 100 metri quadrati, o frazione minore, in caso d'inosservanza delle norme relative al ripristino dei boschi distrutti o deteriorati;

**3)** ogni pianta o ceppaia sradicata in violazione alle norme, ad esclusione dei casi già sanzionati ai sensi delle lettere a) e b) del presente comma;

**4)** ogni pianta non tagliata o ceppaia non estratta in violazione alle norme concernenti i boschi affetti da malattia;

**5)** ogni capo di bestiame immesso in violazione delle norme sul pascolo ad esclusione dei casi già sanzionati ai sensi del comma 5, lettera c); qualora si tratti di bestiame ovino l'importo della sanzione è ridotto del 50 per cento;

**6)** ogni 100 metri quadrati, o frazione minore, in caso d'inosservanza delle norme relative al taglio degli arbusti;

**7)** ogni pianta o ceppaia abbattuta, danneggiata o potata in violazione alle norme, ad esclusione dei casi già sanzionati ai sensi delle lettere a) e b), della lettera d), numero 1) e della lettera e), numeri 2) e 8) del presente comma;

**8)** ogni 250 metri quadrati, o frazione minore, in caso di tagli boschivi eseguiti in periodo non consentito o causando danni significativi al novellame o alle altre piante o polloni destinati a rimanere a dote del bosco, ad esclusione dei casi già sanzionati ai sensi della lettera d), numero 1), del presente comma.

2. L'importo complessivo della sanzione proporzionale calcolata ai sensi del comma 1, lettera f), numeri 3) e 4), è determinato fino ad un massimo di euro 360,00 ogni 1.000 metri quadrati, o frazione minore, di bosco in cui sia rilevata la violazione.

3. L'importo complessivo della sanzione proporzionale calcolata ai sensi del comma 1, lettera f), numero 7), è determinato fino ad un massimo di euro 360,00 ogni 2500 metri quadrati, o frazione minore, di bosco in cui sia rilevata la violazione.

4. Qualora le violazioni siano commesse nei boschi in situazione speciale, inseriti negli elenchi di cui all'articolo 52, comma 2, le sanzioni previste al comma 1, sono raddoppiate.

5. Sono inoltre applicate le seguenti sanzioni amministrative:

a) pagamento di una somma minima di euro 1.033,00 e massima di euro 10.330,00 per le violazioni ai divieti di cui all'articolo 76, comma 1, lettera a), nei periodi a rischio, definiti ai sensi del comma 1, lettera b) e del comma 2, e nelle aree di cui al comma 1, lettera c) dello stesso articolo;

b) pagamento di una somma minima di euro 60,00 e massima di euro 360,00 per:

**1)** la raccolta dei prodotti secondari del bosco, esclusi i funghi epigei ed ipogei, in quantità superiore ai limiti o in difformità alle prescrizioni indicate dall'articolo 63;

**2)** la realizzazione di impianto d'arboricoltura da legno o il suo espianto senza la prescritta comunicazione;

**3)** ogni sughera e ogni castagno da frutto abbattuti in violazione delle norme di cui agli articoli 53 e 54;

**4)** ogni 1.000 metri quadrati, o frazione minore, di sughereta o di castagneto da frutto sottoposti a coltura agraria in assenza d'autorizzazione o in difformità dalla stessa.

c) pagamento di una somma minima di euro 32,00 e massima di euro 192,00 per ogni capo di bestiame immesso al pascolo in violazione della norma di cui all'articolo 76, comma 4, lettera a); qualora si tratti di bestiame ovino l'importo della sanzione è ridotto del 50 per cento;

d) pagamento di una somma minima di euro 6,00 e massima di euro 36,00 per:

**1)** ogni sughera decorticata in violazione alle norme;

**2)** ogni pianta o cimale destinato ad albero di Natale trasportato o commercializzato senza il permesso o il contrassegno regolamentare.

6. Per le violazioni del divieto di cui all'articolo 76, comma 4, lettera b), si applica la sanzione prevista dall'articolo 58, comma 1, lettera e), della l.r. 3/1994.

7. Per le violazioni relative al titolo V, capo III, della presente legge si applicano le seguenti sanzioni amministrative:

- 
- a) pagamento di una somma minima di euro 1.000,00 e massima di euro 6.000,00 per chiunque produca, detenga, venda o metta comunque in circolazione MFP senza l'autorizzazione di cui all'articolo 79;
- b) pagamento di una somma minima di euro 500,00 e massima di euro 3.000,00 per chiunque ometta di tenere il registro di carico e scarico;
- c) pagamento di una somma minima di euro 200,00 e massima di euro 1.200,00 per chiunque tenga irregolarmente il registro di carico e scarico od ometta la comunicazione della consistenza del MFP presente nelle proprie unità produttive;
- d) pagamento di una somma minima di euro 50,00 e massima di euro 300,00, con un minimo in ogni caso di euro 100,00 per ogni chilogrammo o frazione di chilogrammo di sementi, e per centinaia o frazione di centinaia di piante, talee, marze, astoni, embrioni o altre parti di piante, per chiunque acquisti, distribuisce, trasporta, vende o altrimenti commercializza materiali di propagazione non separati in lotti identificati, o comunque senza poterne dimostrare la provenienza o l'identità clonale;
- e) pagamento di una somma minima di euro 50,00 e massima di euro 300,00, con un minimo in ogni caso di euro 100,00, per ogni centinaia o frazione di centinaia di piante, astoni od altro MFP messo a dimora in violazione della disposizione di cui all'articolo 79 bis, comma 4.

8. Nel caso di reiterazione delle violazioni di cui al comma 4 bis, lettere b), c) e d), la provincia o la comunità montana possono disporre la sospensione dell'autorizzazione per un periodo compreso tra due e cinque anni.

9. Per ogni altra violazione delle disposizioni nel regolamento forestale, nell'autorizzazione o nel piano dei tagli, o prescritte a seguito della presentazione della dichiarazione di taglio, è previsto il pagamento di una somma minima di euro 60,00 e massima di euro 360,00, ad esclusione dei casi già sanzionati ai sensi del comma 1, lettere a) e b) e lettera d), numero 1.

#### Art. 84 - Sanzioni aggiuntive

1. Nei casi in cui, a seguito della violazione delle disposizioni della presente legge, del regolamento forestale, dell'autorizzazione o del piano dei tagli, o prescritte a seguito della presentazione della dichiarazione di taglio, sono causati danni ai boschi ed alle aree forestali, si applica una sanzione dal doppio al sestuplo del valore medio di mercato delle piante tagliate o sradicate o del danno commesso, ferme restando le sanzioni di cui agli articoli 82 e 83

2. Qualora la violazione consista nel taglio di piante a fini selvicolturali o di trasformazione del bosco, la determinazione del danno riguarda solo le piante che non avrebbero dovuto essere tagliate o estirpate secondo le norme regolamentari vigenti o, in carenza, secondo le corrette tecniche selvicolturali.

3. Nei casi in cui la violazione si configuri come trasformazione del bosco o come difformità sostanziale ai sensi dell'articolo 47 bis, comma 3, l'importo della sanzione di cui al comma 1 è aumentato del 25 per cento.

4. La Giunta regionale individua le modalità per la valutazione delle piante tagliate o del danno commesso ed i soggetti incaricati di effettuare tale valutazione.

<sup>viii</sup> Legge Regionale Toscana 39/2000 Capo IV – Sanzioni, art. 85

#### Art. 85 - Ripristino

1. Nel caso di violazione delle disposizioni della presente legge, del regolamento forestale, dell'autorizzazione o del piano dei tagli o delle disposizioni stabilite a seguito della presentazione della dichiarazione di taglio, l'ente titolare della funzione autorizzatoria in materia di vincolo idrogeologico può prescrivere i lavori di ripristino, consolidamento o adeguamento che risultano necessari al fine di ricostituire il bosco e di assicurare, con altre opere o lavori, la stabilità dei suoli e la regimazione delle acque. 2. Qualora non vi sia coincidenza tra il trasgressore e il possessore a qualunque titolo del bene oggetto della violazione i lavori sono prescritti anche a carico dei possessori a qualunque titolo in quanto obbligati in solido ai sensi dell'articolo 6 della l. 689/1981.

3. Per i fini di cui al comma 1, l'ente titolare della funzione autorizzatoria in materia di vincolo idrogeologico intima ai trasgressori e agli eventuali obbligati in solido l'esecuzione degli interventi necessari, fissando criteri, modalità e tempi di esecuzione, ed i termini dell'eventuale presentazione del progetto esecutivo dei lavori da realizzare.

4. Nel caso in cui i trasgressori o gli eventuali obbligati in solido non diano esecuzione ai provvedimenti d'intimazione nei termini prescritti, l'ente titolare della funzione autorizzatoria in materia di vincolo idrogeologico provvede alla progettazione, alla direzione ed all'esecuzione dei lavori in danno dei trasgressori e degli eventuali obbligati in solido, richiedendo agli stessi il deposito delle somme corrispondenti alla spesa prevista. Se i soggetti obbligati non



---

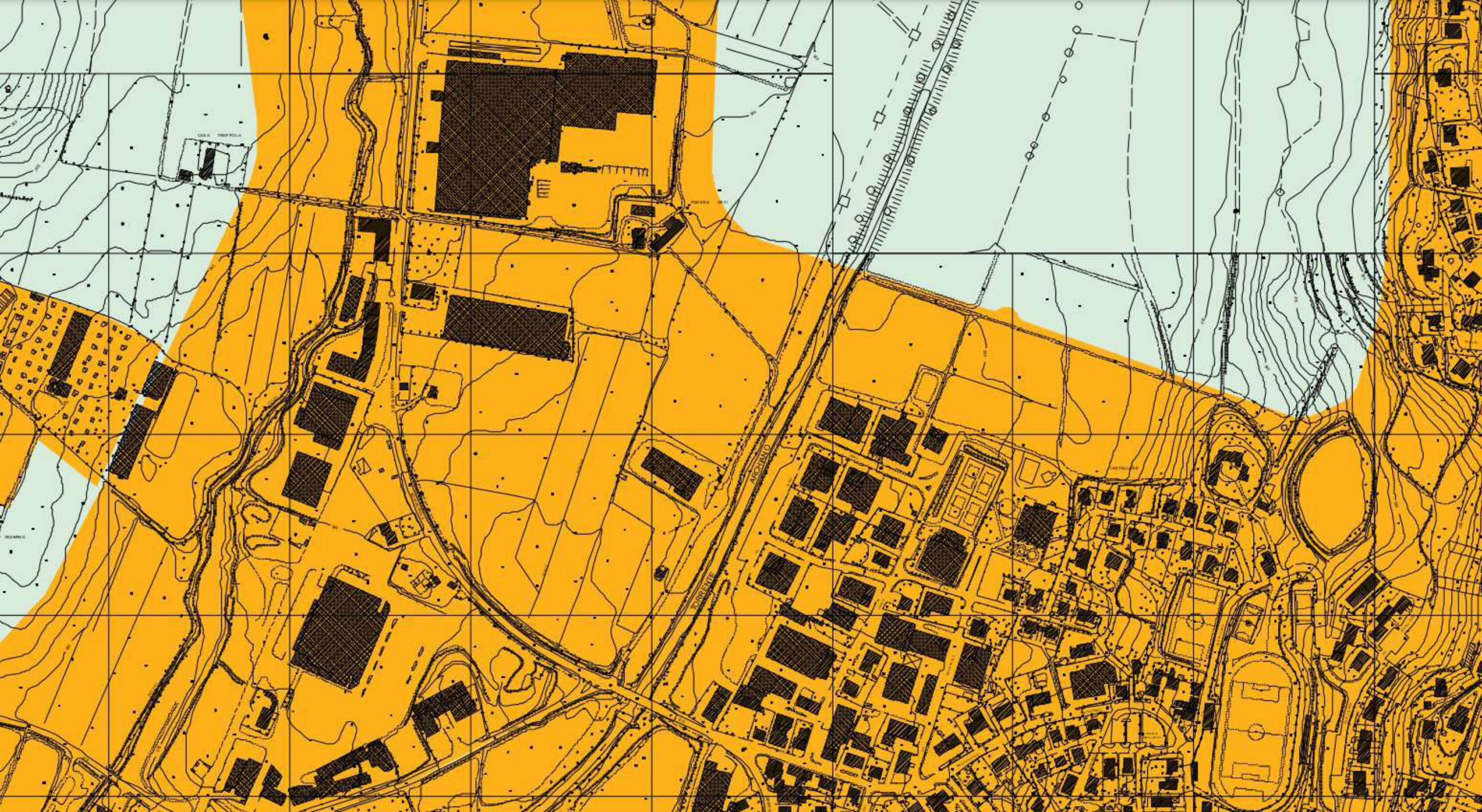
provvedono al deposito delle somme entro i termini e con le modalità previste, la relativa riscossione è effettuata ai sensi della normativa vigente per l'esazione delle contribuzioni dirette.

5. Per i fini di cui al comma 4 l'ente titolare della funzione autorizzatoria in materia di vincolo idrogeologico provvede all'occupazione temporanea, anche d'urgenza, dei terreni e degli altri beni su cui devono essere eseguiti i lavori. Per tale occupazione non è dovuto alcun indennizzo al proprietario o al possessore da parte dell'ente stesso.


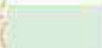
6. I trasgressori o gli eventuali obbligati in solido che non provvedono nei termini prescritti, all'esecuzione dei lavori di cui al comma 1 o alla presentazione del progetto esecutivo degli stessi, se richiesto, sono soggetti alla sanzione amministrativa da un minimo di euro 360,00 a un massimo di euro 2.160,00 per ogni 1000 metri quadrati o frazione del terreno interessato dalla violazione.

6 bis. Al fine di regolarizzare le opere previste dalla presente legge, e le trasformazioni ad esse connesse, realizzate in assenza di autorizzazione o di dichiarazione d'inizio lavori o in difformità alle stesse, può essere richiesta autorizzazione in sanatoria. L'autorizzazione in sanatoria è rilasciata dall'ente competente quando le opere e le relative trasformazioni non pregiudichino l'assetto idrogeologico dell'area oggetto dei lavori e siano conformi alla presente legge, al regolamento forestale e agli strumenti di pianificazione territoriale. Il rilascio dell'autorizzazione in sanatoria è condizionato al pagamento delle sanzioni amministrative da parte dei trasgressori o degli obbligati in solido nonché, nei casi previsti, all'attuazione del rimboschimento compensativo con le modalità di cui all'articolo 44. L'ente competente al momento del rilascio dell'autorizzazione in sanatoria può prescrivere l'esecuzione di lavori di consolidamento o adeguamento.





# Legenda

-  Territorio urbanizzato
-  Territorio agricolo



COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

Sindaco  
Daniele Bernardini  
Assessore all'Urbanistica  
Federico Lorenzoni  
Garante della comunicazione  
Dott. Giuseppe Liberto



REGOLAMENTO  
URBANISTICO

artt. 30 e 32, della Legge Regionale  
Toscana 12 novembre 2014, n. 85

VARIANTE AL REGOLAMENTO  
URBANISTICO PER ALCUNE  
MODIFICHE PUNTUALI ED  
AGGIORNAMENTI NEL TERRITORIO  
URBANIZZATO

DISCIPLINA DEI SISTEMI  
INSEDIATIVI DENTRO  
LE UTOE

**territorio urbanizzato  
ai sensi dell'art. 224  
della legge 65/2014**

**TAVOLA 00**

scala 1:2000

OTTOBRE 2015

PROGETTO  
Arch. Samuela Ristori

RESP. PROCEDIMENTO  
Geom. Graziano Binozzi

APPROVATA CON DELIBERA C.C. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_





SORRASA

N12F

F3

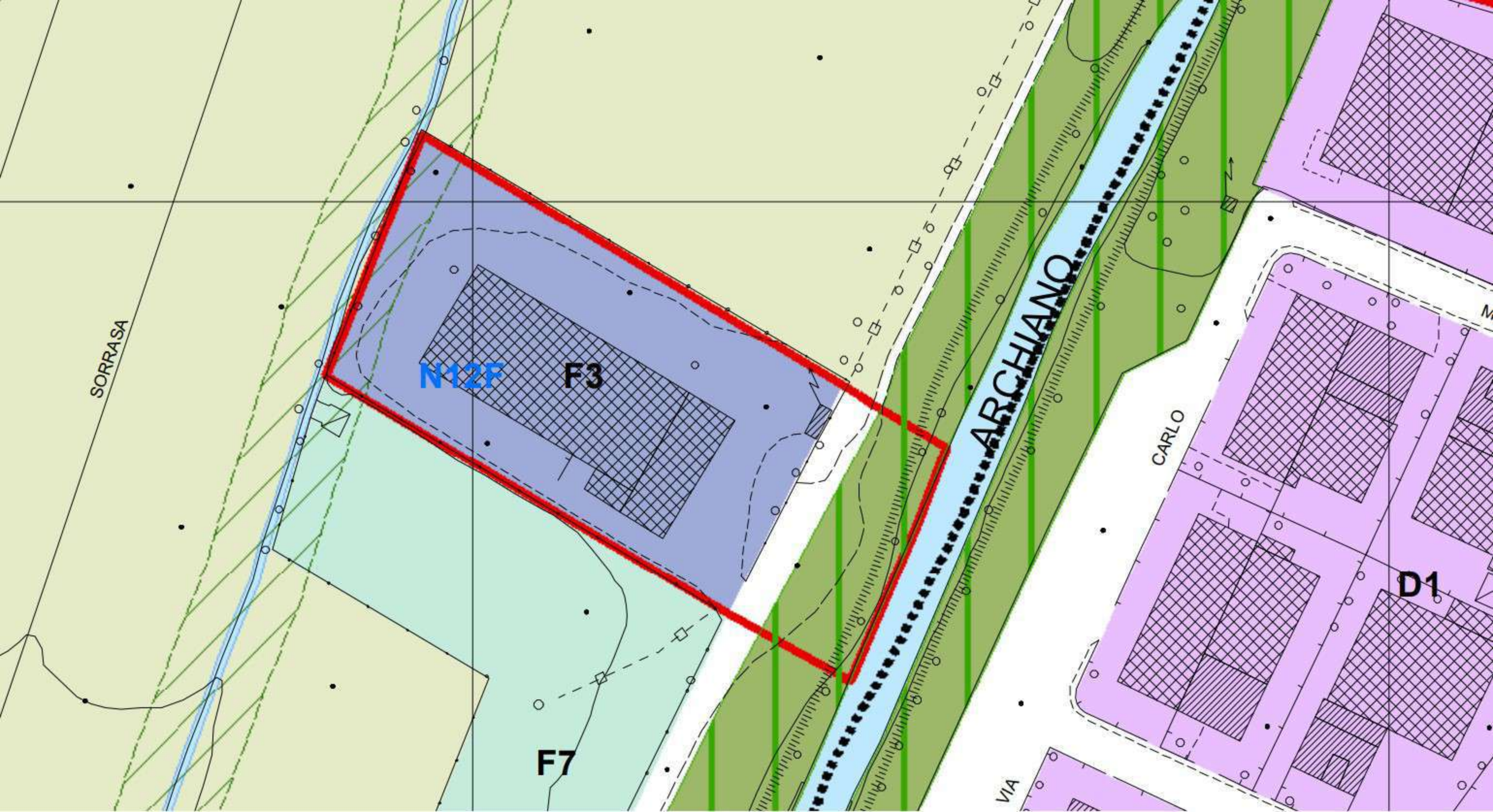
F7

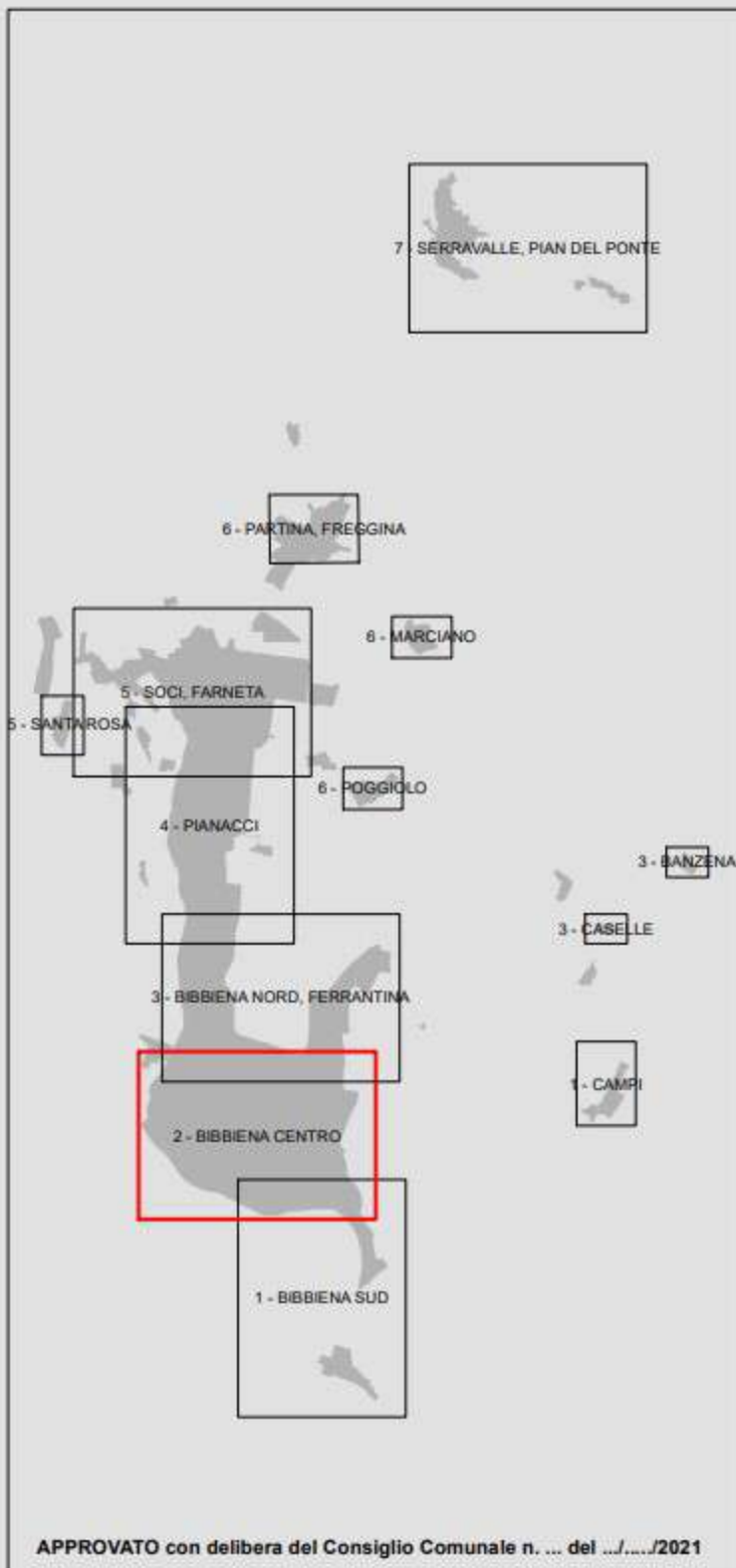
ARCHIANO

CARLO

D1

VIA





COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

Sindaco  
Filippo Vagnoli

Garante della comunicazione  
Dott.ssa Omelia Rossi



REGOLAMENTO  
URBANISTICO

Approvazione del progetto "Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno e del Sentiero della Bonifica, tratto fiume Arno Casentino, Il stralcio, Il lotto", costituente Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65

DISCIPLINA DEI SISTEMI  
INSEDIATIVI DENTRO  
LE UTOE

## BIBBIENA CENTRO

## TAVOLA 2

scala 1:2000

SETTEMBRE 2021

PROGETTO  
arch. Samuela Ristori

RESP. PROCEDIMENTO  
arch. Samuela Ristori

## LEGENDA

- Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno
- Corridoio infrastrutturale SRT 71 nuovo tracciato
- Zona A
- ERS- Edificato Rurale Storico
- Zona B1
- Zona B2.1
- Zona B2.2
- Zona B2.3
- Zona B3
- Zona B4
- Zona B5
- Zona C
- Peep
- Zona D1 (produttivo di completamento)
- Zona D2 (produttivo di espansione)
- Zona D3 (terziario di completamento)
- Zona D4 (terziario di espansione)
- Zona D5 (Aree per depositi di materiale all'aperto)
- F1 (Verde attrezzato pubblico o di uso pubblico)
- F2 (Attrezzature sportive pubbliche o di uso pubbl.)
- F3 (Altre attrezzature pubbliche o di uso pubbl.)
- F4 (Sedi dell'istruzione)
- F5 (Servizi sanitari)
- F6 (Luoghi di culto)
- F7 (Attrezzature tecnologiche ed impianti)
- F8 (Attrezzature cimiteriali)
- VP- Verde privato
- AP- Zone agricole periurbane
- Fiumi e acque
- Perimetro dei comparti
- Area soggetta a Piano di recupero
- Aree con prescrizioni speciali
- Area soggetta a scheda K di compatibilità paesistica
- Ambiti speciali in zona agricola
- Manufatti idraulici storici
- PF-Parco fluviale
- Area di interesse archeologico
- Area soggetta a vincolo cimiteriale
- Ambiente naturale di pregio
- Norme speciali in zona agricola
- Corridoio infrastrutturale SRT 71
- Corridoi infrastrutturali
- Limite di trenta metri dalla ferrovia art. 49 DPR753/1980
- Tracciato Ferroviario
- Aree sottoposte ad esproprio ed aree perequate
- UTOE







## Guida

Trova  Legenda interattiva

Filtro:

- Strati WMS temporanei aggiunti dall'utente
- Ambiti comunali**
  - Comuni (A)
- Ambiti di paesaggio**
  - Ambiti di paesaggio
- Elaborati cartografici**
  - Download
  - Carta topografica
  - Carta dei caratteri del paesaggio
  - Carta dei sistemi morfogenetici
  - Carta della rete ecologica
  - Carta del territorio urbanizzato
- Beni paesaggistici**
  - Download**
    - Shapefile e progetto QGIS
  - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136)
  - Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)**
    - Lett. a) - I territori costieri
    - Lett. b) - I territori contermini ai laghi
    - Lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua**
      - Aree tutelate
        - Lett. c)
    - Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E)
    - Lett. d) - Le montagne per la parte eccedente 1.200 m slm
    - Lett. e) - I circhi glaciali
    - Lett. f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali
    - Lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi
    - Lett. h) - Le zone gravate da usi civici
    - Lett. i) - Le zone umide
    - Lett. m) - Le zone di interesse archeologico
  - Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004**
  - Ulteriori contesti**
  - Catasto**
    - Toponimi
    - Fabbricati
    - Numero particelle





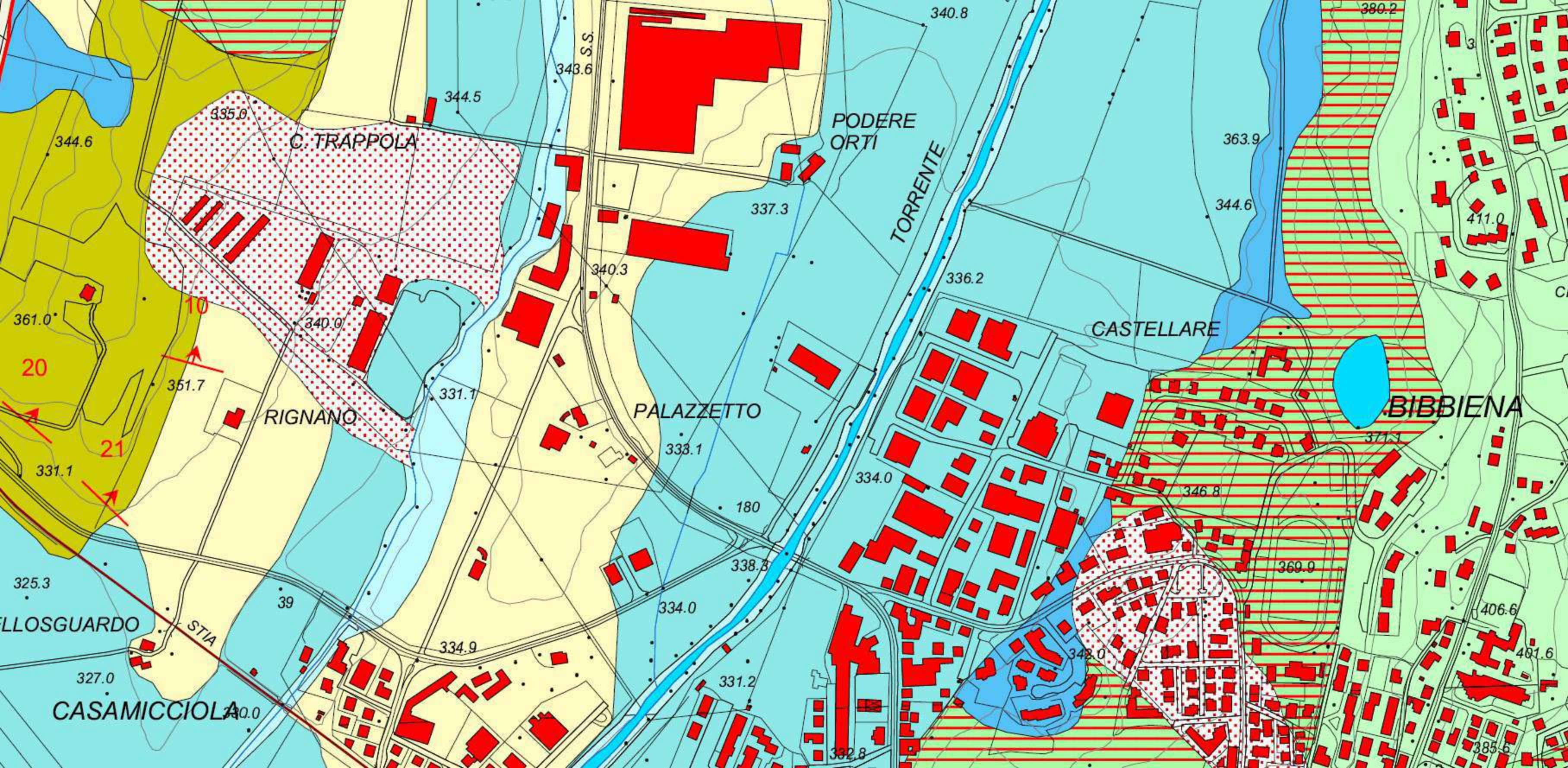
**Guida**

Trova    Legenda interattiva    Info

Filtro:

- Elaborati cartografici**
  - Download
  - Carta topografica
  - Carta dei caratteri del paesaggio
  - Carta dei sistemi morfogenetici
  - Carta della rete ecologica
  - Carta del territorio urbanizzato
- Beni paesaggistici**
  - Download
  - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136)
  - Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)**
    - Lett. a) - I territori costieri
    - Lett. b) - I territori contermini ai laghi
    - Lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
    - Lett. d) - Le montagne per la parte eccedente 1.200 m slm
    - Lett. e) - I circhi glaciali
    - Lett. f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali
    - Letto. g) - I territori coperti da foreste e da boschi**
      - Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
      - Aree tutelate (dato storico)
    - Lett. h) - Le zone gravate da usi civici
    - Lett. i) - Le zone umide
    - Lett. m) - Le zone di interesse archeologico
  - Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004**
  - Ulteriori contesti**
  - Catasto**
    - Toponimi
    - Fabbricati
    - Numero particelle
    - Particelle
    - Fogli
    - Strade
    - Acque
  - Idrografia Sistema acque\_CTR**
  - Cartografia**





## LEGENDA

### DEPOSITI

	d	Detrito di versante (Olocene)
		Cono di delazione (Olocene)
	b2	Depositi eluvio-colluviali (Olocene)
	a	Alluvioni recenti ed attuali (Olocene)
	f	Depositi fluviali terrazzati del penultimo ordine (Pleistocene sup.)
	f3	Depositi fluviali terrazzati del terzo ordine (Pleistocene sup.)
	f4	Depositi fluviali terrazzati del quarto ordine (Pleistocene sup.)
	Vca	Depositi fluvio-lacustri del Casentino (Pleistocene inf.-medio)

### DOMINIO TOSCANO

	mPi	Litofacies marnoso - siltosa Marna di S. Polo (Langhiano)
	aC	Litofacies marno-siltoso-arenacea Arenite del M. Cervarola (Miocene inf. - Oligocene sup.)
	aP	Litofacies arenacea Arenite del M. Pratomagno (Miocene inf. - Oligocene sup.)
	Mco	Calcarei a Stozzi (Miocene inf.-Langhiano-Serravalle inf.)

### DOMINIO LIGURE ESTERNO

	al	Formazione di Monte Morello - Alberese (Eocene)
	fs	Formazione di Sillano (Cretaceo sup. - Eocene inf.)
	pF	Formazione della Pietraforte (Cretaceo sup.)



Misure di strato (sesto diretta)



Misure di strato (sesto rovescia)



Faglia certa



Faglia incerta



Sovrascostamento

## COMUNE DI BIBBIENA

Provincia di Arezzo

Sindaco:

Ferdinando Fani

Assessore all'Urbanistica:

Ing. Marco Bartini

Coordinatore Generale:

dot. Raffaele Pancari

Responsabile del Progettamento:

arch. Tullio Ceccherini



## PIANO STRUTTURALE

(Art. 5 - L.R. 16/01/95 n. 5)



## CARTA GEOLOGICA



Bibbiena Sud

SCALA 1:10.000

TAV. **B.2.1**

Marzo 2004

Ultimo aggiornamento:

progetto:

architetto Paolo Ventura

architetto Fortunato Fognani

indagini di compatibilità  
geologico-idraulica



**ProGeo Associati**

geologo Massimiliano Rossi

geologo Fabio Poggi

collaboratori:

ing. Claudio Bresciani

dott. Marcello Miozzo

arch. Nora Banchi

arch. Samuela Ristori

dott. Francesco Santoni

geom. Nicole Della Rovere

dott. Laura Galmacci

dott. Ylenia Tredici









## LEGENDA

### CLASSI DI PERMEABILITA'

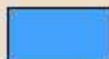
#### PERMEABILITA' PRIMARIA

Permeabilità elevata



Alluvioni recenti e attuali, depositi fluviali terrazzati del penultimo ordine (a, f)

Permeabilità medio-elevata



Depositi fluviali terrazzati del terzo/ultimo e del quarto/ultimo ordine (f3, f4)

Permeabilità media



Detrito, conoidi di deiezione, depositi eluvio-colluviali, depositi fluvio lacustri del Casentino (d, CD, b2, VCa)

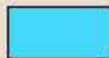
#### PERMEABILITA' SECONDARIA

Permeabilità medio-elevata



Calcari e Bazzoli (Mcb)

Permeabilità media



Arenarie del M. Pratomagno (aP)

Permeabilità medio-bassa



Arenarie del M. Cervarola  
formazione dell'Abatesse, formazione della Pietraforta (aCa, pF)

Permeabilità bassa



Marna di S.Polo, formazione di Silano (mPl, fS)

300 m. s.l.m. Isofreatiche con quote assolute sul livello del mare

→ Linee di flusso

300 m. s.l.m.  
● Pozzi presenti nel territorio comunale sui quali sono state effettuate misure del valore del livello freatico espresso in quota assoluta sul livello del mare

## COMUNE DI BIBBIENA

Provincia di Arezzo

Sindaco:  
Ferruccio Forti  
Assessore all'Urbanistica:  
Ing. Marco Benini  
Coordinatore Generale:  
dott. Raffaele Pancari  
Responsabile del Procedimento:  
arch. Tullio Cecchetti



## PIANO STRUTTURALE

(Art. 5 - L.R. 16/01/95 n. 5)



## CARTA IDROGEOLOGICA



Bibbiena Sud

SCALA 1:10.000

TAV. **B.2.4**

Marzo 2004

Ultimo aggiornamento:

progetto:  
architetto Paolo Ventura  
architetto Fortunato Fognani

indagini di compatibilità  
geologico-idraulica



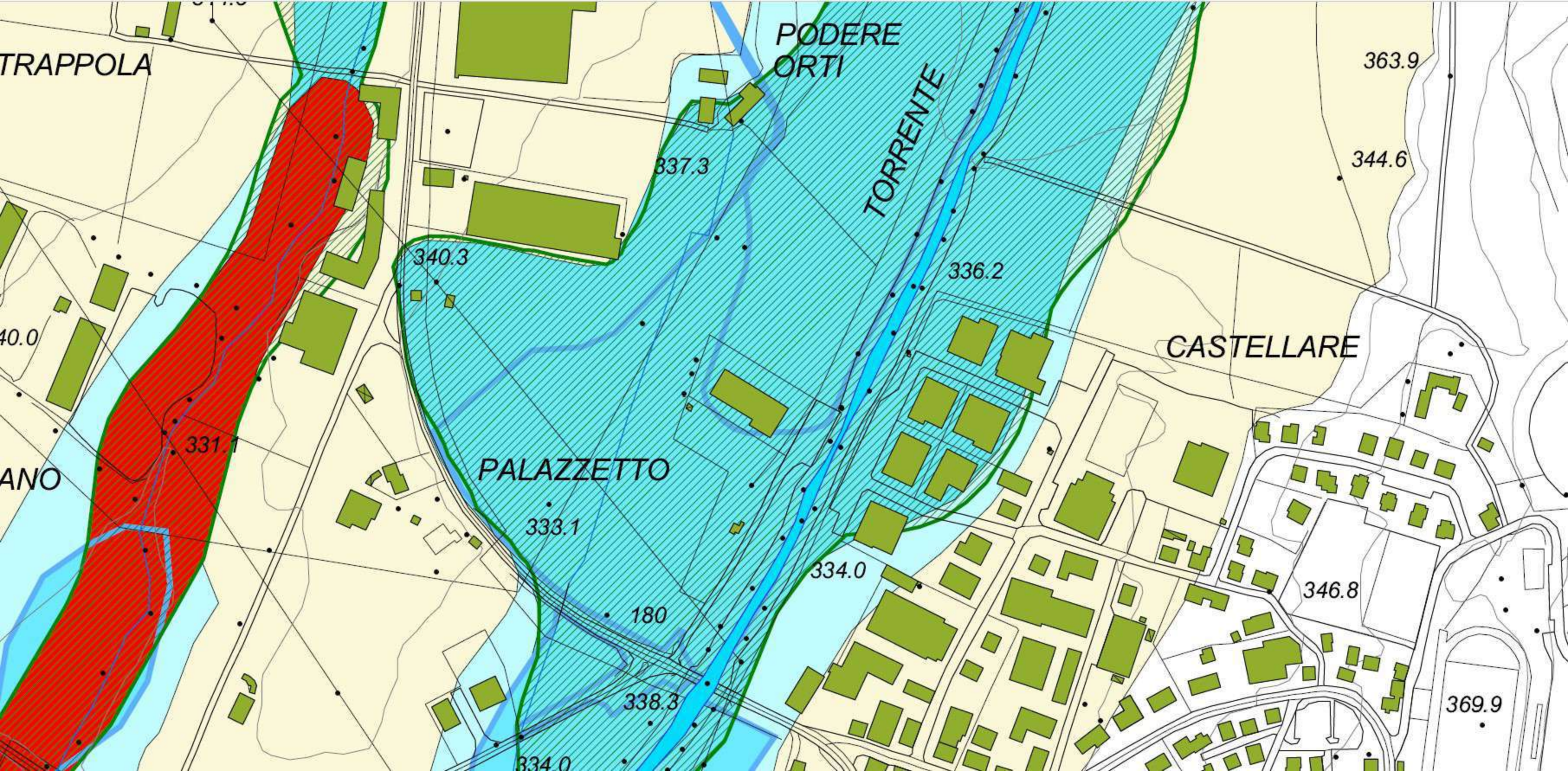
ProGeo Associati

geologo Massimiliano Rossi  
geologo Fabio Poggi

collaboratori:

ing. Claudio Bresciani  
dott. Marcello Miozzo  
arch. Nora Bianchi  
arch. Samuela Restori  
dott. Francesco Santoni  
geom. Nicole Della Rovere  
dott. Laura Galmacci  
dott. Ylenia Tradici





# COMUNE DI BIBBIENA



Provincia di Arezzo

Sindaco:

Ferduccio Farfi

Assessore all'Urbanistica:

ing. Marco Barilli

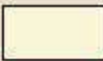



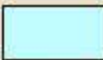

Coordinatore Generale:

dott. Raffaele Pancari

Responsabile del Procedimento:

arch. Tullio Cecchetti

## LEGENDA

	planura alluvionale
	aree soggette ad inondazione RICORRENTE (fonti informative dell'Autorità di Bacino del fiume Arno)
	aree soggette ad inondazione ECCEZIONALE (fonti informative dell'Autorità di Bacino del fiume Arno)
	aree ESONDATE (fonti informative del PTCP di Arezzo)
	aree soggette ad ESONDAZIONE (fonti informative del PTCP di Arezzo)
	aree soggette ad esondazione secondo evento alluvionale '92-'93

## PIANO STRUTTURALE

(Art. 5 - L.R. 16/01/95 n. 5)



## CARTA DELLE AREE ALLAGATE



Bibbiena Sud

SCALA 1:10.000

TAV. **B.2.8**

Marzo 2004

Ultimo aggiornamento:  
Maggio 2005

progettò:

architetto Paolo Ventura

architetto Fortunato Fognani

indagini di compatibilità

geologico-idraulica



**ProGeo Associati**

geologo Massimiliano Rossi

geologo Fabio Poggi

collaboratori:

ing. Claudio Bresciani

dott. Marcello Mozzani

arch. Nora Bianchi

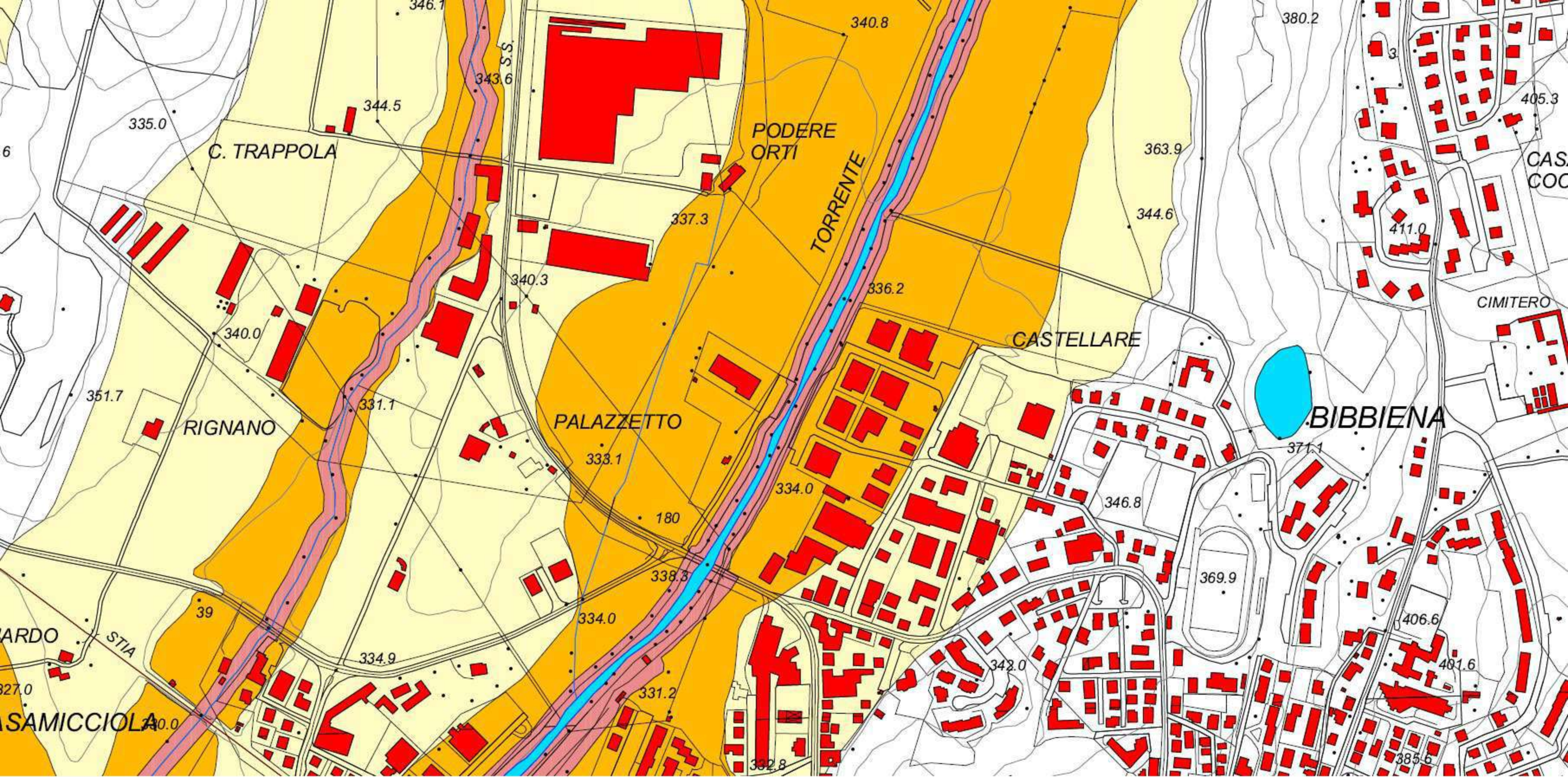
arch. Samuela Restoni

dott. Francesco Santoni

geom. Nicola Della Rovera

geol. Laura Galimacci





C. TRAPPOLA

PODERE ORTI

TORRENTE

CASTELLARE

BIBBIENA

RIGNANO

PALAZZETTO

CIMITERO

CAS. COC.

ARDO

SAMICCIOLA

S.S.

STIA



## LEGENDA

### Ambito A1 (DCR Toscana 12/2000)

Area di assoluta protezione del corso d'acqua.  
Area compresa nelle due fasce della larghezza di 10 metri  
adiacenti ai corsi d'acqua misurati a partire dal piede esterno  
dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda

### Ambito B (DCR Toscana 12/2000)

Area potenzialmente inondabile in prossimità del corso d'acqua.  
Area a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a 2.0 m  
sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda

### Pianura alluvionale

## COMUNE DI BIBBIENA

Provincia di Arezzo



Sindaco:

Ferduccio Ferri

Assessore all'Urbanistica:

Ing. Marco Benini

Coordinatore Generale:

dott. Raffaele Pancari

Responsabile del Procedimento:

arch. Tullio Cecchetti

## PIANO STRUTTURALE

(Art. 5 - L.R. 16/01/85 n. 5)



## CARTA DEGLI AMBITI FLUVIALI



Bibbiena Sud

SCALA 1:10.000

TAV. **B.2.9**

Marzo 2004

Ultimo aggiornamento:

progetto:  
architetto Paolo Ventura  
architetto Fortunato Fognani

indagini di compatibilità  
geologico-idraulica



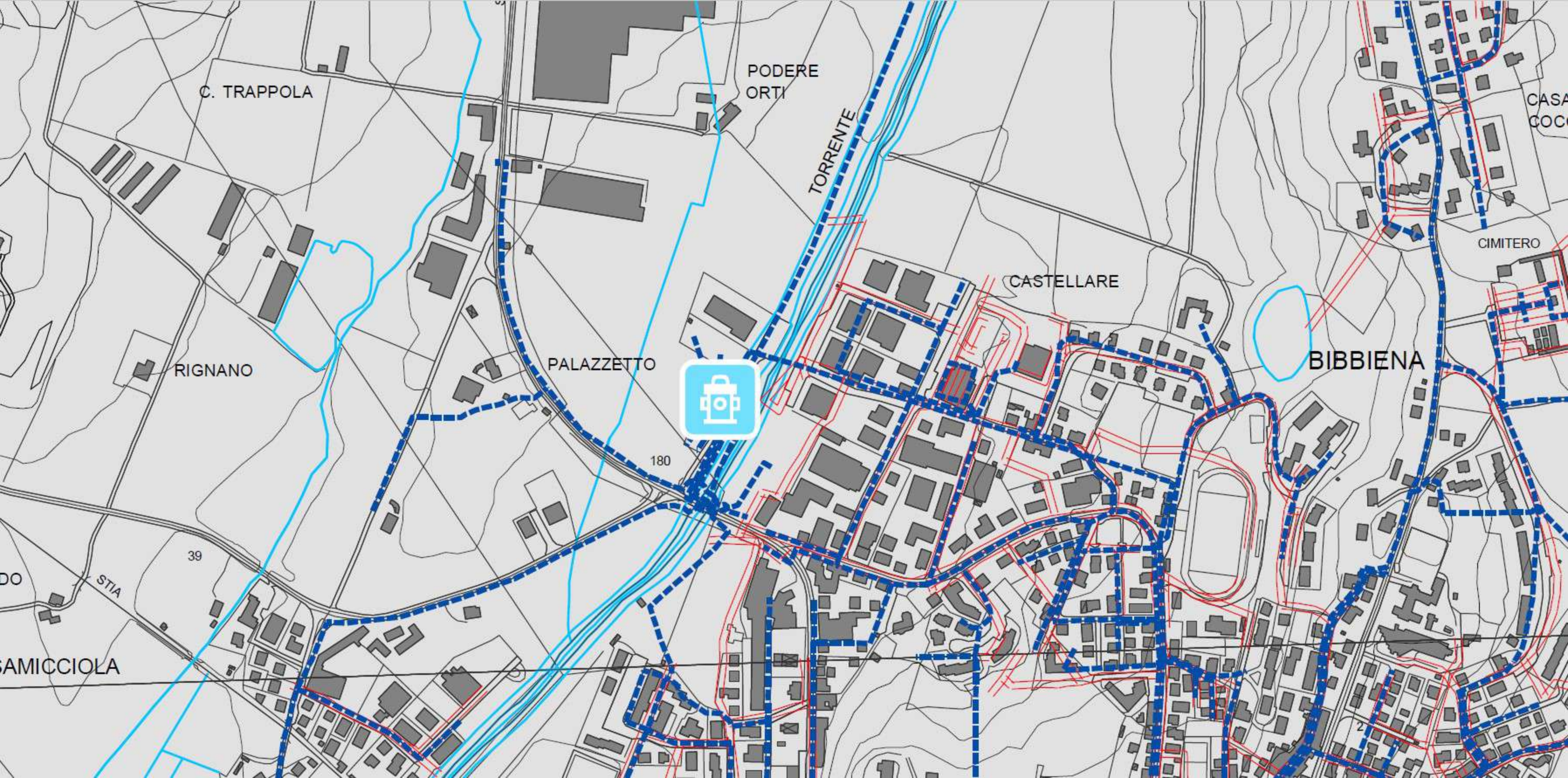
**ProGeo Associati**

geologo Massimiliano Rossi  
geologo Fabio Poggi

collaboratori:

ing. Gaudio Bresciani  
dott. Marcello Miozzo  
arch. Nora Bianchi  
arch. Samuela Ristori  
dott. Francesco Santoni  
geom. Nicole Della Rovere  
dott. Laura Galimacchi  
dott. Ylenia Tredici





C. TRAPPOLA

PODERE ORTI

TORRENTE

CASA COCCO

CIMITERO

CASTELLARE

RIGNANO

PALAZZETTO

BIBBIENA



180

39

STIA

GAMICCIOLA

2



TORRENTE

CASTELLARE

PALAZZETTO



180

# Legenda

## Servizi tecnologici

-  antenna ripetitore
-  acquedotto
-  serbatoio
-  centrale idroelettrica
-  presa d'acqua centrale idroelettrica
-  depuratore
-  centrale compostaggio rifiuti
-  ex inceneritore
-  discarica
-  ex discarica
-  enel
-  telecom
-  metano
-  serbatoio petrolio
-  distributore GPL
-  cava
-  rilevatore sismografico
-  stazione metereologica

## Infrastrutture tecnologiche

-  Cave
-  Linea elettrica
-  Fognature
-  Acquedotto



COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

Sindaco:  
Ferruccio Ferri  
Assessore all'urbanistica:  
Giuseppe Piantini  
Responsabile del Procedimento:  
Tullio Ceccherini  
Garante dell'informazione:  
Silvia Petrucci



## PIANO STRUTTURALE

(art. 24 L.R. 16 gennaio 1995, n.5)

Bibbiena Sud

## INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

## Tav. B. 4.7

Scala 1:10.000

aggiornamento: marzo 2004

II° aggiornamento: aprile 2005

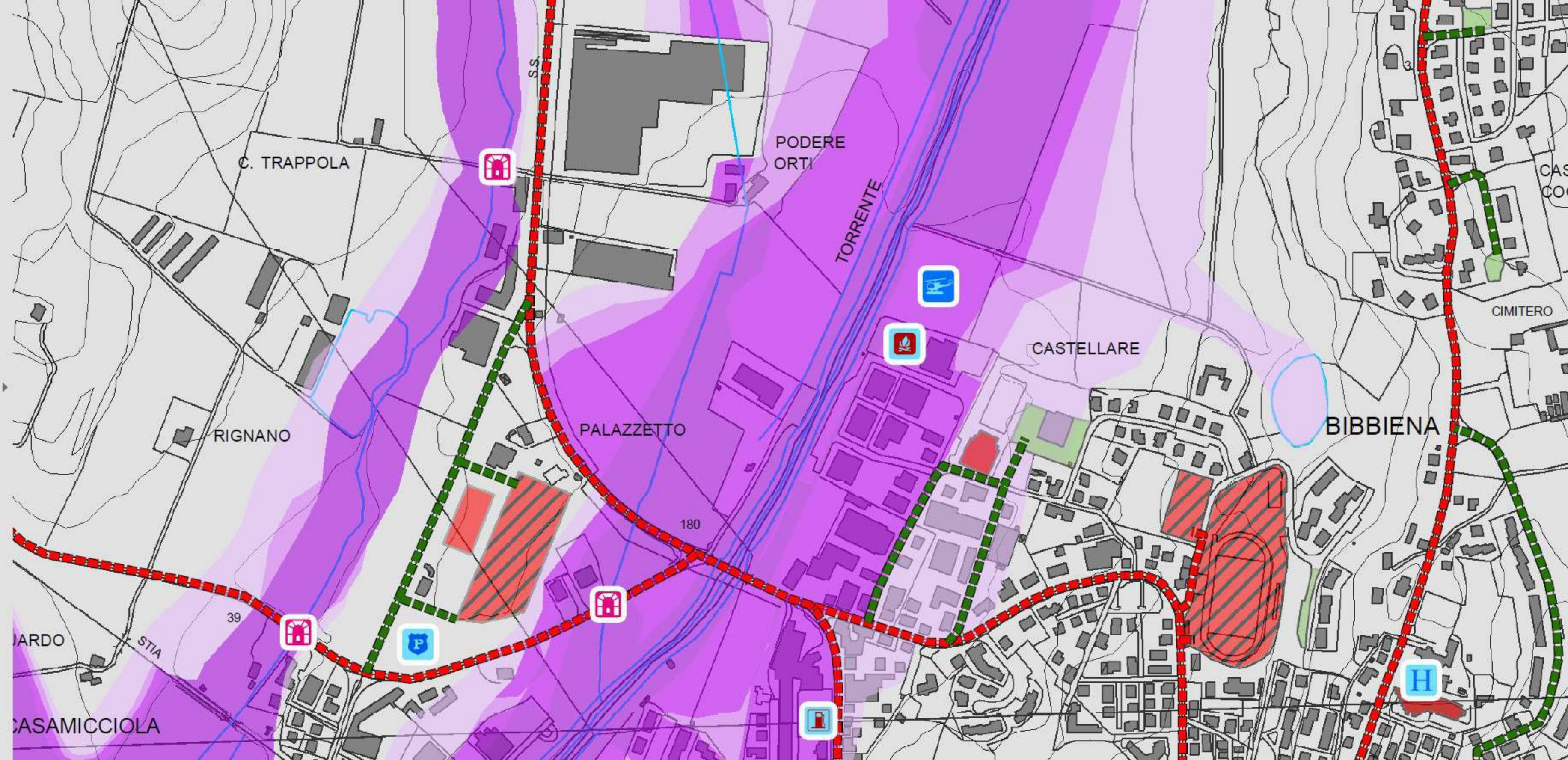
Progetto:  
architetto Paolo Ventura  
architetto Fortunato Fognani

via Roberto Ardigò, 6 - 25123 Brescia  
tel. 030360115; fax 0303760227;  
E-mail p.ventura@awn.it

via Poccianni 1, 52011 Bibbiena (Ar)  
tel/fax 0575595205;  
E-mail f.fognan@tin.it

Collaboratori:  
ingegnere Claudio Bresciani  
dottore Marcello Miozzo  
architetto Nora Banchi  
architetto Samuela Ristori  
dottore Francesco Santoni  
geometra Nicola Della Rovere





C. TRAPPOLA

PODERE  
ORTI

TORRENTE

CASTELLARE

BIBBIENA

PALAZZETTO

RIGNANO

CIMITERO

ARDO

STIA

39

180


CASAMICCIOLA

## Legenda



### CLASSI DI RISCHIO

-  R1 - Moderato
-  R2 - Medio
-  R3 - Elevato
-  R4 - Molto elevato
-  Classe di rischio connesso



### AREE DI AMMASSAMENTO SOCCORRITORI E RISORSE

-  C.O.M. DEFINITIVO
-  C.O.C. DEFINITIVO
-  C.O.M. PROVVISORIO
-  C.O.C. PROVVISORIO

### AREE DI ATTESA DELLA POPOLAZIONE

-  AREA ATTESA POPOLAZIONE
-  AREA AMMASSAMENTO VETTURE









### AREE DI RICOVERO DELLA POPOLAZIONE

-  RICOVERO COPERTO
-  RICOVERO ALL'APERTO

### INFRASTRUTTURE E SERVIZI

-  A.S.L.
-  A.V.I.S.
-  AMBULATORIO
-  AREA ELICOTTERO
-  CARABINIERI
-  CORPO FORESTALE
-  CROCE ROSSA ITALIANA
-  DISTRIBUTORE
-  FARMACIA
-  MISERICORDIA
-  OSPEDALE
-  VIGILI DEL FUOCO
-  VIGILI URBANI
-  PONTI

### PERCORSI

-  COLLEGAMENTO GENERALE AREE DI RICOVERO
-  COLLEGAMENTO AREA RICOVERO POPOLAZIONE
-  COLLEGAMENTO AREA COPERTA RICOVERO POPOLAZIONE
-  COLLEGAMENTO AREA DI ATTESA DELLA POPOLAZIONE
-  COLLEGAMENTO SEDE C.O.M. DEFINITIVO
-  COLLEGAMENTO SEDE C.O.C. DEFINITIVO
-  COLLEGAMENTO SEDE C.O.M. PROVVISORIO
-  COLLEGAMENTO AREA AMMASSAMENTO AUTO



COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

Sindaco:  
Ferruccio Ferri  
Assessore all'urbanistica:  
Giuseppe Plantini  
Responsabile del Procedimento:  
Tullio Ceccherini  
Garante dell'informazione:  
Silvia Petrucci



## PIANO STRUTTURALE

(art. 24 L.R. 16 gennaio 1995, n.5)

Bibbiena Sud

## PIANO DI PROTEZIONE CIVILE

### RISCHIO IDRAULICO

Piano soggetto a modifiche  
da parte dell'Ufficio Tecnico  
Resp. Ing. Guido Rossi

## Tav. B. 4.9.2

Scala 1:10.000

aggiornamento: marzo 2004

II° aggiornamento: aprile 2005

Progetto:  
architetto Paolo Ventura  
architetto Fortunato Fognani

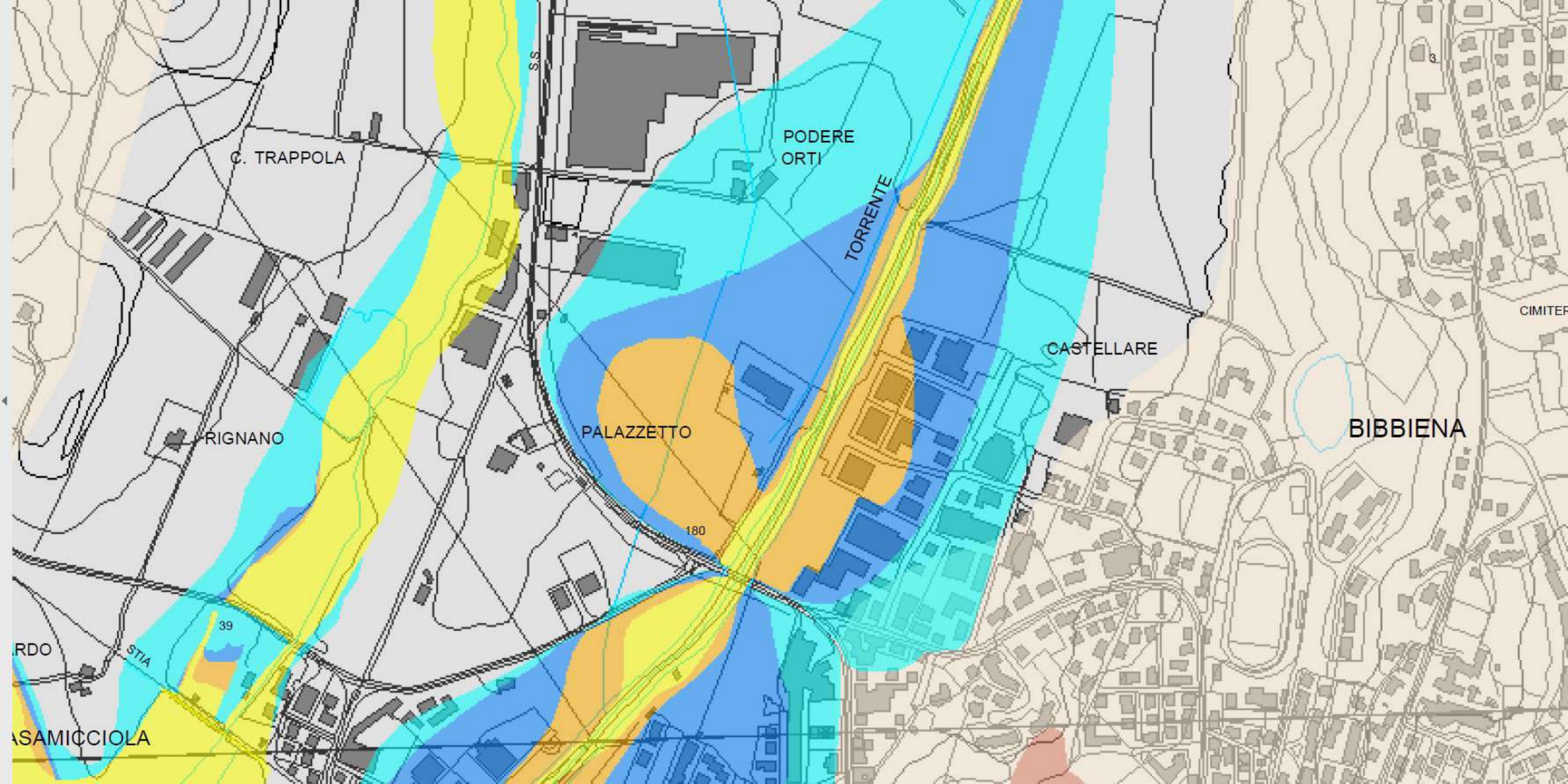
Via Roberto Ardigò, 6 - 25123 Brescia  
tel. 030360115; fax 0303760227;  
E-mail p.ventura@awn.it

Via Pocclanti 1, 52011 Bibbiena (Ar)  
tel/fax 0575595205;  
E-mail fognan@tin.it

Collaboratori:  
ingegnere Claudio Bresciani  
dottore Marcello Miozzo  
architetto Nora Banchi  
architetto Samuela Ristori  
dottore Francesco Santoni  
geometra Nicola Della Rovere







C. TRAPPOLA

PODERE ORTI

TORRENTE

CASTELLARE

RIGNANO

PALAZZETTO

BIBBIENA

180

39

STIA

RDO

ASAMICCIOLA

CIMITERO



COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

Sindaco

Daniele Bernardini

Assessore all'Urbanistica

Federico Lorenzoni

Garante della comunicazione

Dott. Giuseppe Liberto




## PIANO STRUTTURALE


(art. 53 L.R. 03 gennaio 2005, n.1)


Variante al Piano Strutturale riferita  
a porzioni territoriali 2013

### Legenda

#### Perimetrazione delle aree con pericolosità idraulica

 PI1: AREE A PERICOLOSITA' MODERATA

 PI2: AREE A PERICOLOSITA' MEDIA

 PI3: AREE A PERICOLOSITA' ELEVATA

 PI4: AREE A PERICOLOSITA' MOLTO ELEVATA

#### Perimetrazione delle aree con pericolosità da frana

 PF 2

 PF 3

 PF 4

Bibbiena Sud

AUTORITA' DI  
BACINO  
DEL FIUME ARNO

PIANO DI  
ASSETTO  
IDROGEOLOGICO

## Tav. B. 4.8

Scala 1:10.000

marzo 2013

I aggiornamento: marzo 2004

II aggiornamento: aprile 2005

III aggiornamento: giugno 2012

IV aggiornamento: marzo 2013

PROGETTO  
Arch. Samuela Ristori

RESP. PROCEDIMENTO  
Geom. Graziano Binozzi

COLLABORATORI  
Geom. Graziano Cresci  
Sig. Stefano Ristori

APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. \_\_\_ DEL \_\_\_\_\_





# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Anno 1968

PRATICA EDILIZIA N. 86

Richiesta permesso di costruzione	Presentata	Data <u>20 LUG. 1968</u>	Prot. N. <u>7277</u>
	Passata all' U.T.	Data _____ Parere _____	
	Sottoposta all' esame della Commis. Edilizia	Data <u>3-8-1968</u> Parere <u>favorevole</u>	N. _____ Reg. Verbali _____
	Soprintendenza ai Monumenti	Inviata in data _____ Arrivo in data _____ Parere _____	Prot. N. _____ Prot. N. _____
	Presentata denuncia incremento aree fabbricabili	Data _____	
	Presentata denuncia per opere in c.a.	Data <u>74 AGO 1968</u>	N° <u>8193</u>
	Contributi casse Previdenza per il progettista	Data <u>12-8-1968</u> Uff. Post. di <u>Bibbiena</u>	Boll. N. <u>88</u> L. <u>10500</u>
	Rilasciata autorizzazione di costruzione	Data <u>76 AGO 1968</u>	N. <u>55</u>
Richiesta certificato abitabilità	Presentata	Data _____	Prot. N. _____
	Passata Ufficiale Sanit.	Data _____ data ispezione _____ Parere _____	
	Passata all' Ufficio Tecnico	Data _____ data ispezione _____ Parere _____	
	Rilascio certificato di abitabilità	Data _____	N. _____

ISTAT - Agosto 1968



AL S I N D A C O DEL COMUNE DI BIBBIENA

25/68

Il sottoscritto [redacted] nato a Bibbiena il  
02/04/1932 residente in Via Dante, 27 nella sua qualità di  
rappresentante legale della ditta LAM di Checcacci Luciano &  
F.lli

C H I E D E

il rilascio della fotocopia della concessione edilizia relati-  
va alla costruzione del fabbricato posto in Bibbiena Loc. Ar-  
chiano. Gli anni in cui si presume sia stata rilasciata tale  
concessione sono il 1968/1969 e la domanda per il rilascio fu  
Presentata all'epoca dal Sig. Architetto [redacted]  
Bibbiena, 15/03/89

COMUNE DI BIBBIENA  
005914 15 MAR 89  
CAT. TOCLAS 2 FASC. 1

bel.

86



Servizio dei Conti Correnti Postali  
 Attestazione di un versamento  
 di L. 10500  
 (in cifre)  
 Lire Diecimila e cinquecento  
 (in lettere)  
 eseguito da F.lli. Beccacci



AL SIGNOR SINDACO DE

I sottoscritti

Bibbiena, Fontebuona, nella

proprietari di un appezzame

in di questo

chiedon

alla S.V.Ill.ma l'autorizzaz

zare un laboratorio artigian

dei marmi secondo il progetto redatto dal geom.

che allegano.

Ringraziano ed ossequiano.

Bibbiena li, 20/7/68/

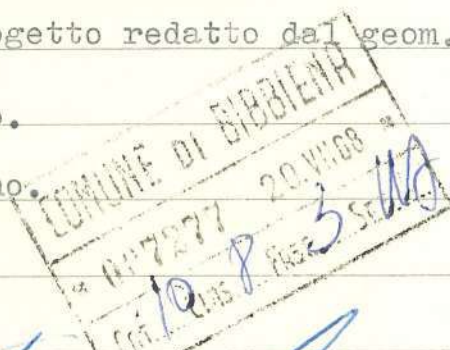
ul c/c N. 1/46840 intestato a:  
 BANCA NAZ. LAVORO - Filiale di Roma  
 C/ CASSA NAZ. PREVIDENZA  
 ASSISTENZA A FAVORE DEI GEOMETRI  
 (Contributo per Marche Gioito)  
 Via Barberini, 68 - Roma

Addi 12 Agosto 1968

Bollo lineare dell'Ufficio eccettente



Bollo a data



[Redacted signature area]

86



Geom. ....  
 Collegio di .....  
 N. .... Iscrizione alla Cassa  
 Committente, Sig. ....  
 .....  
**CAUSALE DEL VERSAMENTO**  
 Contributo per Marche «Giolto»  
 mc. .... L. ....  
 ml. .... » .....  
 ..... » .....  
 Totale L. ....  
 Contributi dovuti ai sensi della legge  
 24 ottobre 1955 n. 990 e della legge



AL SIGNOR S I N D A C O DEL COMUNE DI BIBBIENA

[Redacted]

c h i e d o n o

alla S.V.Ill.ma l'autorizzazione per potere realiz-  
zare un laboratorio artigianale per la lavorazione  
dei marmi secondo il progetto redatto dal geom.

[Redacted] che allegano.

Ringraziano ed ossequiano.

Bibbiena li, 20/7/68/



[Redacted]



3-8-68

~~Decreto per la...~~  
di F.lli...

Distanze dai confini mercantili.

S.



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

*Form. N. 5*

Prot. N. 8183 Allegati N. \_\_\_\_\_ Li 14/8/1968 196

Risposta al foglio del \_\_\_\_\_ Numero \_\_\_\_\_ Div. \_\_\_\_\_

A lla PREFETTURA

AREZZO

N. d' ord.	N. alleg.	DESCRIZIONE DEGLI ATTI
1	2	R.D.Legge 16/11/1939, n° 2299 - Costruzione di laboratorio artigiano in Bibbiena località "Gli Orti" di proprietà Sig. CHECCACCI LUCIANO, residente in Bibbiena Via Stazione.
Motivo della spedizione ed osservazioni		
Per i provvedimenti di competenza di codesto Spett.le Ufficio. =		

IL SINDACO

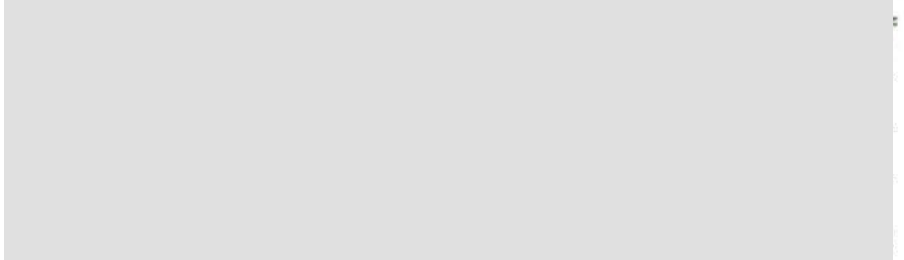


# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Prot. N. 7277 Allegati N. \_\_\_\_\_ Li 8/8/1968 196

Risposta al foglio del \_\_\_\_\_ Numero \_\_\_\_\_ Div. \_\_\_\_\_

OGGETTO: 

Informo la S.V. che questa Commissione Comunale Edilizia, nella seduta del 3/8 u.s. ha adottato nei confronti della domanda da lei presentata a relativa all'oggetto, le seguenti decisioni:

"Si approva. La costruzione dovrà essere integrata da una idonea vasca per la decantazione dello scarico delle acque".

Pertanto La invito a presentarsi a questo Ufficio tecnico per la definizione della pratica ed il rilascio della licenza di costruzione. =

IL SINDACO

86/68

MODULARIO  
CONT. PREFETT. 72



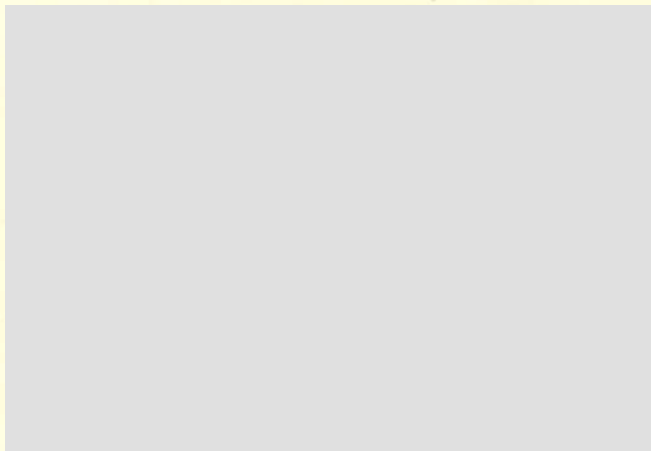
9 SET. 1968

MOD. 80  
(per ciclostile)

196

Prefettura di AREZZO

Prot.n. 3652 / Q



e, p. c.

Stamp: COMUNE DI BIBBIENA  
Stamp: 13988  
Stamp: 009197 12/12/68  
Stamp: 1968 SET

BIBBIENA

OGGETTO: Denuncia opere in cemento armato.

**Capannone ad uso industriale in Bibbiena - loc. Orti.**



Ai sensi dell'art. 4 del R.D. 16.11.1939, n. 2229, la S.V. è incaricata di verificare, mediante visite di controllo, la regolare esecuzione delle opere in c.a. indicate in oggetto.

Si rimette il relativo progetto che la S.V. vorrà, a suo tempo, restituire a questa Prefettura, insieme alla relazione delle ispezioni effettuate.

Con l'occasione, si richiama l'attenzione della S.V. affinché, nella esecuzione dei lavori, vengano particolarmente rispettate le prescrizioni di cui agli artt. 2 e 25 del citato decreto.

IL PREFETTO

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Prot. gen. N. 7277

Prat. N° 86/68

**Licenza N.** 55

OGGETTO: COSTRUZIONE CAPANNONE ARTIGIANALE IN BIBBIENA LOCALITA' "GLI ORTI"

## Licenza di costruzione edilizia

### IL SINDACO

Veduta la domanda in data 20 Luglio 1968, con la quale

[redacted], abitante in

Bibbiena, Via le ~~Michelangelo~~ della Stazione

chiede no l'autorizzazione per la costruzione di un laboratorio artigia=  
nale in Bibbiena località "Gli Orti"

Veduto l'art. 6 del regio decreto Legge 22 novembre 1937 n. 2105, convertito in legge 25 aprile 1938 n. 710, contenente norme tecniche di edilizia;

Veduti gli artt. 31 e 32 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, sull'urbanistica;

Veduti i regolamenti comunali di edilizia, d'igiene e di polizia municipale;

Sentito il parere della Commissione edilizia del Comune, espresso nella seduta

del 3 Agosto 1968

### RILASCIATA LICENZA

[redacted]  
per i lavori i costruzione di un laboratorio artigianale in Bibbiena  
località "Gli Orti".=

Registrato - Rep. N. 947

Comune di Bibbiena

Publicato dal di 18-8-1968  
al di 1-9-1968 all' Albo

Pretorio Comunale.

Il Messo Comunale

*[Signature]*

La presente licenza viene rilasciata subordinatamente alla osservanza delle norme contenute nelle leggi e regolamenti sopra indicati e particolarmente alle seguenti condizioni:

1. - Il rilascio della licenza non vincola il Comune nei confronti del richiedente, in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc. delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il richiedente in parola non potrà pretendere alcun compenso o indennità, salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2. - La licenza viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3. - Qualora i lavori iniziati in base ad autorizzazione non siano condotti secondo il progetto approvato e le norme stabilite dalle vigenti disposizioni ne verrà ordinata sospensione e saranno applicate le sanzioni previste dai regolamenti comunali nonché quelle di cui al R.D.L. 22-11-1937 n. 2105.

Qualora vengano proseguiti i lavori per i quali sia stata notificata ordinanza di sospensione, il Sindaco ordina la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali previste dalla legge. L'ordinanza del Sindaco ha carattere di provvedimento definitivo.

4. - I lavori dovranno essere diretti da un professionista autorizzato ai sensi della legge 24 giugno 1923 n. 1395 e del relativo regolamento, nonché ai sensi del R.D.L. 11-2-1929 n. 274, del R.D.L. 11-2-1929 n. 275 e del RDL 11-6-1939 n. 2229 per le opere in conglomerato cementizio semplice ed armato.

5. - È fatto obbligo di denunciare la data dell'inizio delle opere, il nome del direttore tecnico dei lavori allegando una dichiarazione di accettazione firmata dal medesimo, nonché il nome dell'assuntore dei lavori stessi.

6. - I titolari della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente licenza.

7. - Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato i titolari della presente licenza, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della stessa, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio contenute nelle disposizioni di legge.

Il rilascio della presente licenza non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato comprese quelle per la costruzione delle travette e dei solai brevettati (anche nel sistema misto in cotto e in cemento armato) e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati da progettista e controfirmati, con data di consegna della copia di questi alla Prefettura, dal direttore dei lavori e dal costruttore.

8. - La licenza viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio Tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi.

9. - Con l'assegnazione degli allineamenti e dei dati altimetrici il Comune non assume alcun impegno, sia per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di sistemazione e di rettificazione stradale, sia per la costruzione della fognatura ove questa manchi ossia deficiente, sia per la costruzione della strada stessa ove questa esista solo allo stato di tracciato, per la quale in ogni modo quando verrà eseguita, saranno applicate le disposizioni di legge e del piano regolatore.

10. - Le costruzioni lungo le strade, fuori degli abitati, quando manchino linee di fabbricazione determinate da piani regolatori o di ampliamento, ovvero da deliberazioni delle Autorità competenti, dovranno essere distanti dalla strada non meno di tre metri.

11. - Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare.

12. - Per le costruzioni di condotti di scarico per introdurre le acque piovane e luride nella fognatura stradale è fatto obbligo di presentare apposita domanda osservando le prescrizioni che verranno date nella speciale licenza e pagando preventivamente le relative indennità per sopralluoghi occorrenti e le tasse di occupazione di suolo pubblico.

I tubi di caduta delle acque piovane dovranno essere incassati nel muro fino a m. 3,50 di altezza dal piano stradale e immessi nei condotti sotterranei.

13. - I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali.

14. - Per quanto riguarda la pavimentazione stradale che può essere interessata all'esecuzione del lavoro e, quando a esclusivo giudizio del Comune ciò sia ritenuto necessario per smontarla e ricostruirla, il Comune si riserva il diritto di prescrivere che i lavori vengano eseguiti da ditta da esso designata.

15. - Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

16. - Il Comune di Bibbiena si riserva il diritto di affissione sugli steconati, impalcati, ecc. senza chiedere alcuna autorizzazione in genere.

17. - È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata effettuata in ogni sua parte.

18. - È fatto obbligo al richiedente della licenza di pagare preventivamente le tasse edilizie in vigore per la richiesta di allineamenti, per i sopralluoghi occorrenti, ecc. nonchè di presentare denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo ai sensi dell'art. 44 del regolamento approvato con R. D. L. 30 aprile 1936, n. 1138.

19. - Il rilascio della presente licenza non esonera dall'obbligo di richiedere la particolare autorizzazione alle Autorità competenti per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego e la vendita di carburanti di cui al decreto ministeriale 31 luglio 1934.

20. - La licenza s'intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

21. - La presente licenza ha la validità di ~~sei mesi~~ <sup>un anno</sup> dalla data di emissione.

22. - Le opere non iniziate entro questo termine, e quelle iniziate, ma rimaste sospese per oltre ~~sei mesi~~ <sup>un anno</sup>, non potranno essere intraprese o riprese se non previa domanda e nuova autorizzazione.

23. - La presente licenza dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale.

24. - All'ingresso dei fabbricati in costruzione deve essere posto un cartello di m. 1x1 contenente la indicazione del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'imprenditore nonchè il numero e la data della licenza edilizia.

25 - Nella costruzione dovrà essere prevista una idonea vasca di  
decantazione dello scarico delle acque.=

Bibbiena, 16 Agosto 1968

~~IL TECNICO COMUNALE~~

IL SINDACO





# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Prot. gen. N. 7277

Prat. N° 86/68

Licenza N. 55

OGGETTO: COSTRUZIONE CAPANNONE ARTIGIANALE IN BIBBIENA LOCALITA' "GLI ORTI"

## Licenza di costruzione edilizia

### IL SINDACO

Veduta la domanda in data 20 Luglio 1968, con la quale

[redacted], abitante in

[redacted] della Stazione

chiede l'autorizzazione per la costruzione di un laboratorio artigianale in Bibbiena località "Gli Orti"

Veduto l'art. 6 del regio decreto Legge 22 novembre 1937 n. 2105, convertito in legge 25 aprile 1938 n. 710, contenente norme tecniche di edilizia;

Veduti gli artt. 31 e 32 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, sull'urbanistica;

Veduti i regolamenti comunali di edilizia, d'igiene e di polizia municipale;

Sentito il parere della Commissione edilizia del Comune, espresso nella seduta

del 3 Agosto 1968

[redacted] ENZA

[redacted] residenti in Bibbiena

per i lavori di costruzione di un laboratorio artigianale in Bibbiena località "Gli Orti".



La presente licenza viene rilasciata subordinatamente alla osservanza delle norme contenute nelle leggi e regolamenti sopra indicati e particolarmente alle seguenti condizioni:

1. - Il rilascio della licenza non vincola il Comune nei confronti del richiedente, in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc. delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il richiedente in parola non potrà pretendere alcun compenso o indennità, salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2. - La licenza viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3. - Qualora i lavori iniziati in base ad autorizzazione non siano condotti secondo il progetto approvato e le norme stabilite dalle vigenti disposizioni ne verrà ordinata sospensione e saranno applicate le sanzioni previste dai regolamenti comunali nonché quelle di cui al R.D.L. 22-11-1937 n. 2105.

Qualora vengano proseguiti i lavori per i quali sia stata notificata ordinanza di sospensione, il Sindaco ordina la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali previste dalla legge. L'ordinanza del Sindaco ha carattere di provvedimento definitivo.

4. - I lavori dovranno essere diretti da un professionista autorizzato ai sensi della legge 24 giugno 1923 n. 1395 e del relativo regolamento, nonché ai sensi del R.D.L. 11-2-1929 n. 274, del R.D.L. 11-2-1929 n. 275 e del RDL 11-6-1939 n. 2229 per le opere in conglomerato cementizio semplice ed armato.

5. - È fatto obbligo di denunciare la data dell'inizio delle opere, il nome del direttore tecnico dei lavori allegando una dichiarazione di accettazione firmata dal medesimo, nonché il nome dell'assuntore dei lavori stessi.

6. - I titolari della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente licenza.

7. - Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato i titolari della presente licenza, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della stessa, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio contenute nelle disposizioni di legge.

Il rilascio della presente licenza non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato comprese quelle per la costruzione delle travette e dei solai brevettati (anche nel sistema misto in cotto e in cemento armato) e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati da progettista e controfirmati, con data di consegna della copia di questi alla Prefettura, dal direttore dei lavori e dal costruttore.

8. - La licenza viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio Tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi.

9. - Con l'assegnazione degli allineamenti e dei dati altimetrici il Comune non assume alcun impegno, sia per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di sistemazione e di rettificazione stradale, sia per la costruzione della fognatura ove questa manchi ossia deficiente, sia per la costruzione della strada stessa ove questa esista solo allo stato di tracciato, per la quale in ogni modo quando verrà eseguita, saranno applicate le disposizioni di legge e del piano regolatore.

10. - Le costruzioni lungo le strade, fuori degli abitati, quando manchino linee di fabbricazione determinate da piani regolatori o di ampliamento, ovvero da deliberazioni delle Autorità competenti, dovranno essere distanti dalla strada non meno di tre metri.

11. - Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare.

12. - Per le costruzioni di condotti di scarico per introdurre le acque piovane e luride nella fognatura stradale è fatto obbligo di presentare apposita domanda osservando le prescrizioni che verranno date nella speciale licenza e pagando preventivamente le relative indennità per sopralluoghi occorrenti e le tasse di occupazione di suolo pubblico.

I tubi di caduta delle acque piovane dovranno essere incassati nel muro fino a m. 3,50 di altezza dal piano stradale e immessi nei condotti sotterranei.

13. - I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali.

14. - Per quanto riguarda la pavimentazione stradale che può essere interessata all'esecuzione del lavoro e, quando a esclusivo giudizio del Comune ciò sia ritenuto necessario per smontarla e ricostruirla, il Comune si riserva il diritto di prescrivere che i lavori vengano eseguiti da ditta da esso designata.

15. - Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

16. - Il Comune di Bibbiena si riserva il diritto di affissione sugli steconati, impalcati, ecc. senza chiedere alcuna autorizzazione in genere.

17. - È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata effettuata in ogni sua parte.

18. - È fatto obbligo al richiedente della licenza di pagare preventivamente le tasse edilizie in vigore per la richiesta di allineamenti, per i sopralluoghi occorrenti, ecc. nonché di presentare denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo ai sensi dell'art. 44 del regolamento approvato con R. D. L. 30 aprile 1936, n. 1138.

19. - Il rilascio della presente licenza non esonera dall'obbligo di richiedere la particolare autorizzazione alle Autorità competenti per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego e la vendita di carburanti di cui al decreto ministeriale 31 luglio 1934.

20. - La licenza s'intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

21. - La presente licenza ha la validità di ~~sei mesi~~ **un anno** dalla data di emissione.

22. - Le opere non iniziate entro questo termine, e quelle iniziate, ma rimaste sospese per oltre ~~sei mesi~~ **un anno** non potranno essere intraprese o riprese se non previa domanda e nuova autorizzazione.

23. - La presente licenza dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale.

24. - All'ingresso dei fabbricati in costruzione deve essere posto un cartello di m. 1x1 contenente la indicazione del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'imprenditore nonché il numero e la data della licenza edilizia.

25 - Nella costruzione dovrà essere prevista una idonea vasca di decantazione dello scarico delle acque, =

Bibbiena, 16 Agosto 1968

~~IL TECNICO COMUNALE~~

IL SINDACO

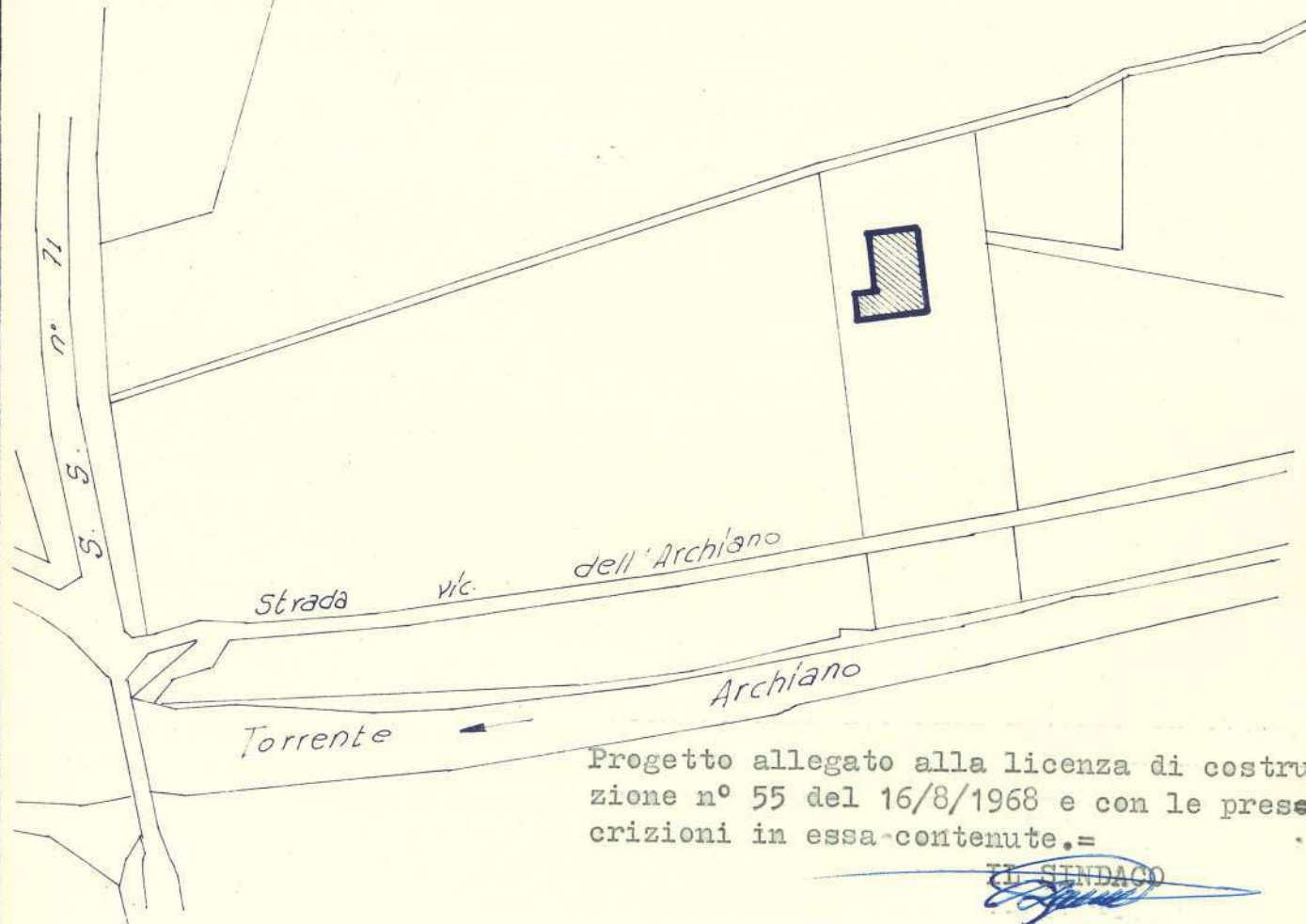


# PROGETTO

PER LA COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE  
AD USO INDUSTRIALE POSTO IN COMUNE  
DI BIBBIENA LOCALITA' ORTI

Planimetria della Zona Scala 1:2000

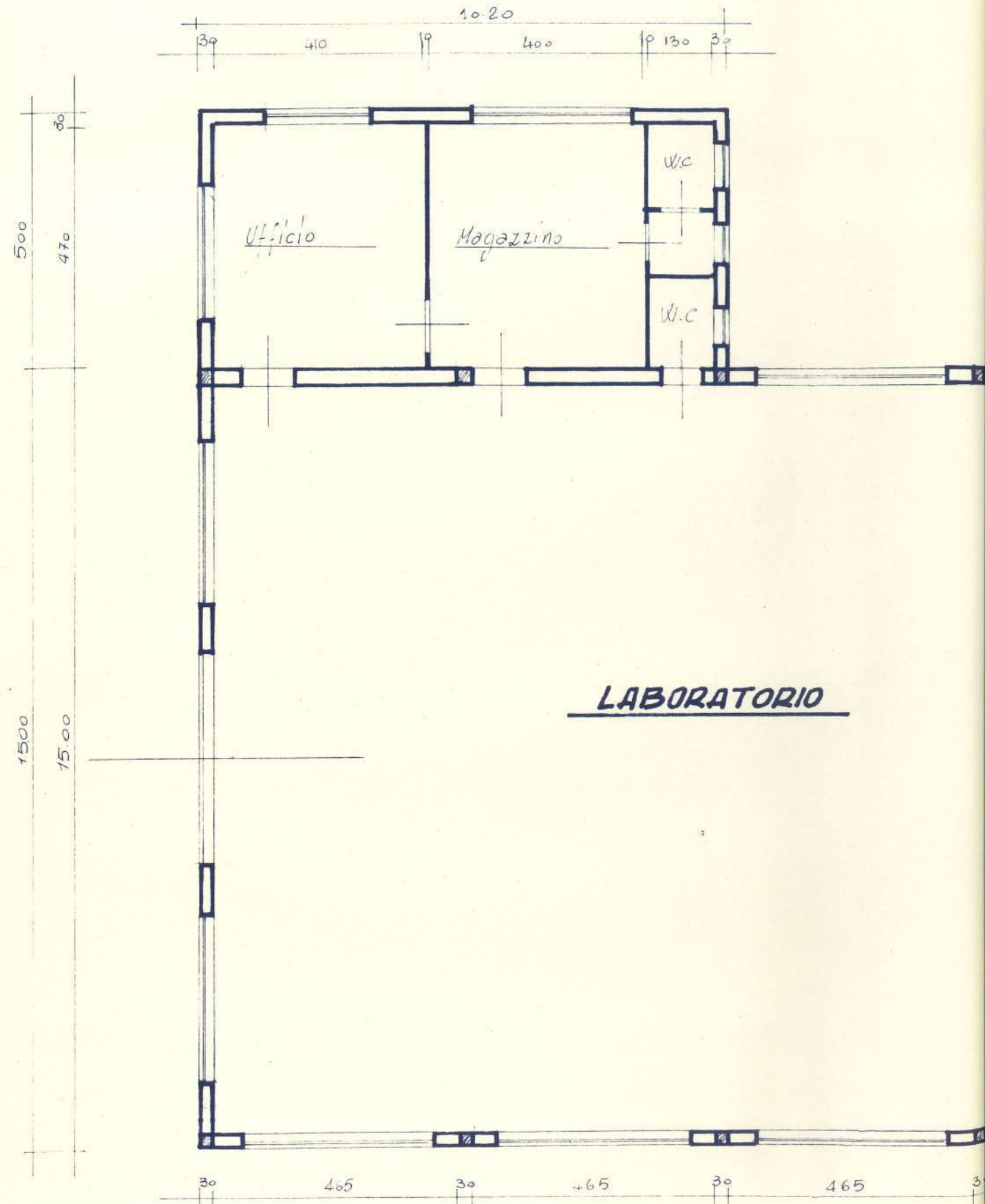
Comune di Bibbiena F64



Progetto allegato alla licenza di costruzione n° 55 del 16/8/1968 e con le prescrizioni in essa contenute. =

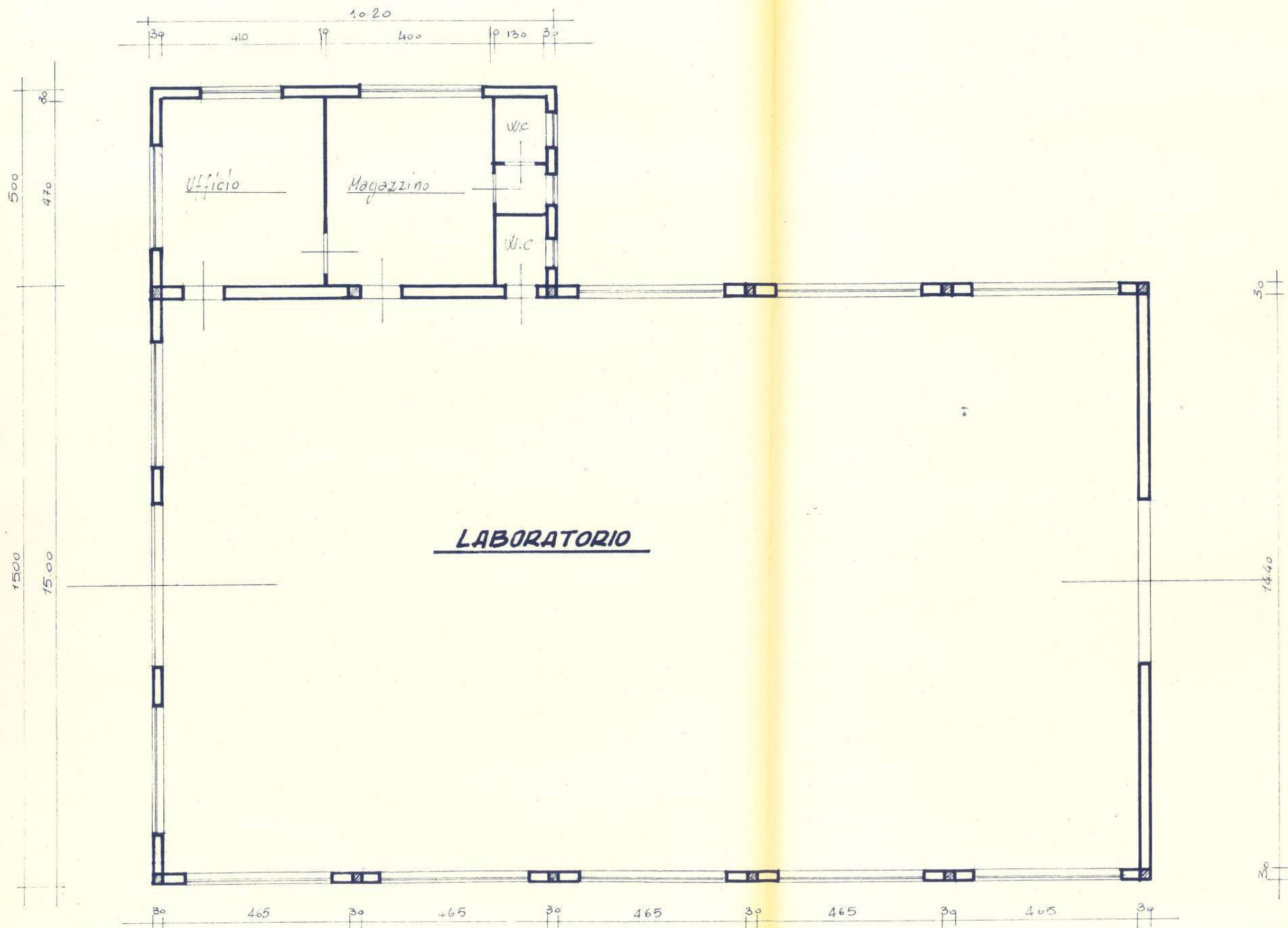
IL SINDACO

## PIANTA

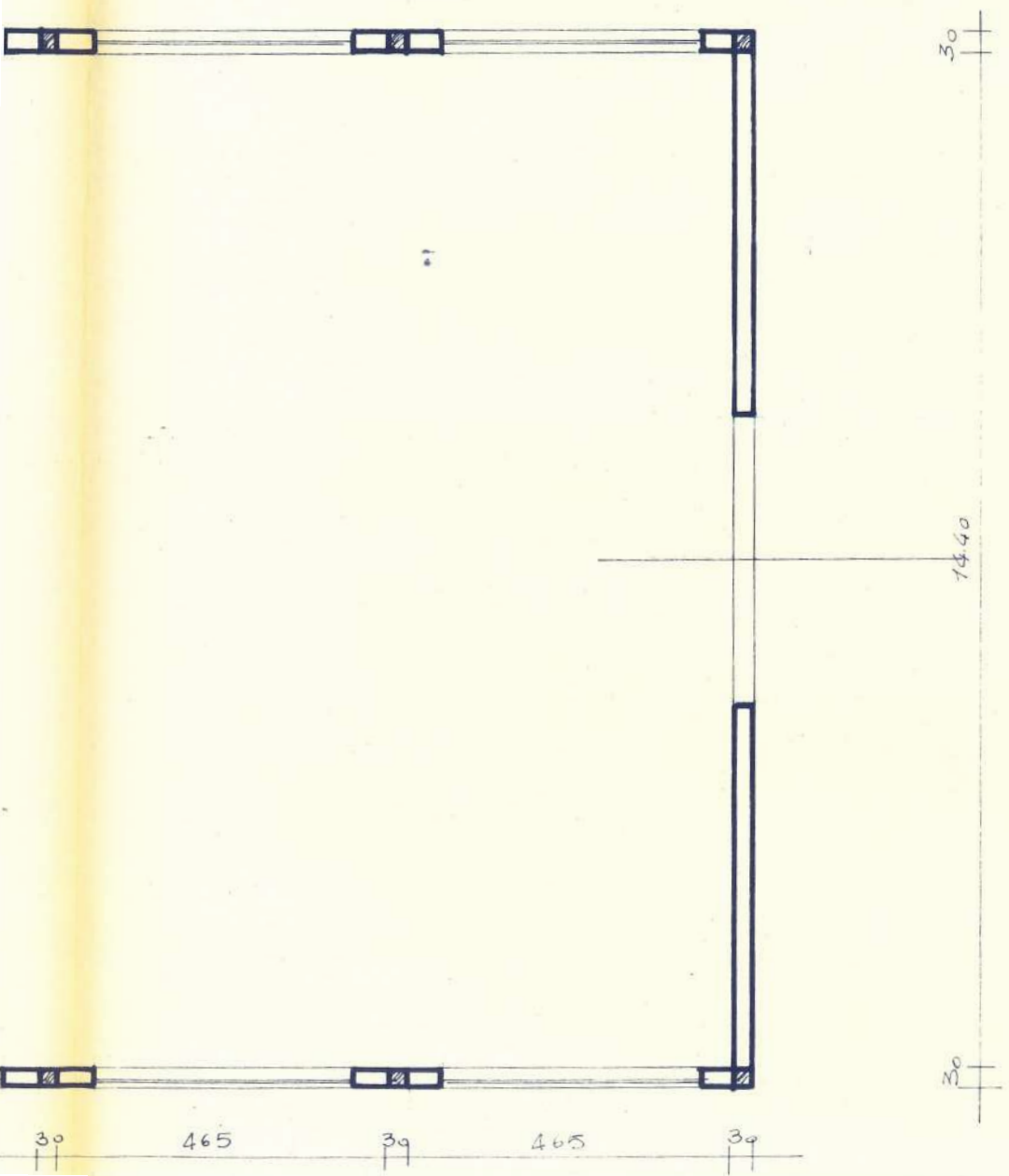


LABORATORIO

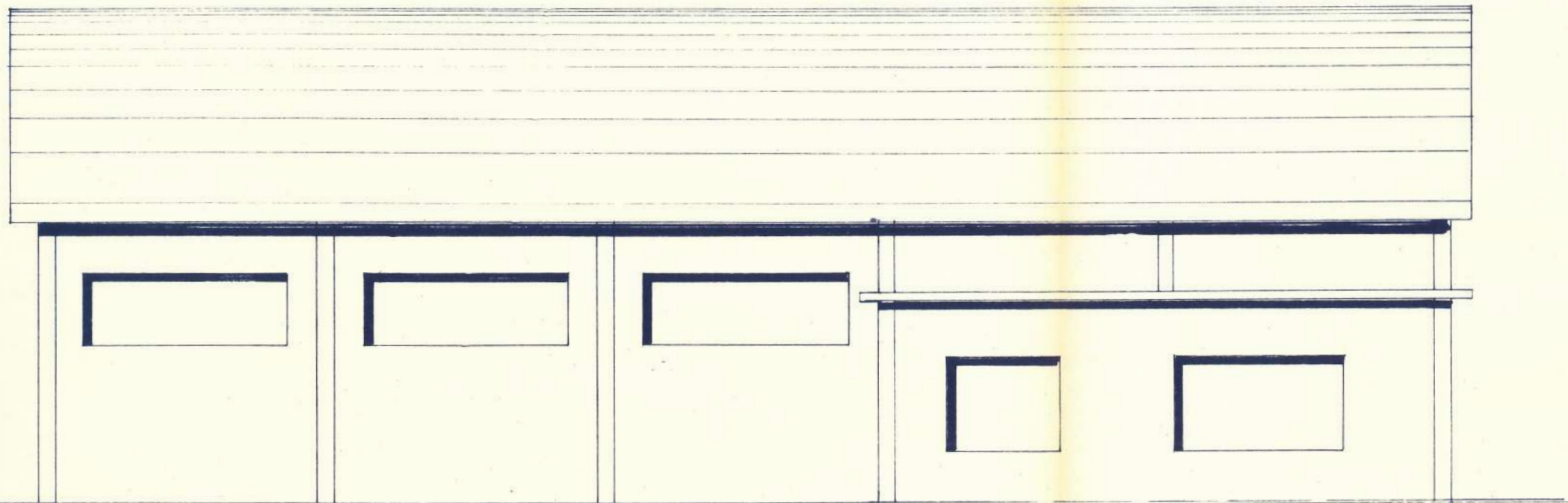
PIANTA



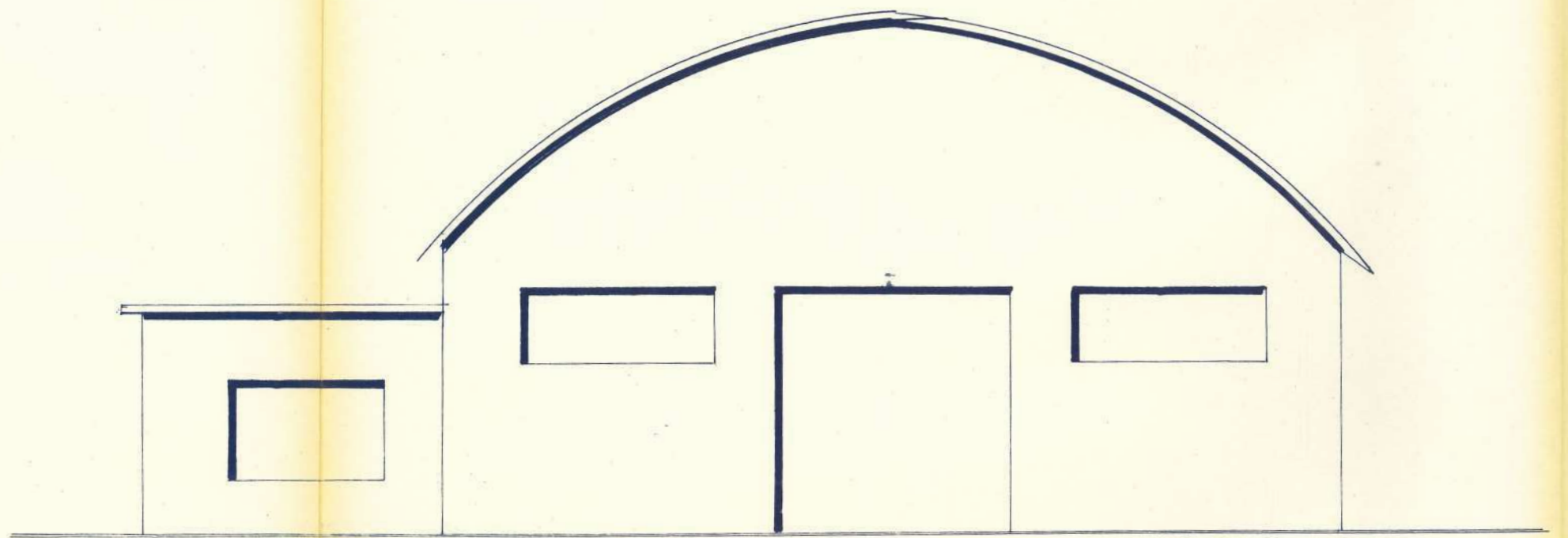
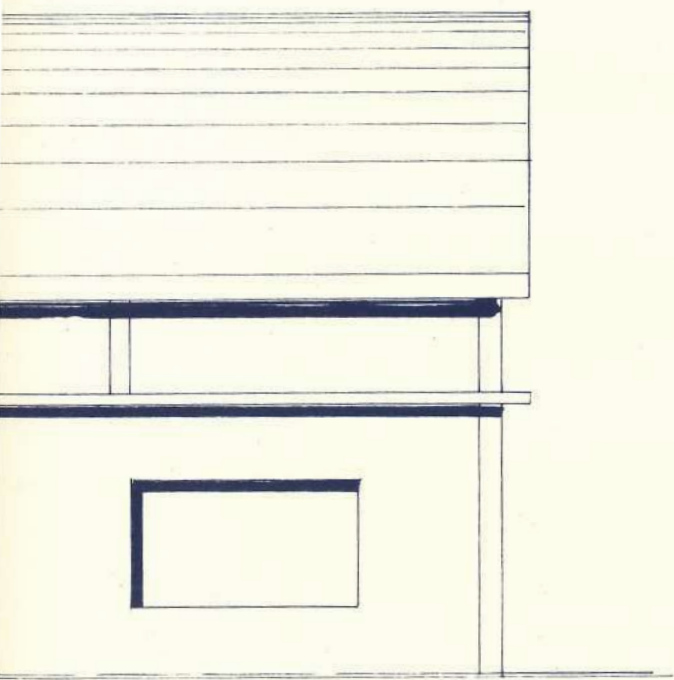
PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO LATERALE

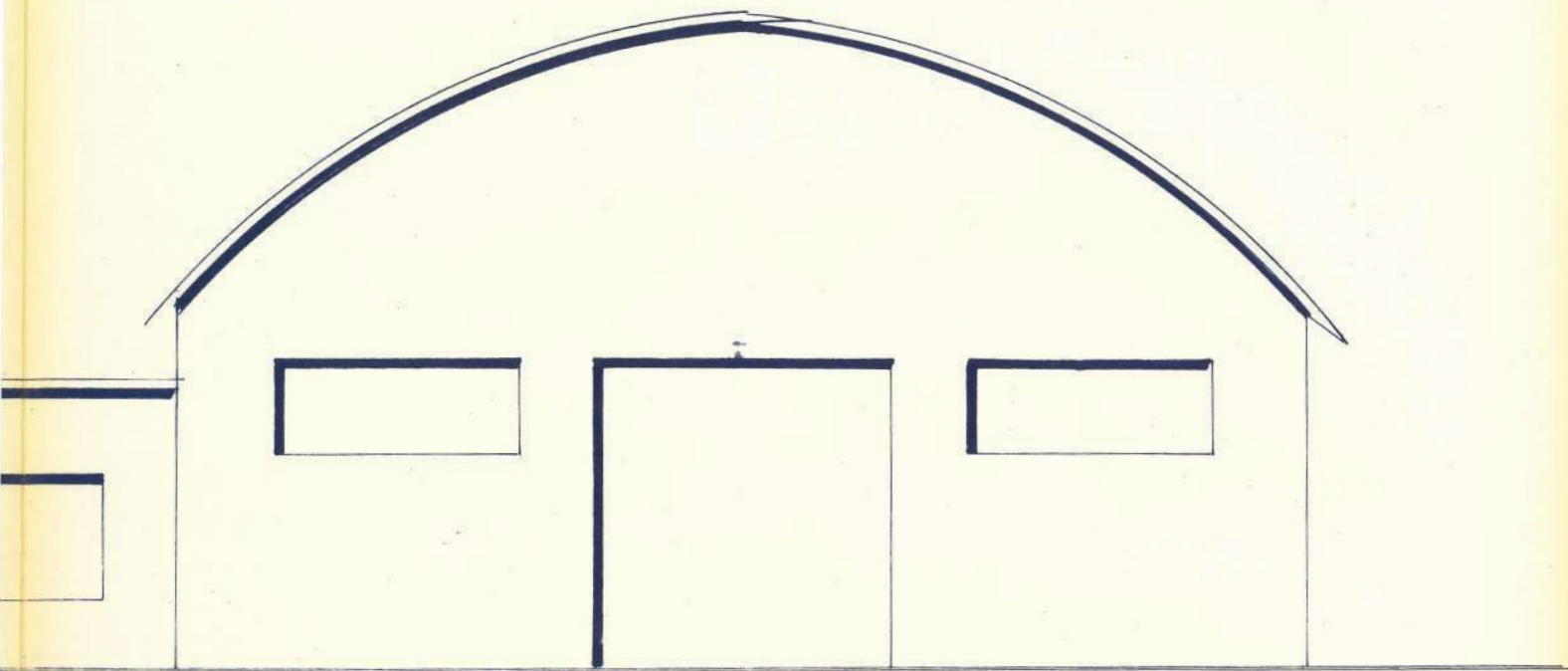


PROSPETTO PRINCIPALE

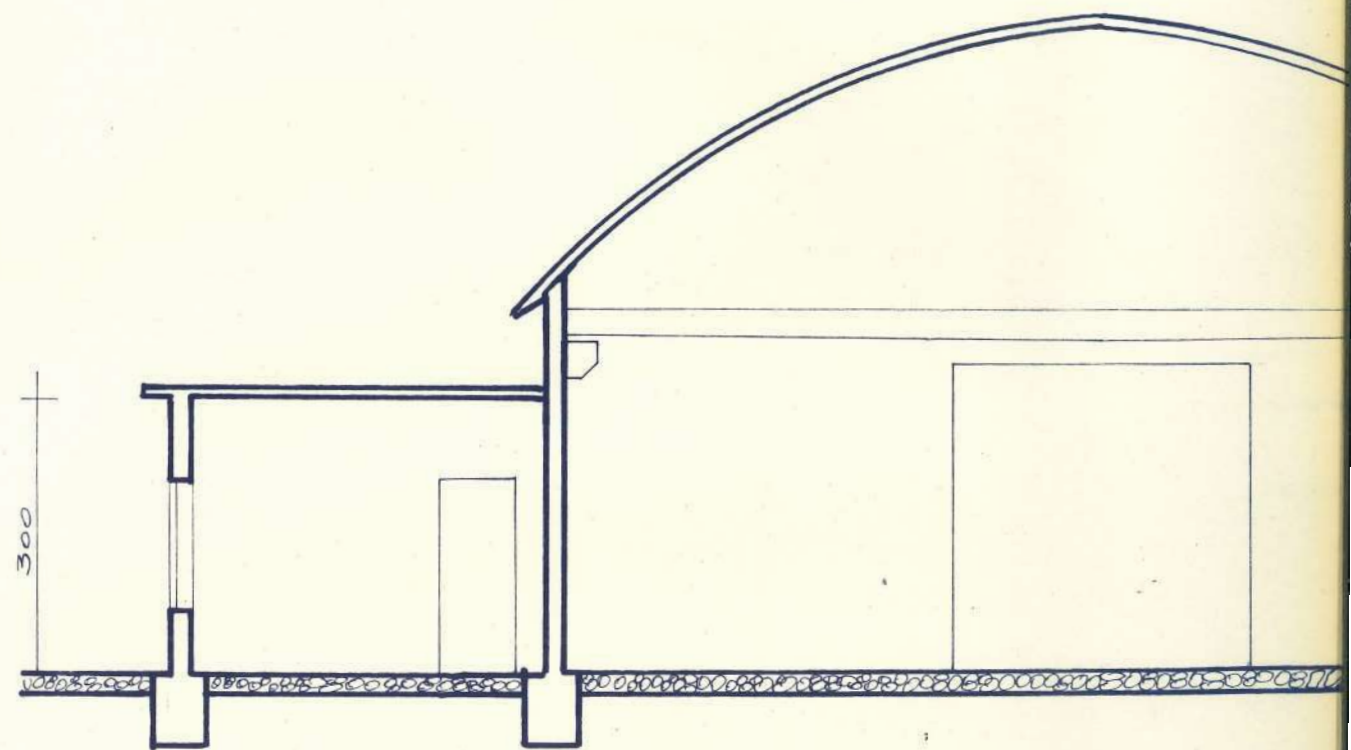




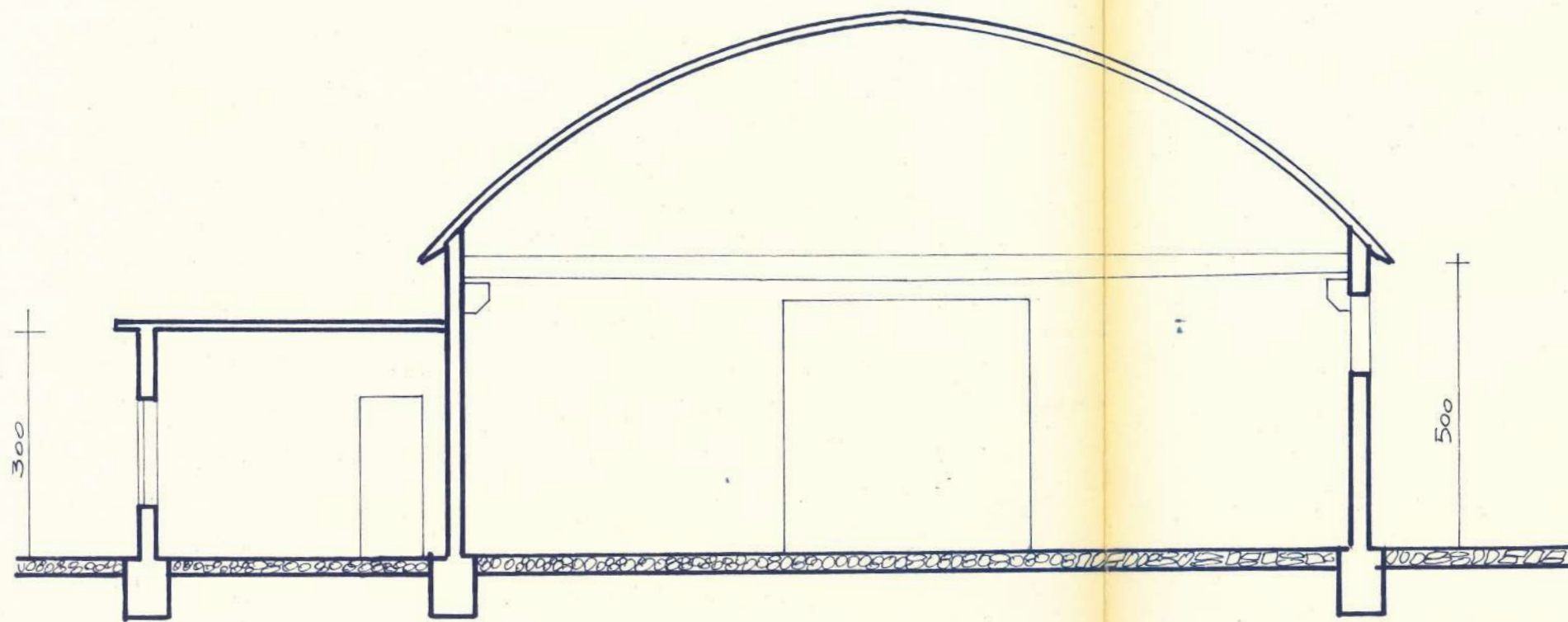
PROSPETTO PRINCIPALE



SEZIONE



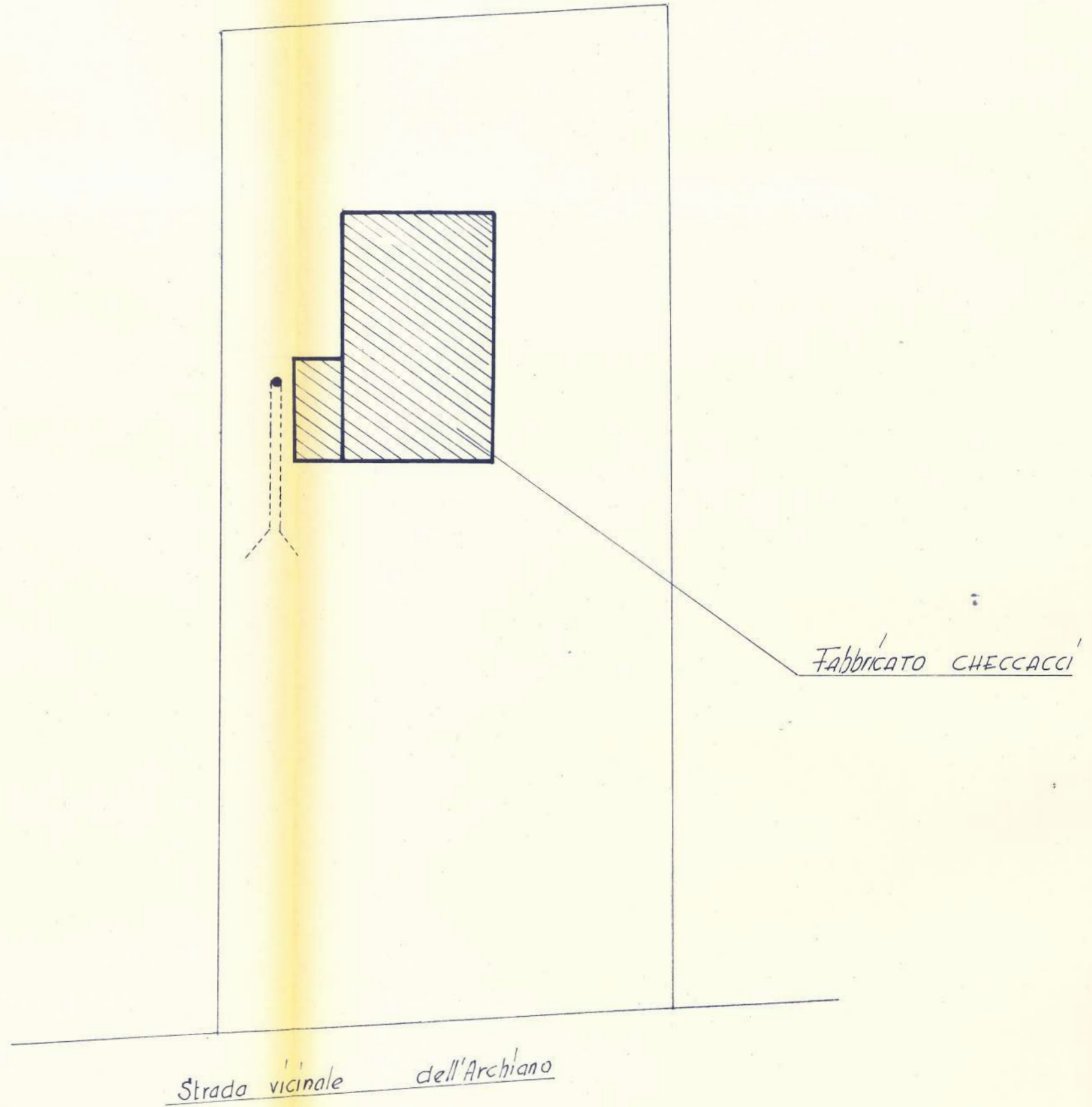
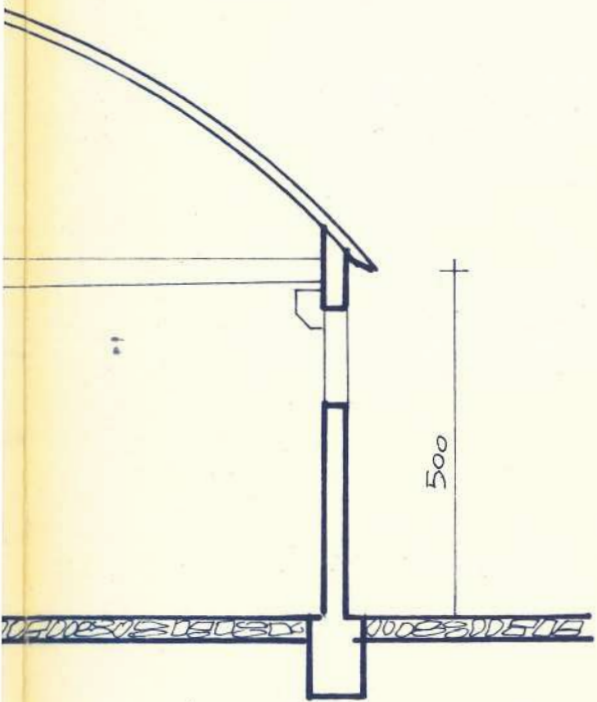
SEZIONE



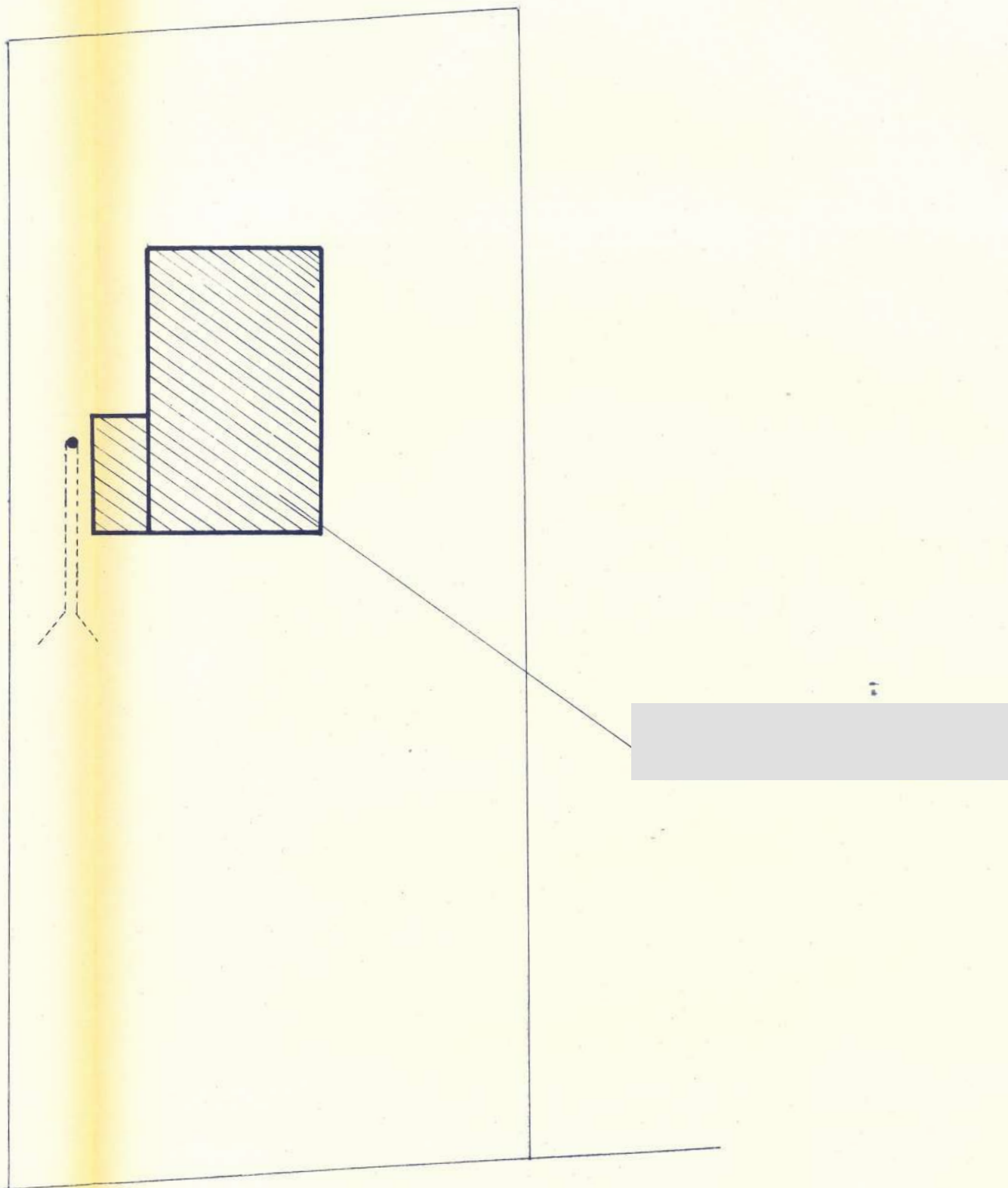
PLAN

Strada vic

PLANIMETRIA 1:500



PLANIMETRIA 1:500



Strada vicinale dell'Archiano

3/72 N° 33/72

33/72



COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

UFFICIO TECNICO

OGGETTO



Anno 1972

PERMESSO DI COSTRUZIONE

# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Marca  
da  
bollo

## PERMESSO DI COSTRUZIONE

Pratica Edilizia

N. 33  
Anno 1972

IL SINDACO

Vista la domanda in data 2 Maggio 1972 inoltrata dal

LICENZA N° 33

Prot. n. 4919

per essere autorizzato a (1) ampliare

in Bibbiena via Gli Orti

Mapp. n. 64 (2) il proprio laboratorio artigianale  
composto di solo piano terreno, il tutto come da pro-  
getto redatto a firma dell

Visto il parere favorevole del tecnico e dell'Uffici-  
le Sanitario con sopralluogo in data 7 Settembre 1972;

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere del Tecnico comunale in data 18 Agosto 1972

Visto il parere dell'Ufficio sanitario in data 19 Agosto 1972

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data ///////

Visto il parere della Commissione edilizia comunale espresso in seduta  
del 19 Agosto 1972, n. 7

Visti i Regolamenti comunali di edilizia, igiene e di polizia urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Visto il Regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sistemare, sopraelevare, ecc.

(2) Indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

Visto l'art. 11 del D. M. 2 agosto 1969, in G. U. n. 218 del 27 agosto 1969  
relativo alle caratteristiche delle abitazioni di lusso;

**AUTORIZZAZIONE**

a (3) ampliare

il fabbricato descritto in premessa ed ubicato in zona di Ristrutturazione generale  
Programma di fabbricazione

(4) agricola

zona avente le seguenti prescrizioni, che si comparano a fianco con quelle del  
fabbricato stesso:

Caratteristiche delle costruzioni	Unità di misura	Limiti e prescrizioni edilizie della zona		Fabbricato in progetto
		di P. R. G.	del programma di fabbricazione	
Altezza . . . . .	ml. ....	max .....	max .....	
Rapporto superficie coperta - sup. utile . . . . .	—	max .....	max .....	
Cubatura . . . . .	mc/ha .....	max .....	max .....	
Distanza dal confine . . .	ml. ....	min. ....	min. ....	
Distanza dalla mezzeria stradale . . . . .	ml. ....	min. ....	min. ....	
Allineamento . . . . .	—			
Entro il perimetro	entro			
Fuori centro abit. . . . .	fuori			
Distanza ciglio strada . . .	ml. ....			
Spazi per parcheggi . . . .	—			

**Tale autorizzazione è concessa in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n° 165 del 24/7/1972 divenuta esecutiva per decorrenza di termini.**

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle leggi vigenti in materia e nei Regolamenti edilizio, di igiene e di polizia urbana, in conformità del progetto presentato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

**CONDIZIONI GENERALI**

1. — Il rilascio della licenza non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il richiedente in parola non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.
2. — La licenza viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

N. B. — La presente licenza è valida per un anno dalla data del rilascio ai sensi dell'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare nuova istanza diretta ad ottenere il rinnovo della medesima.

(3) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sistemare, sopraelevare, ecc.  
(4) Ristrutturazione, saturazione, residenziale, industriale, artigianale e piccola industria agricola, edilizia sovvenzionata, ecc.

3. — Qualora i lavori iniziati in base ad autorizzazione non siano condotti secondo il progetto approvato e le norme stabilite dalle vigenti disposizioni, la licenza è da considerarsi nulla e potrà essere ordinata la sospensione e applicate le sanzioni previste dai regolamenti comunali nonché quelle di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni.

Qualora vengano proseguiti i lavori per i quali sia stata notificata ordinanza di sospensione, il Sindaco può ordinare la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali previste dalla legge. L'ordinanza del Sindaco ha carattere di provvedimento definitivo.

4. — I lavori dovranno essere diretti da un professionista autorizzato ai sensi delle leggi vigenti e, per le opere in conglomerato cementizio, a norma del R. D. L. 16 novembre 1939, n. 2229.

**5. — I titolari della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente licenza come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose o a terzi ecc.**

6. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato i titolari della presente licenza, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della licenza stessa, alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente licenza non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con la data di consegna della copia di questi alla Prefettura, dal direttore dei lavori e dal costruttore.

7. — La licenza viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi.

8. — Con l'assegnazione degli allineamenti e dei dati altimetrici il Comune non assume alcun impegno, sia per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di sistemazione e di rettificazione stradale, sia per la costruzione della fognatura là dove questa manchi o sia deficiente, sia per la costruzione della strada stessa ove questa esista solo allo stato di tracciato, per la quale in ogni modo, quando verrà eseguita, saranno applicate le disposizioni di legge e del piano regolatore.

9. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallete canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

10. — Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento di relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

Qualora si tratti di acque nere queste dovranno provenire da fosse biologiche provviste almeno di due camere con sifone, tubo di sfiato prolungato fino oltre il tetto e applicato nella seconda camera, circolazione d'aria e quanto altro attiene alla costruzione e funzionamento normale della fossa stessa.

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

11. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti.

12. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

13. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata effettuata in ogni sua parte. Per i fabbricati costruiti in cemento armato il certificato di abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione della licenza d'uso rilasciata dalla Prefettura.

14. — È fatto obbligo al richiedente della licenza di pagare preventivamente le tasse edilizie in vigore per la richiesta di allineamenti, per i sopralluoghi occorrenti, ecc. nonché di presentare denuncia all'Ufficio imposte di consumo ai sensi dell'art. 44 del regolamento approvato con R. D. L. 30 aprile 1936, n. 1138.

15. — Il rilascio della presente licenza non esonera dall'obbligo di richiedere la particolare autorizzazione alle Autorità competenti per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego e la vendita di carburanti di cui al decreto ministeriale 31 luglio 1934 e per ogni utilizzazione di ambienti per cui necessiti particolare licenza.

16. — La licenza si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

17. — La presente licenza dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale.

18. — Il fabbricato al suo completamento dovrà avere rifiniture esterne.

19. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai resedi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

20. — È fatto divieto di edificare qualsiasi tipo di garage o capanna all'esterno della costruzione autorizzata.

21. — Per la classificazione delle abitazioni di lusso si richiama il D. M. 2 agosto 1969 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969) e la tabella delle caratteristiche al medesimo allegata.



Visto l'art. 11 del D. M. 2 agosto 1969, in G. U. n. 218 del 27 agosto 1969  
relativo alle caratteristiche delle abitazioni di lusso;

AUTORIZZA

il sig.

a (3) ampliare

il fabbricato descritto in premessa ed ubicato in zona di ~~P. R. G.~~ Programma di fabbricazione

(4) agricola

zona avente le seguenti prescrizioni, che si comparano a fianco con quelle del  
fabbricato stesso:

Caratteristiche delle costruzioni	Unità di misura	Limiti e prescrizioni edilizie della zona		Fabbricato in progetto
		di P. R. G.	del programma di fabbricazione	
Altezza . . . . .	ml. ....	max .....	max .....	.....
Rapporto superficie coperta - sup. utile . . . . .	—	max .....	max .....	.....
Cubatura . . . . .	mc/ha .....	max .....	max .....	.....
Distanza dal confine . . . . .	ml. ....	min. ....	min. ....	.....
Distanza dalla mezzeria stradale . . . . .	ml. ....	min. ....	min. ....	.....
Allineamento . . . . .	—	.....	.....	.....
Entro il perimetro Fuori centro abit. . . . .	entro fuori	.....	.....	.....
Distanza ciglio strada . . . . .	ml. ....	.....	.....	.....
Spazi per parcheggi . . . . .	—	.....	.....	.....

Tale autorizzazione è concessa in esecuzione della de-  
liberazione del Consiglio Comunale n° 165 del 24/7/1972  
devenuta esecutiva per decorrenza di termini.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle  
leggi vigenti in materia e nei Regolamenti edilizio, di igiene e di polizia ur-  
bana, in conformità del progetto presentato e secondo le migliori regole del-  
l'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della licenza non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il richiedente in parola non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.
2. — La licenza viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

N. B. — La presente licenza è valida per un anno dalla data del rilascio ai sensi dell'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare nuova istanza diretta ad ottenere il rinnovo della medesima.

(3) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sistemare, sopraelevare, ecc.  
(4) Ristrutturazione, saturazione, residenziale, industriale, artigianale e piccola industria agricola, edilizia sovvenzionata, ecc.

**Principali adempimenti del titolare della presente licenza**

Almeno 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio tecnico comunale: le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico; la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché delle fognature.

Effettuare denuncia dell'inizio dei lavori all'Ufficio II. CC.

Versare presso la Tesoreria comunale, entro 90 giorni dalla data della presente licenza, e così per ciascun bimestre solare successivo 1/24 della imposta sugli incrementi delle aree fabbricabili dovuta ai sensi dell'art. 7 della legge 5 marzo 1963, n. 246, oppure effettuare il versamento in unica soluzione entro 60 giorni dalla presentazione della dichiarazione ai sensi del-

l'art. 21, ultimo comma, della legge stessa. La quietanza relativa dovrà essere trasmessa all'Ufficio tributi del Comune.

Comunicare al Comune:

quando i lavori sono giunti al primo piano;

quando i lavori sono giunti a copertura;

quando i lavori sono ultimati completamente.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della presente licenza deve presentare (ove occorra) il Certificato di collaudo del Comando dei Vigili del fuoco ed il nulla osta della Prefettura per le opere in cemento armato.

**CONDIZIONI SPECIALI**

23- Tutto l'ampliamento posto a Nord dell'edificio attuale dovrà essere adibito esclusivamente a magazzino e deposito materiale;

24- Tale autorizzazione è subordinata alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative al lotto stesso (strada, fognatura, acquedotto, illuminazione ecc.);

24- Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere demunciate all'Ufficio del Genio Civile di Arezzo le opere in conglomerato cementizio armato previste nella costruzione ai sensi della Legge 5 Novembre 1971, n° 1086;

25- E' obbligatoria l'installazione sul cantiere di un decoroso cartello ben visibile dall'esterno dei lavori e delle dimensioni non inferiori a mt. 0,80x1,20 con indicata la natura dell'opera, il nome del titolare della licenza, del progettista, e del direttore dei lavori e dell'assuntore ai lavori.

26- Inoltre dovrà essere completata la vasca di decantazione delle acque di scarico provenienti dalla lavorazione.

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

Bibbiena, li 18 Dicembre 1972

Allegati n. ....



IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Li .....

IL CONCESSIONARIO

PREFABBRICATI



S.N.C. DI  
SERI BONEG E. C.

BIBBIENA (AR)  
TEL. 03463

S.PETT.

CAPAN TIPO  
VOLTA

UFFICIO TECNICO  
STIMET

PROG ST. I. MET

DISEG. BIGGIONI ET SERGIO

CALC. *[Signature]*

VERIF.

DIS. N°  
720427

DESCRIZIONE

COPERTURA PREFABBRICATA  
PER AMBIENTE INDUSTRIALE



Progetto allegato alla Licenza di costruzione N. 33 del 18 DIC 1972  
e con le prescrizioni in essa contenute.



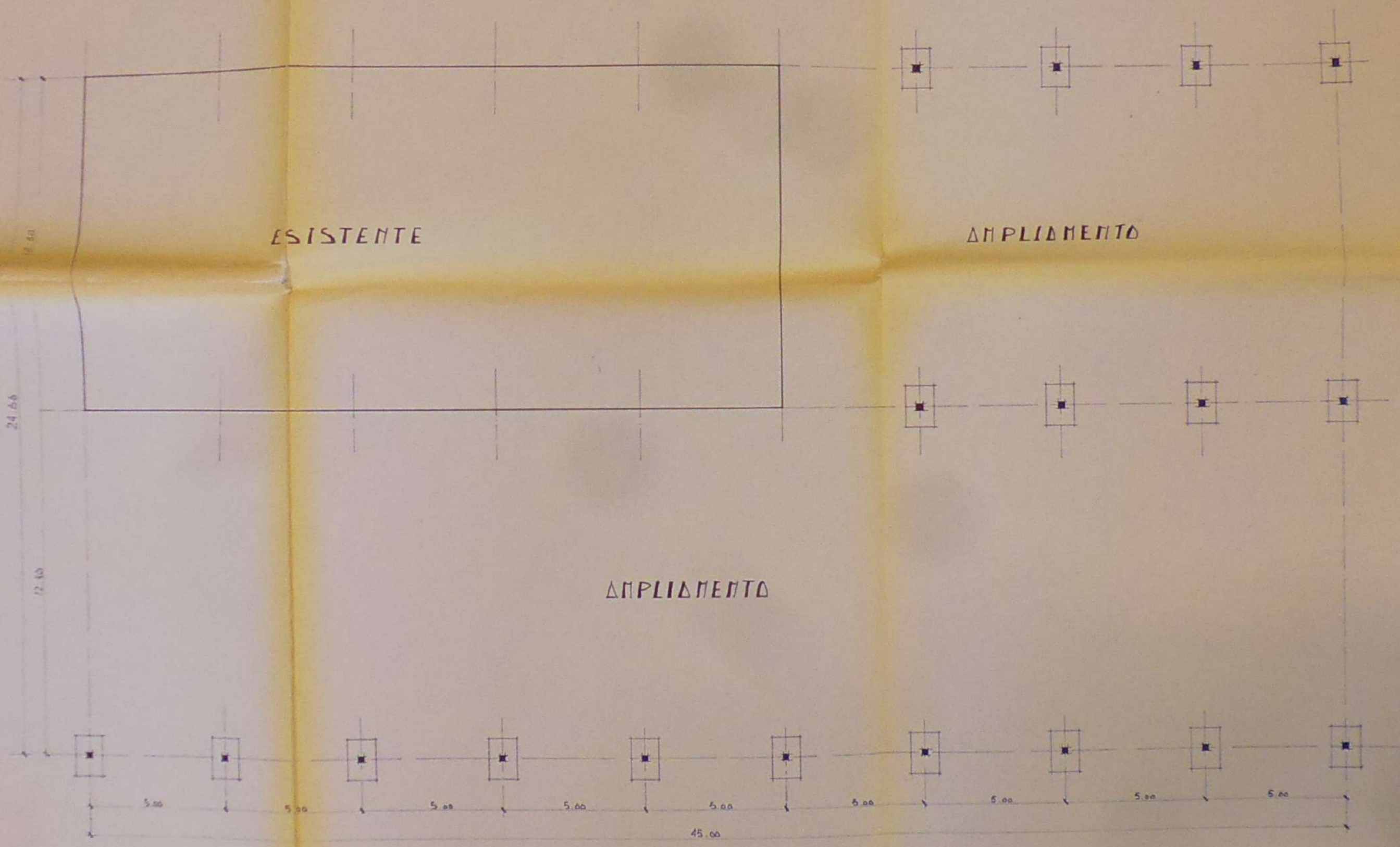
IL SINDACO

*[Signature]*

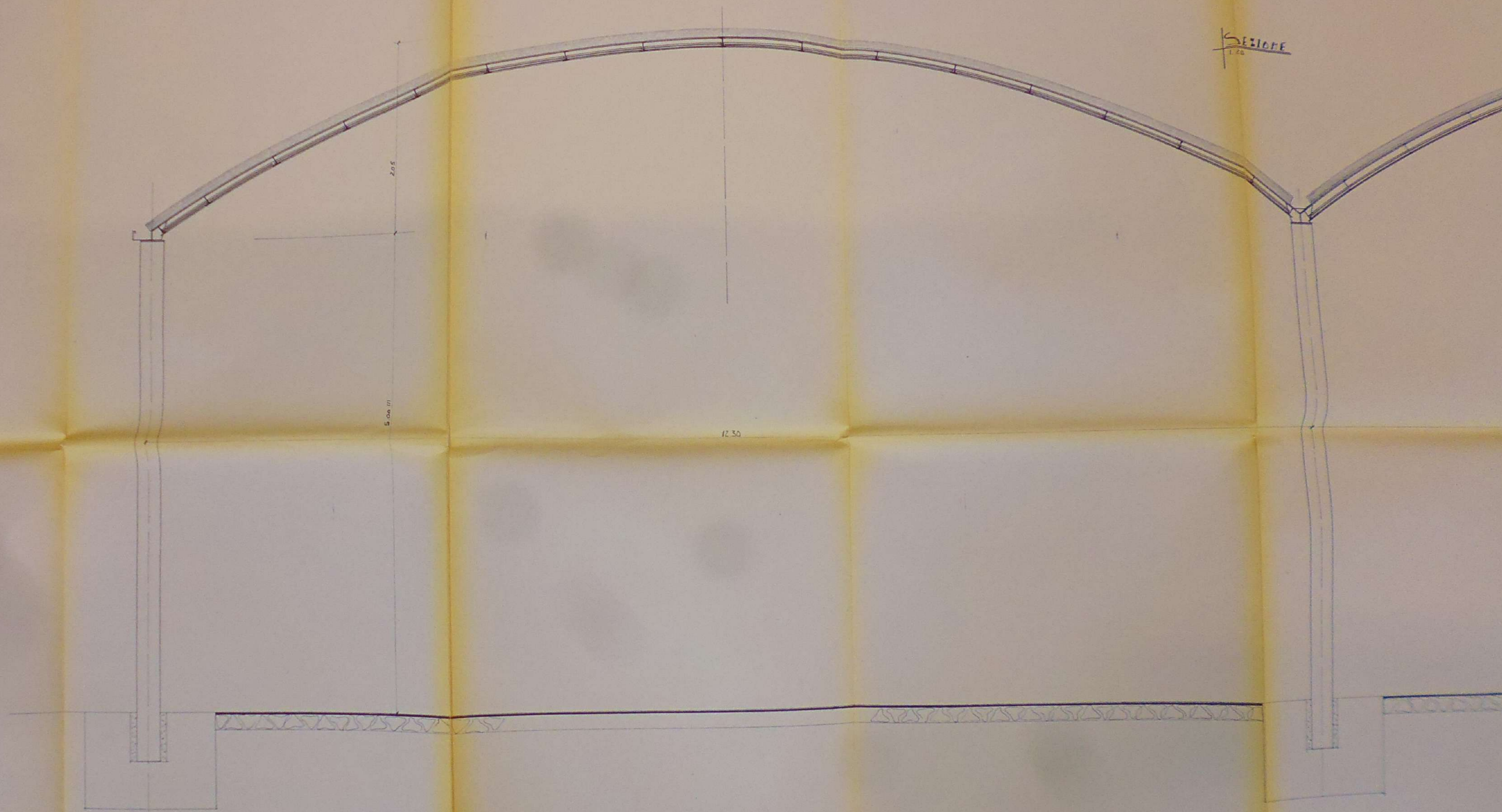
PREFABBRICATI		STIMET	
STIMET		STIMET	
F.lli SHELLEONI		19067	
L. DI. 207		DESCRIZIONE	
R. (A. B. E. T. A.)		LAVASTUCCIA PER FABBRICATI	
UFFICIO TECNICO		PER DIMENSIONI E PRESSIONI	
STIMET			



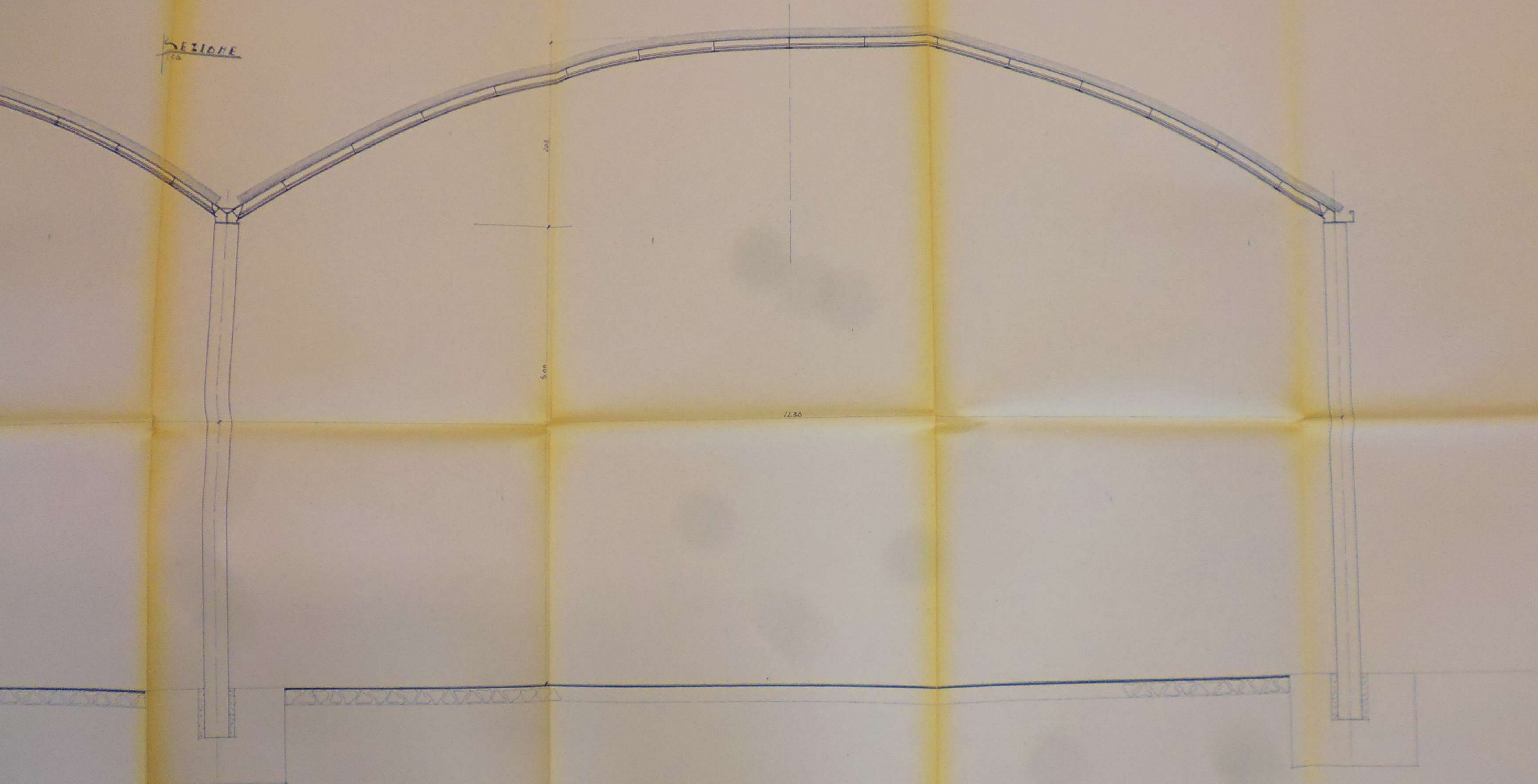
Progetto allegato alla Licenza di costruire  
 data N. 33 del 18 DIC 1972  
 e con le prescrizioni in essa contenute

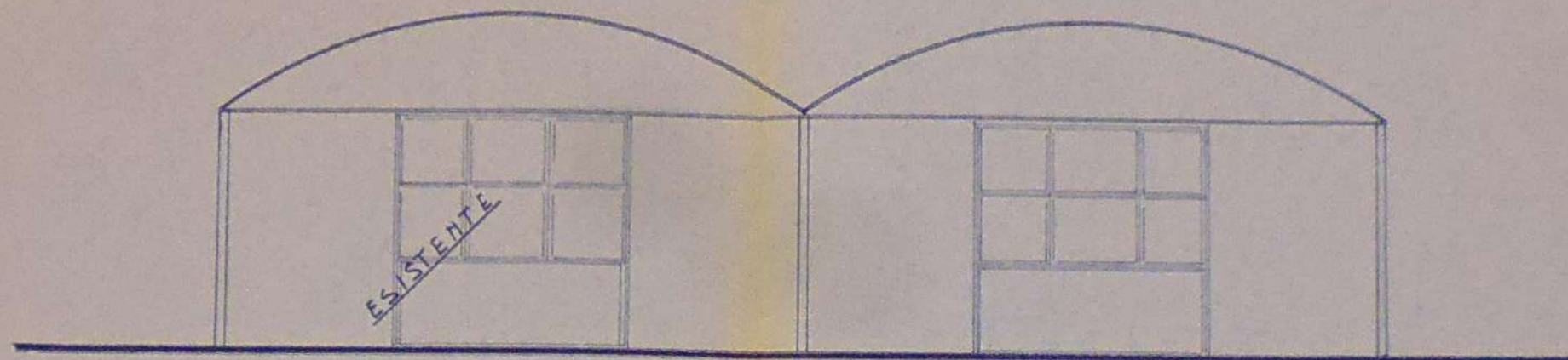


SEZIONE  
1:20



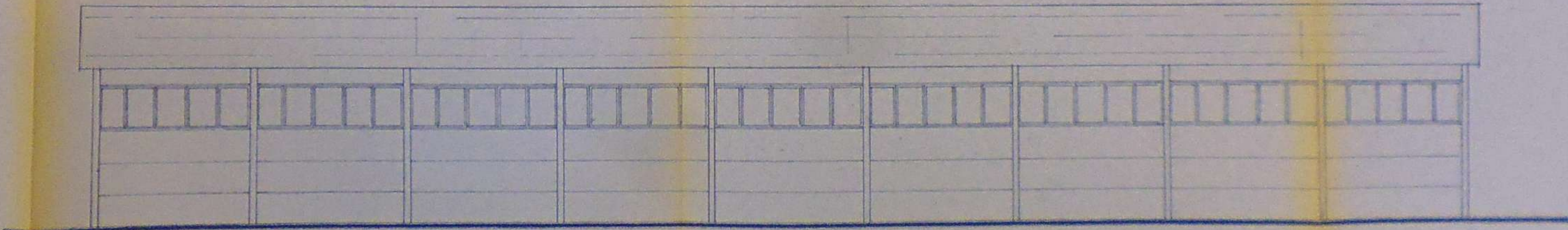
SEZIONE





PROSPETTI

S. 1/100



33/72



COMUNE DI BIBBIENA

Al signor SINDACO

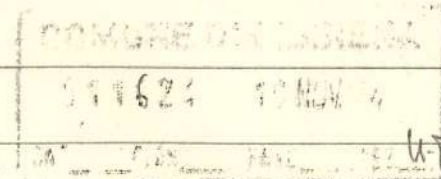
Il sottoscritto CHECCACCI LUCIANO, titolare della  
ditta artigiana L.A.M. (lavorazione artigiana marmi)  
con laboratorio in Bibbiena Stazione,

C H I E D E

il permesso di ampliamento del ricordato laborato-  
rio artigianale, nonché per la costruzione di un  
corpo di fabbricato adibito ad Uffici, servizi e  
mostra dei prodotti finiti della ditta stessa.  
Certo che quanto richiesto venga autorizzato,  
ringrazia.

Allega due copie del progetto esecutivo dei lavori  
composto da n° 3 tavole dei disegni.

Bibbiena li 14 Novembre 1974



Lo sottoscritto geom. Francesco Bigoni  
dichiara di accettare la Direzione Lavori  
del progetto di cui sopra.  
Bibbiena 10-1-1975 firmo



Servizio dei Conti Correnti Postali

Attestazione di versamento

di L. 16.500 (in cifre)

Lire *sedici mila e cinquecento* (in lettere)

su c/c n. 170010 intestato a:

BANCA NAZ. LAVORO - Filiale di Roma  
C/ CASSA NAZ. PREVIDENZA  
ASSISTENZA A FAVORE DEI GEOMETRI  
(Contributo per Marche Giotto)  
Via Barberini, 68 - Roma

del n. 19

A/CIC POSTALI  
Bollo lineare dell'Ufficio Ricevente  
BIBBIENA

195 di 13.DIC.74

del bollettario eb 9  
L'Ufficiale di Posta

3

# AMPLIAMENTO LABORATORIO

Progetto allegato alla Licenza di costruzione N. 2 del 8 GEN 1975  
e con le prescrizioni in essa contenute.



IL VICE SINDACO  
(Antonio Zaccari)

A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned to the right of the stamp and partially overlapping the text "IL VICE SINDACO".

A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned below the stamp and to the left of the Vice Mayor's signature.

TAV. 1

24 GIU. 1974



AMPLIAMENTO LABORATORIO

Progetto allegato alla Licenza di costruire  
 zona N. 2 del 26 GEN 1975  
 e con le prescrizioni in essa contenute.



IL VICE SINDACO

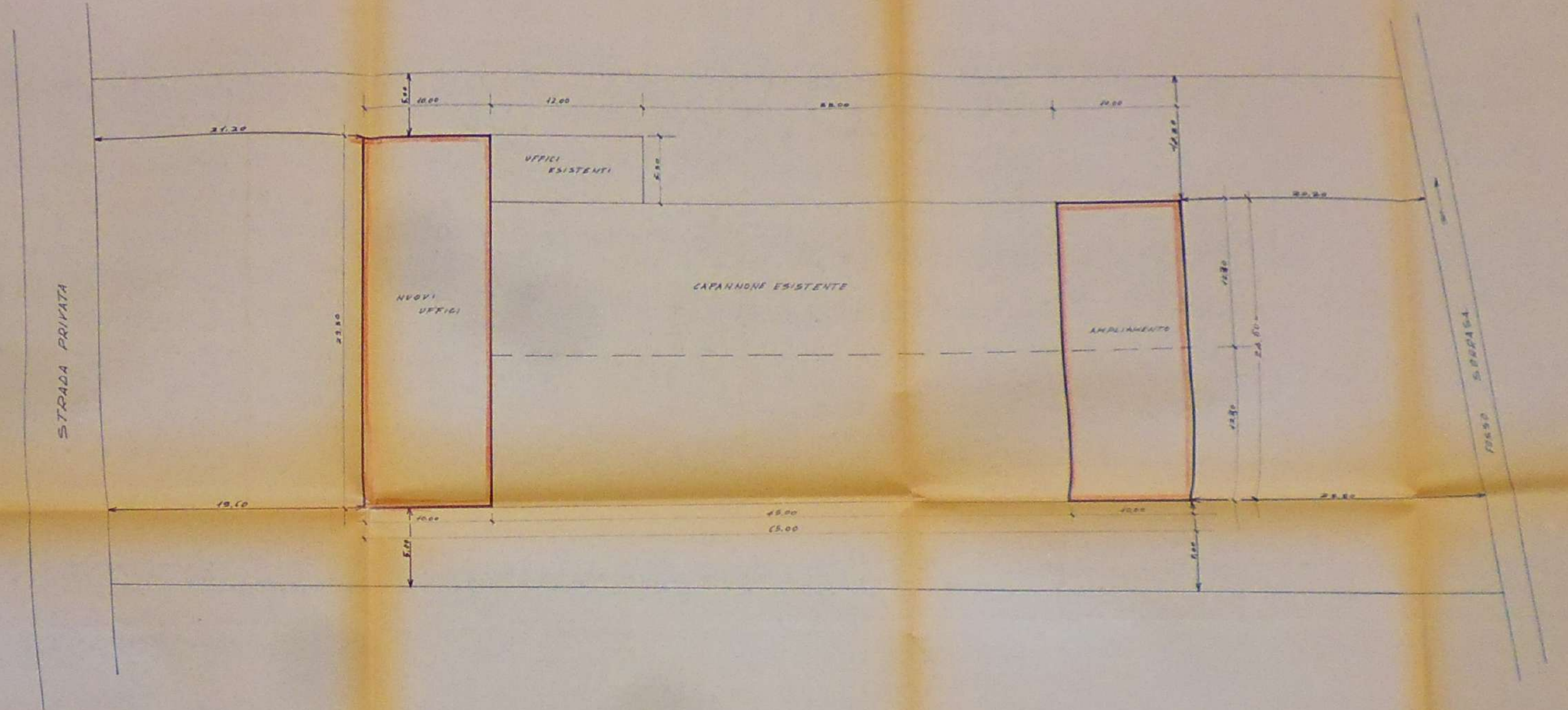
*[Signature]*

TAV. 1

24 GEN 1975



PIANTA DEL LOTTO SCALA 1:200



PLAHIMETRIA 1:2000

Fig. 64 Part. 88

TABELLA DATI TECNICI

	Superficie Lotta	Superficie Coperta	Volume	Altezza max.
CONSENTITI	mq 4259,00	mq 1635,60	mc 12719,00	ml 48,00
ESISTENTI	mq 4233,00	mq 1145,60	mc 5219,00	ml 7,00
IN PROGETTO	mq 4259,00	mq 533,00	mc 3251,00	ml 7,00
TOTALI		mq 1678,60	mc 8969,00	

STRADA PRIVATA

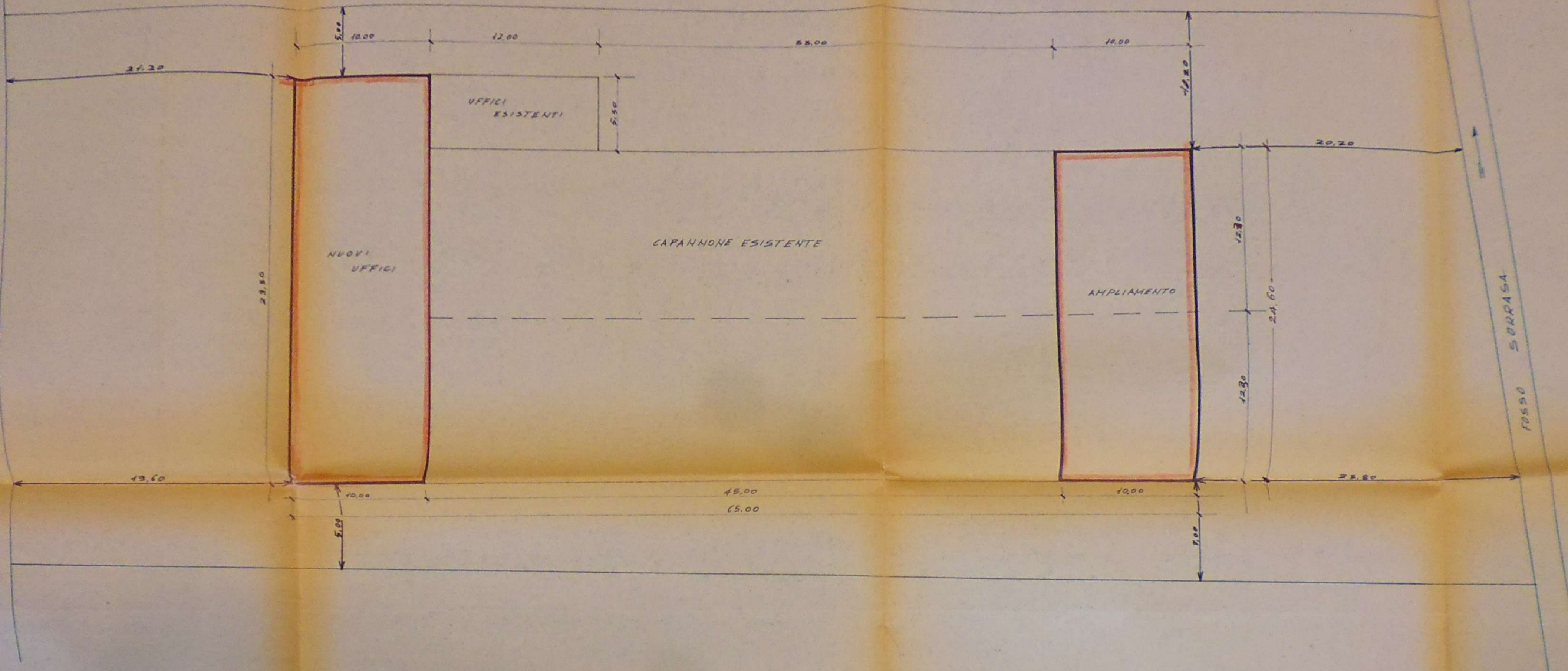
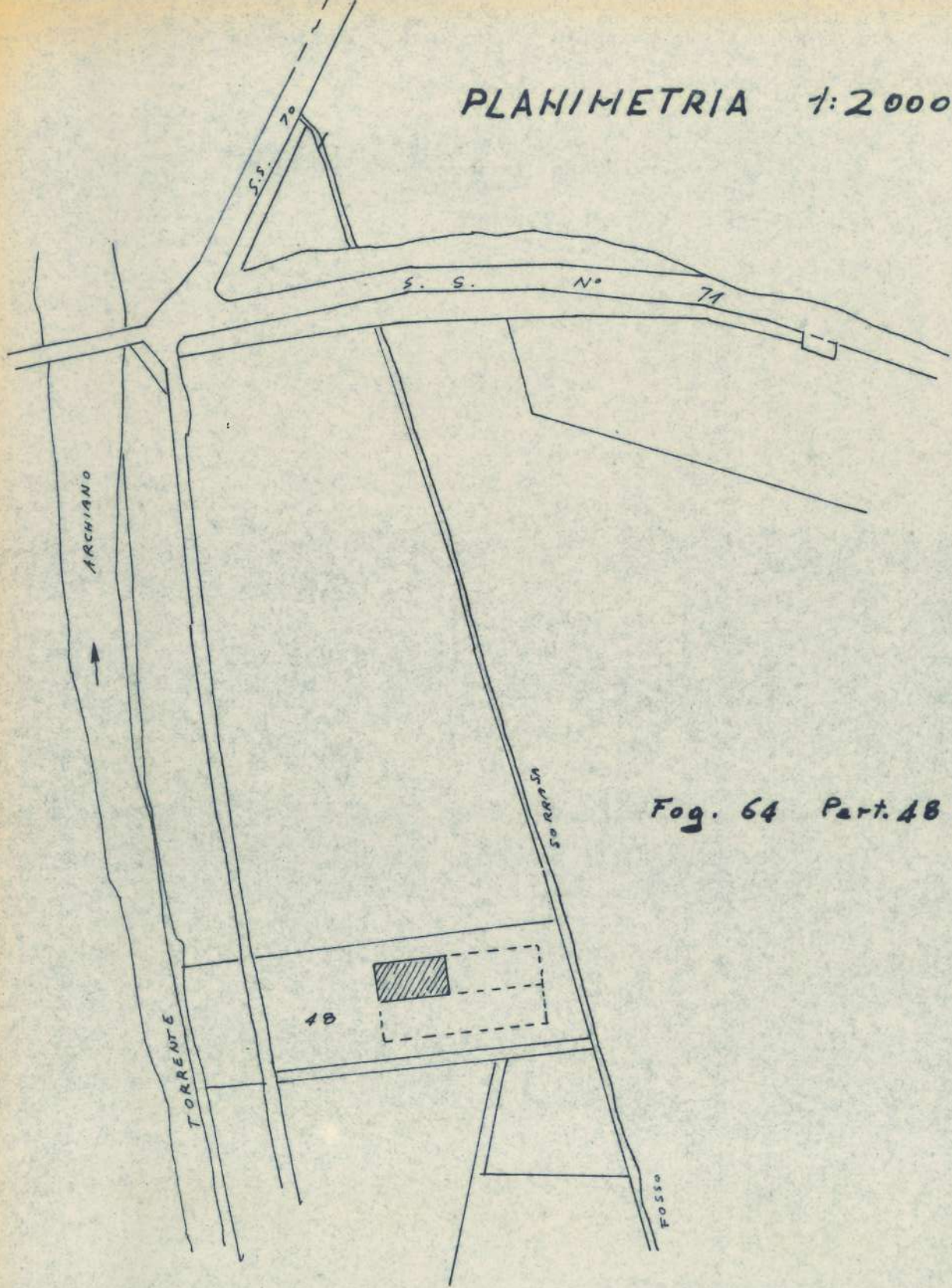


TABELLA DATI TECNICI

	Superficie Lotta	Superficie Coperta	Volume	Altezza max
CONSENTITI	mq 4239,00	mq 1635,60	mc 12717,00	ml 10,00
ESISTENTI	mq 4239,00	mq 1143,60	mc 5718,00	ml 7,00
IN PROGETTO	mq 4239,00	mq 533,00	mc 3251,00	ml 7,00
TOTALI		mq 1676,60	mc 8969,00	

PLANIMETRIA 1:2000



Fog. 64 Part. 48

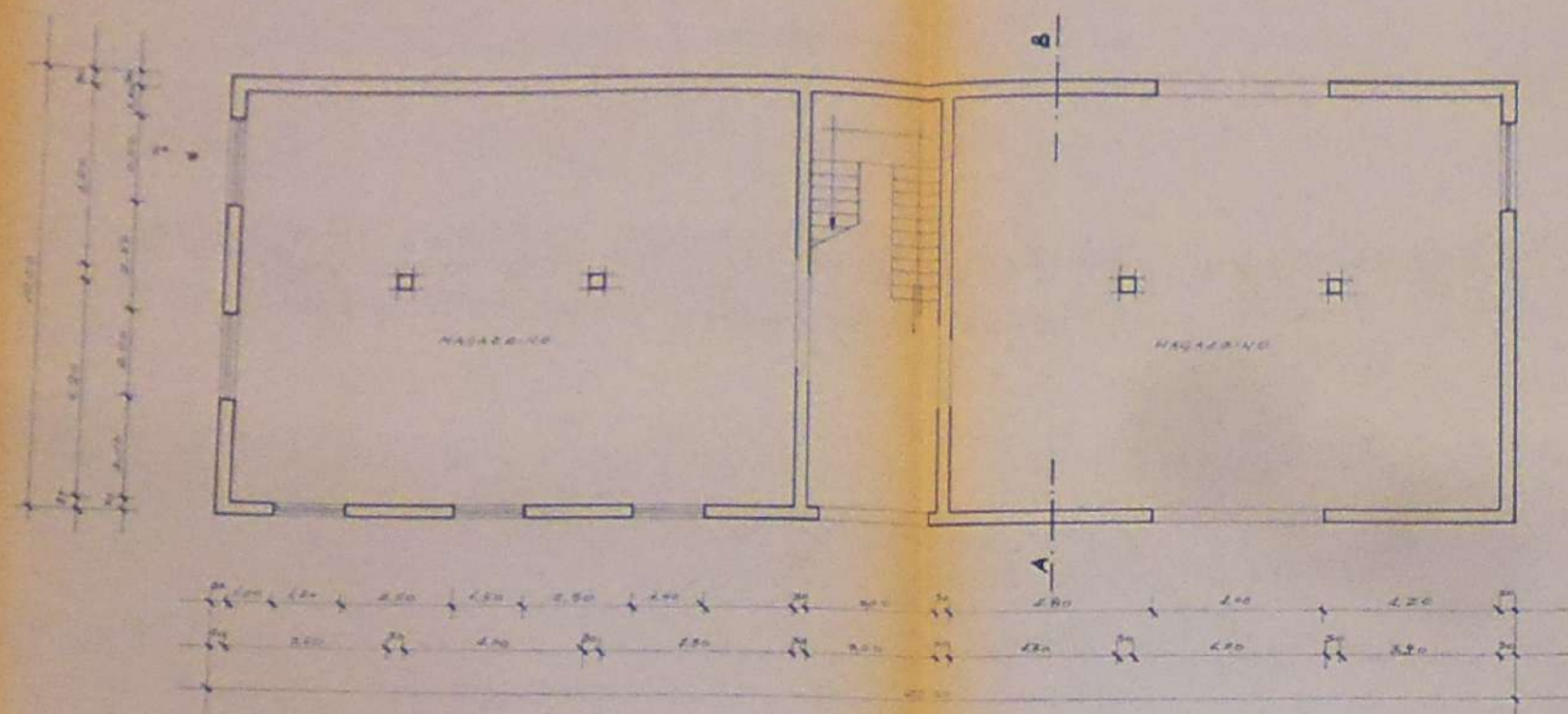
AMPLIAMENTO LABORATORIO

Progetto allegato alla Licenza di costruire  
 zona N. 2 del - REGIONE  
 e con le prescrizioni in essa contenute.

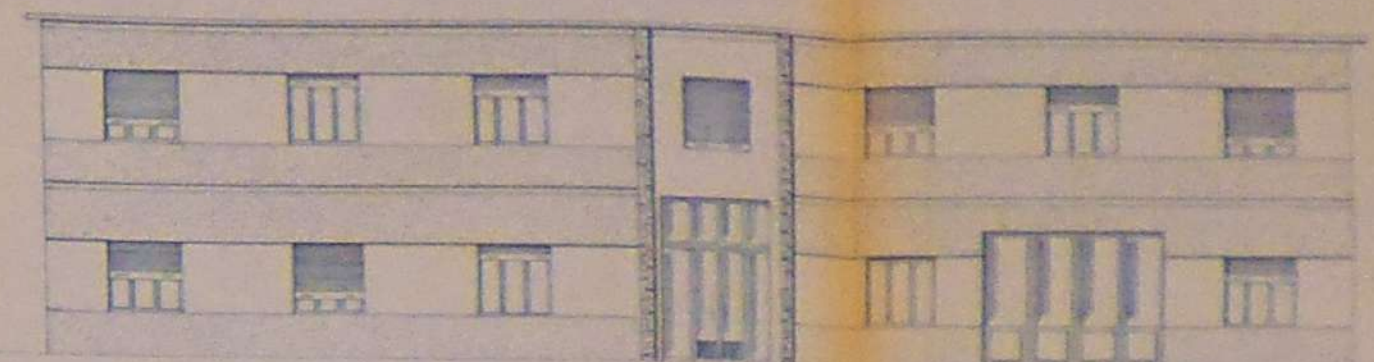


Architect's signature and name.

PIANTA PIANO TERRA

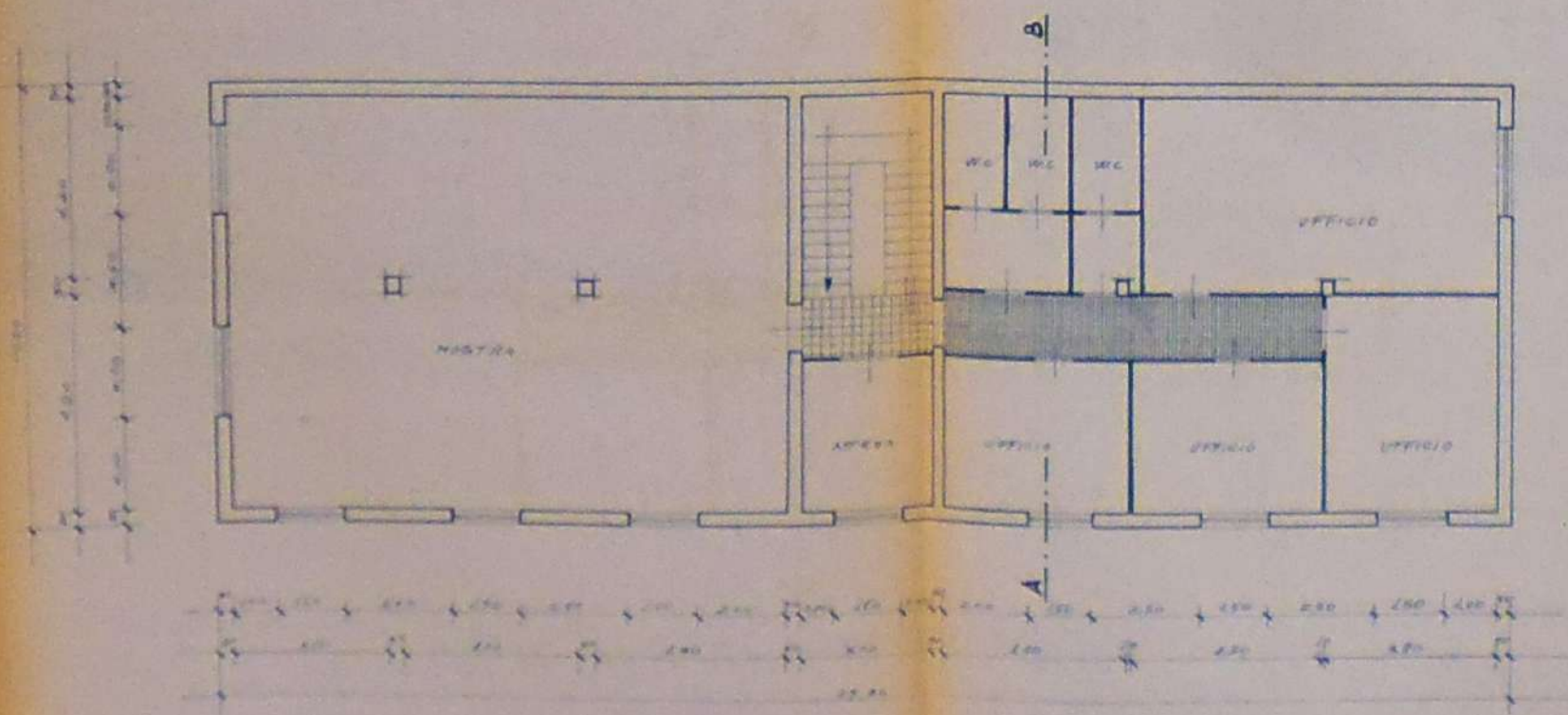


PROSPETTO FRONTALE

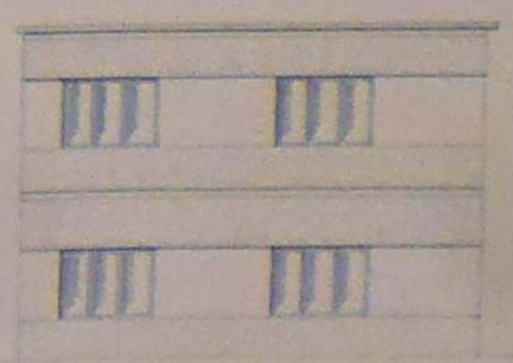


DISEGNI 2.100	UFFICI E MOSTRA	
TAV. 2	2.100 ML	

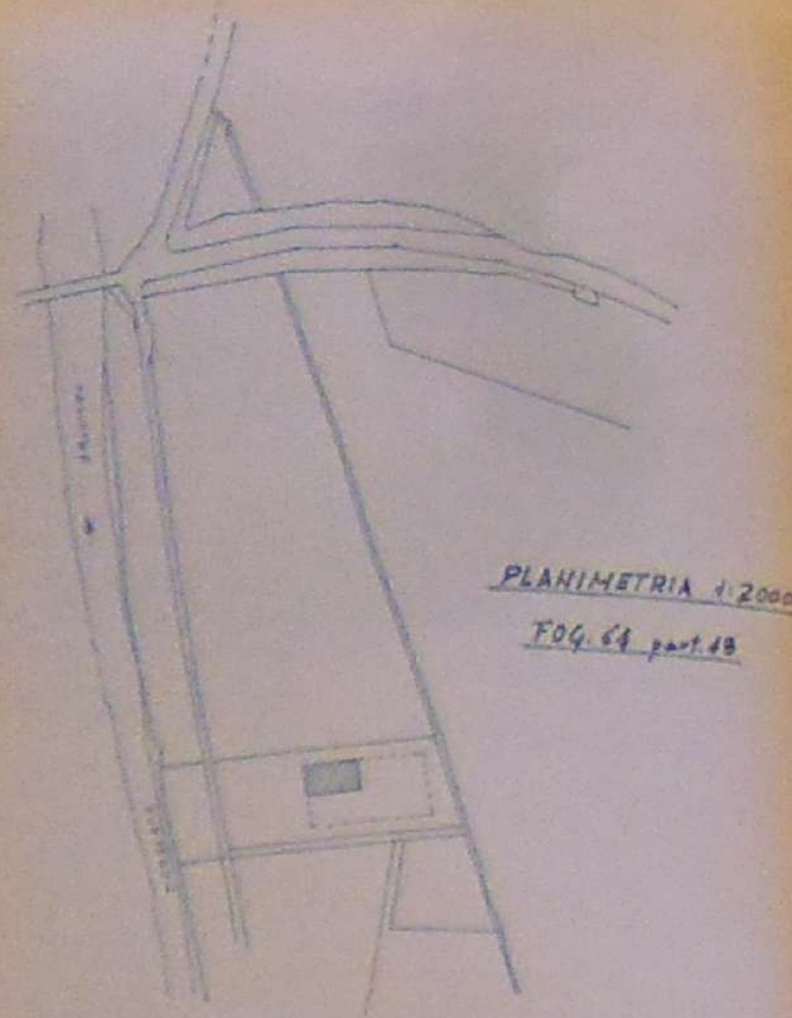
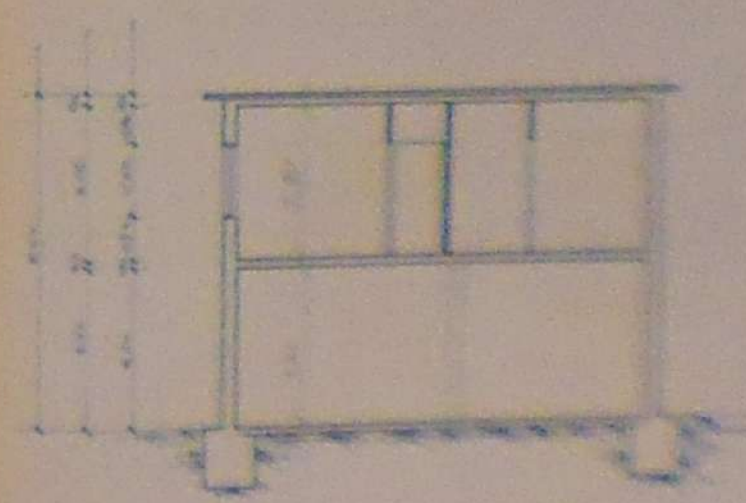
PIANTA PIANO PRIMO



FIANCO

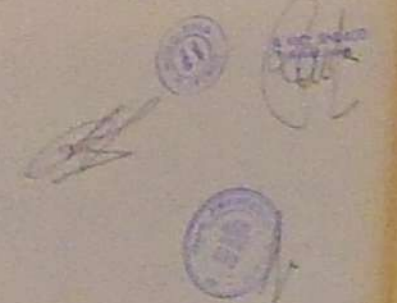


SEZIONE A.B.

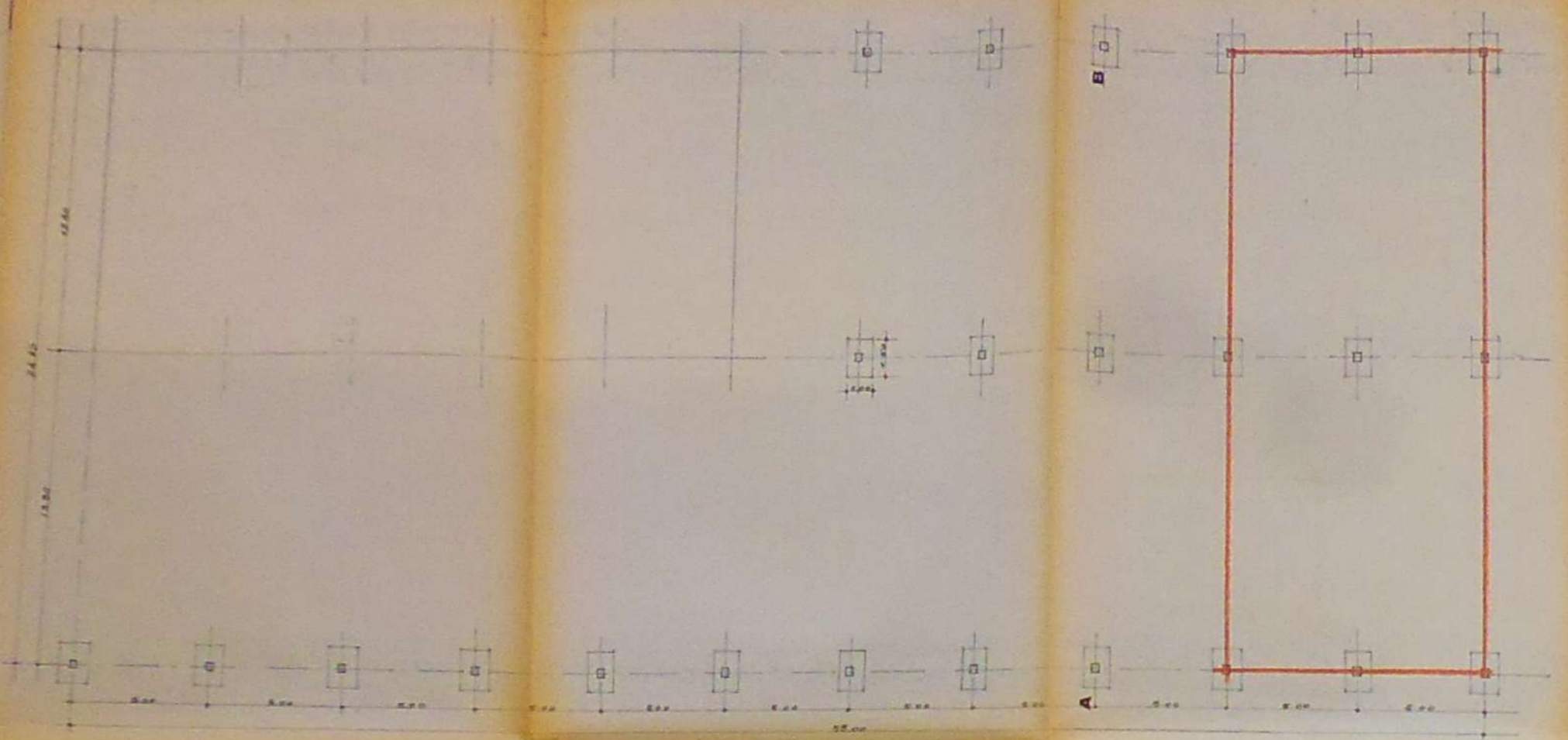


AMPLIAMENTO LABORATORIO  
ARTIGIANO

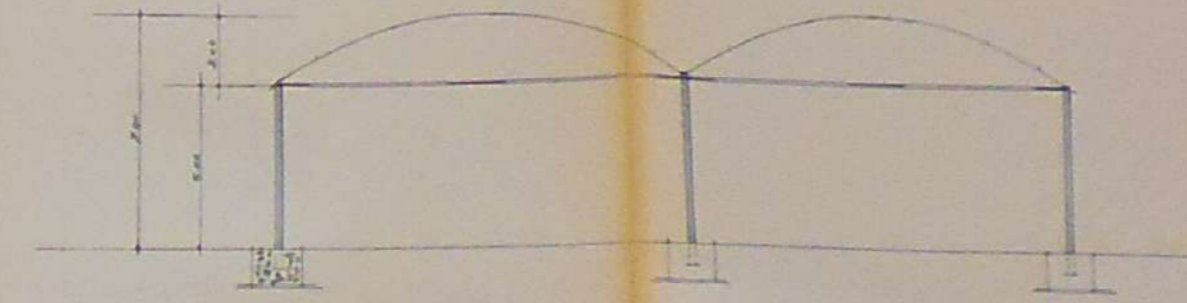
Progetto eseguito dal  
ING. ...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...



TAV. 3 DIS. 1100



PIANTA



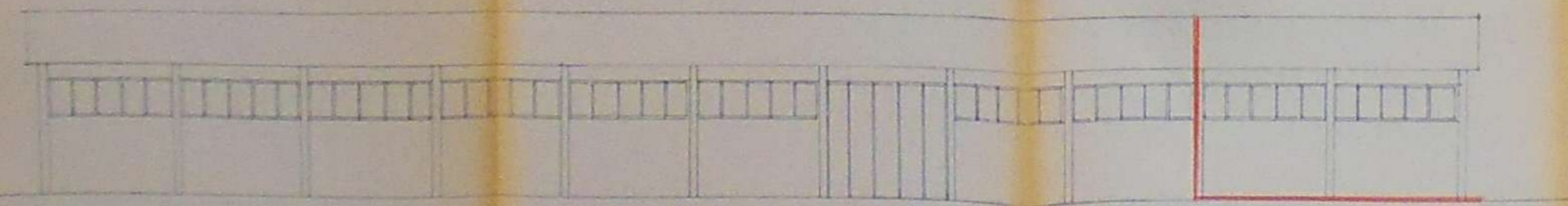
SEZIONE A B



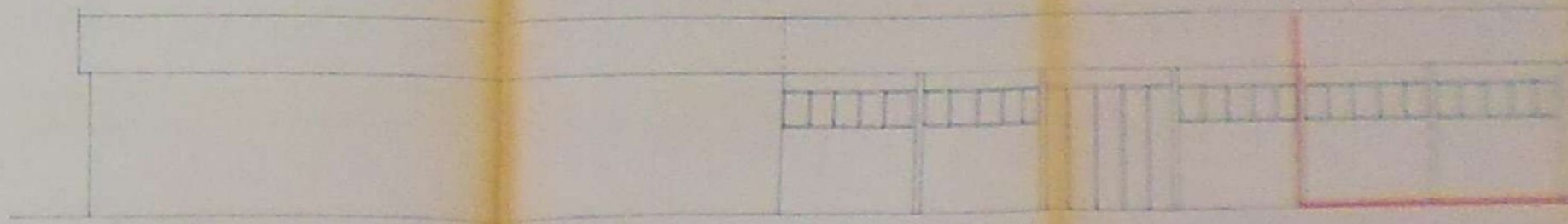
Figura 64 Tav. 30

Scala 1:2000

LATO



LATO





# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Marca  
da  
bollo

## PERMESSO DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Pratica Edilizia  
N. ....  
Anno .....

33  
1972

Prot. n. ....

11624

*licenza N° 2*

Vista la domanda in data ..... inoltrata dal  
sig. .... 16 Novembre 1974



in ..... ampliare il laboratorio artigianale  
via .....  
nonché la costruzione di uffici e e altri locali;  
Mapp. n. .... (2)  
Bibbiena Stazione S.S.71

il tutto conforme al progetto redatto  
a firma dal .....

Comune di Bibbiena *U. M. L.*

Pubblicato dal di *12-1-1975*  
al di *26-1-1975* all'Albo  
 Pretorio Comunale.

~~Il Messo Comunale~~

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere del Tecnico comunale in data .....

Visto il parere dell'Ufficio sanitario in data .....

*6/12/1974*

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data .....

*8/12/1974*

Visto il parere della Commissione edilizia comunale espresso in seduta  
del ....., n. ....

Visti i Regolamenti comunali di edilizia, igiene e di polizia urbana;

*6/12/1974*

*228*

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Visto il Regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

(\*) Da compilarsi in cinque copie: una per l'interessato, una per l'ufficio, una per l'ufficio II. CC., una per l'ufficio tributi e una per l'ufficio di Polizia municipale.

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sistemare, sopraelevare, ecc.

(2) Indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.



Visto l'art. 11 del D. M. 2 agosto 1969, in G. U. n. 218 del 27 agosto 1969  
relativo alle caratteristiche delle abitazioni di lusso;

AUTORIZZA

il sig. [redacted]

a (3) [redacted]

ampliare

il fabbricato descritto in premessa ed ubicato in zona di

Piano regolatore generale  
Programma di fabbricazione

(4) Agricola

zona avente le seguenti prescrizioni, che si comparano a fianco con quelle del  
fabbricato stesso:

Caratteristiche delle costruzioni	Unità di misura	Limiti e prescrizioni edilizie della zona		Fabbricato in progetto
		di P. R. G.	del programma di fabbricazione	
Altezza . . . . .	ml. ....	max .....	max .....	
Rapporto superficie coperta - sup. utile . . . . .	—	max .....	max .....	
Cubatura . . . . .	mc/ha .....	max .....	max .....	
Distanza dal confine . . . . .	ml. ....	min. ....	min. ....	
Distanza dalla mezzeria stradale . . . . .	ml. ....	min. ....	min. ....	
Allineamento . . . . .	—			
Entro il perimetro Fuori centro abit. . . . .	entro fuori			
Distanza ciglio strada . . . . .	ml. ....			
Spazi per parcheggi . . . . .	—			

Tale licenza è ~~comunicata~~ concessa ai sensi dell'Art.

10 ultimo comma delle norme tecniche di attuazione

del P. di F. Si da atto che il direttore dei lavori è stato nominato il [redacted]

I lavori dovranno essere [redacted] contenute nelle

leggi vigenti in materia e nei Regolamenti edilizio, di igiene e di polizia urbana, in conformità del progetto presentato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della licenza non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il richiedente in parola non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2. — La licenza viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

N. B. — La presente licenza è valida per un anno dalla data del rilascio ai sensi dell'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare nuova istanza diretta ad ottenere il rinnovo della medesima.

(3) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sistemare, sopraelevare, ecc.

(4) Ristrutturazione, saturazione, residenziale, industriale, artigianale e piccola industria agricola, edilizia sovvenzionata, ecc.

3. — Qualora i lavori iniziati in base ad autorizzazione non siano condotti secondo il progetto approvato e le norme stabilite dalle vigenti disposizioni, la licenza è da considerarsi nulla e potrà essere ordinata la sospensione e applicate le sanzioni previste dai regolamenti comunali nonché quelle di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni.

Qualora vengano proseguiti i lavori per i quali sia stata notificata ordinanza di sospensione, il Sindaco può ordinare la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali previste dalla legge. L'ordinanza del Sindaco ha carattere di provvedimento definitivo.

4. — I lavori dovranno essere diretti da un professionista autorizzato ai sensi delle leggi vigenti e, per le opere in conglomerato cementizio, a norma del R. D. L. 16 novembre 1939, n. 2229.

5. — I titolari della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente licenza come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose o a terzi ecc.

6. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato i titolari della presente licenza, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della licenza stessa, alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente licenza non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con la data di consegna della copia di questi alla Prefettura, dal direttore dei lavori e dal costruttore.

7. — La licenza viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi.

8. — Con l'assegnazione degli allineamenti e dei dati altimetrici il Comune non assume alcun impegno, sia per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di sistemazione e di rettificazione stradale, sia per la costruzione della fognatura là dove questa manchi o sia deficiente, sia per la costruzione della strada stessa ove questa esista solo allo stato di tracciato, per la quale in ogni modo, quando verrà eseguita, saranno applicate le disposizioni di legge e del piano regolatore.

9. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallete canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

10. — Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento di relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

Qualora si tratti di acque nere queste dovranno provenire da fosse biologiche provviste almeno di due camere con sifone, tubo di sfogo prolungato fino oltre il tetto e applicato nella seconda camera, circolazione d'aria e quanto altro attiene alla costruzione e funzionamento normale della fossa stessa.

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

11. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti.

12. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

13. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata effettuata in ogni sua parte. Per i fabbricati costruiti in cemento armato il certificato di abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione della licenza d'uso rilasciata dalla Prefettura.

14. — È fatto obbligo al richiedente della licenza ~~di pagare preventivamente le tasse edilizie in vigore per la richiesta di allineamenti, per i sopralluoghi occorrenti, ecc. nonché di presentare denuncia all'Ufficio imposte di consumo ai sensi dell'art. 44 del regolamento approvato con R. D. L. 30 aprile 1936, n. 1138.~~

15. — Il rilascio della presente licenza non esonera dall'obbligo di richiedere la particolare autorizzazione alle Autorità competenti per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego e la vendita di carburanti di cui al decreto ministeriale 31 luglio 1934 e per ogni utilizzazione di ambienti per cui necessiti particolare licenza.

16. — La licenza si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

17. — La presente licenza dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale.

18. — Il fabbricato al suo completamento dovrà avere rifiniture esterne.

19. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai resedi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

20. — È fatto divieto di edificare qualsiasi tipo di garage o capanna all'esterno della costruzione autorizzata.

21. — Per la classificazione delle abitazioni di lusso si richiama il D. M. 2 agosto 1969 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969) e la tabella delle caratteristiche al medesimo allegata.

**Principali adempimenti del titolare della presente licenza**

Almeno 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio tecnico comunale: le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico;

la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché delle fognature.

Effettuare denuncia dell'inizio dei lavori all'Ufficio II. CC.

Versare presso la Tesoreria comunale, entro 90 giorni dalla data della presente licenza, e così per ciascun bimestre solare successivo 1/24 della imposta sugli incrementi delle aree fabbricabili dovuta ai sensi dell'art. 7 della legge 5 marzo 1963, n. 246, oppure effettuare il versamento in unica soluzione entro 60 giorni dalla presentazione della dichiarazione ai sensi del-

Comunicare al Comune:

quando i lavori sono giunti al primo piano;

quando i lavori sono giunti a copertura;

quando i lavori sono ultimati completamente.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della presente licenza deve presentare (ove occorra) il Certificato di collaudo del Comando dei Vigili del fuoco ed il nulla osta della Prefettura per le opere in cemento armato.

**CONDIZIONI SPECIALI**

22- Tale autorizzazione è subordinata alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative al lotto stesso;

23- Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere provveduto a presentare denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato all'Ufficio del Genio Civile di Arezzo ai sensi della Legge 5/11/1974, n. 1086;

24- Sul cantiere dovrà essere installato un decoroso cartello ben visibile dall'esterno dei lavori dalle dimensioni non inferiori a cm. 80x120 indicante la natura della costruzione, il nome del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori e della ditta assuntrice dei lavori;

25- Per quanto non è stato espressamente citato nella presente licenza si rimanda tutto al vigente Regolamento Edilizio. =

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

....., li 8 GEN 1975 19.....

Bibbiena

Allegati n. 3



Il VICE SINDACO  
Il SINDACO  
*[Signature]*

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Li .....

IL CONCESSIONARIO

*[Signature]*

**Copia di Verbale della Commissione Edilizia**

N. 228 del Reg.	Ampliamento del laboratorio artigianale posto in
Data 6/12/1974	Bibbiena Loc. Orti di proprietà CHECCACCI LUCIANO. =

L'anno millenovecentosettantaquattro il giorno sei del mese di dicembre alle ore 16 nella Casa Comunale.

Regolarmente convocata dal Presidente, la Commissione Comunale Edilizia si è riunita con la presenza dei Signori:

- |                |                        |              |
|----------------|------------------------|--------------|
| VANNUCCI Valdo | - Delegato del Sindaco | - PRESIDENTE |
| DEI Dr. Dino   | - Uff. Pan.            | - MEMBRO     |
| SACCONI Pietro | - Tec. Com.            | "            |
| ZOCOLA Ascenio | - Ass. Urb.            | "            |
| ZETTI Pietro   | - Architetto           | "            |
| SIMONI Carlo   | - Ingegnere            | "            |
| LENZI Carlo    | - Con. Com.            | "            |

Sono risultati assenti i Sign.ri:

- |                        |              |     |
|------------------------|--------------|-----|
| ANTONELLI Prof. Cesare | - Segr. Com. | "   |
| BANCHETTI Pier Luigi   | - Geom.      | " " |

e con l'assistenza del Segretario Signor Sacconi Geom. Pietro

Il Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed espone lo scopo della riunione.

**LA COMMISSIONE**

Esaminata la domanda ~~ix~~ ~~ixix~~ presentata in data 16 Novembre 1974, dal Sig. Checcacci Luciano, residente in Bibbiena Via Dante, intesa ad ottenere l'autorizzazione all'ampliamento del laboratorio

artigianale posto in Bibbiena Loc. Orti, il tutto conforme al progetto  
redatto a firma dal

Visti i disegni allegati alla domanda;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in  
data 12/12/1974;

Visto il ~~XXXXXX~~ a vigente Regolamento Edilizio;  
a voto unanime espresso nei modi di legge;

D E L I B E R A

di esprimere parere FAVOREVOLE.

**IL PRESIDENTE**

*F.to*

**I Membri**

*F.to*

**Il Segretario**

*F.to*

---

E' copia conforme all'originale.

*Li*

**Il Segretario Comunale**

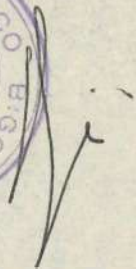
Visto: **IL SINDACO**

# AMPLIAMENTO      LABORATORIO ARTIGIANO

Progetto allegato alla Licenza di costruzione N. 2 del 8 GEN 1975  
e con le prescrizioni in essa contenute.



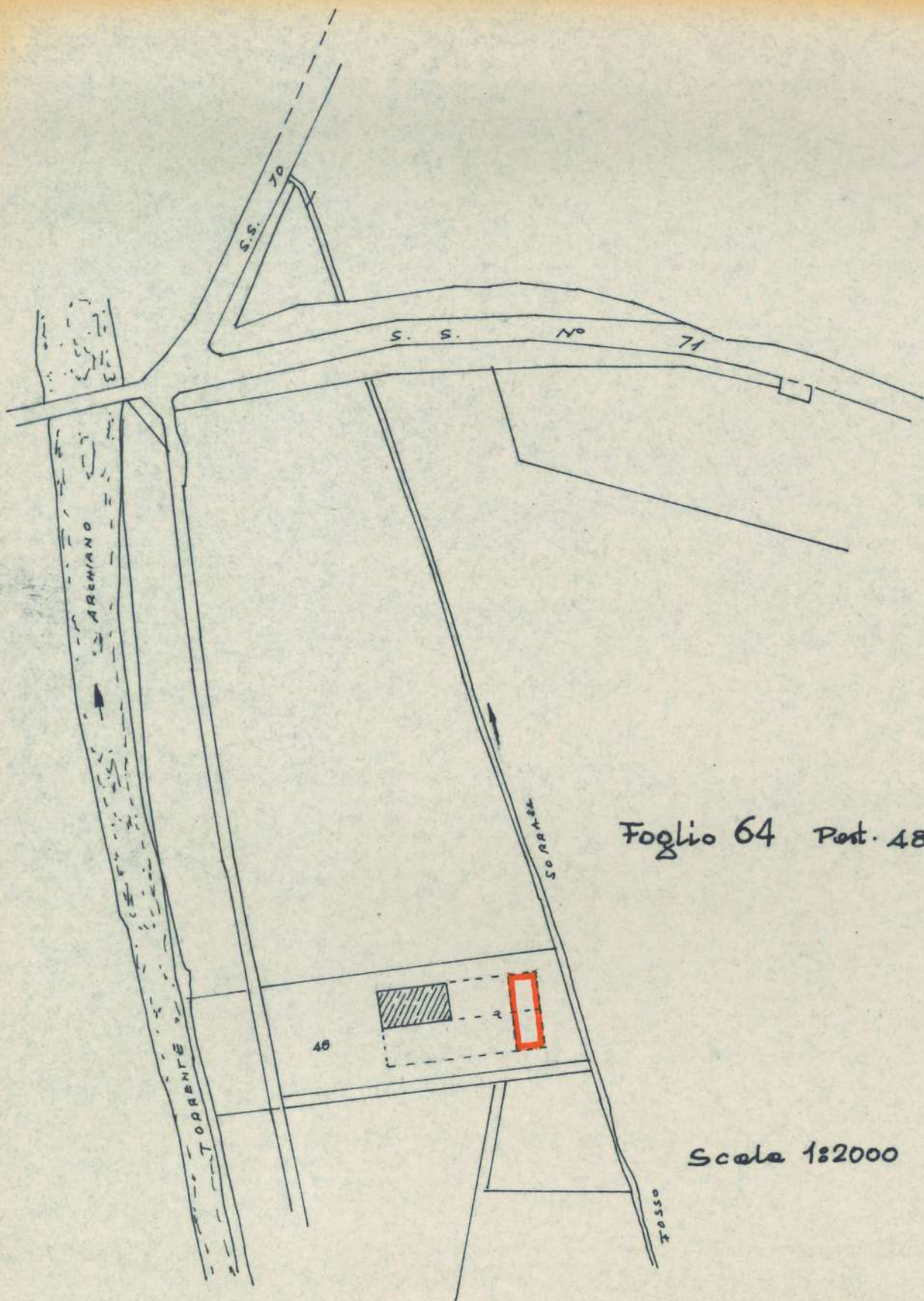
IL VICE SINDACO  
Ascanio Zoccolato



TAV. 3

DIS 1:100

24 GIU. 1974



Foglio 64 Post. 48

Scale 1:2000



# AMPLIAMENTO LABORATORIO

Progetto allegato alla Licenza di costruzione N. 2 del - 8 GEN 1975  
e con le prescrizioni in essa contenute.



IL VICE SINDACO  
Ascanio Zoccolato

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Ascanio Zoccolato.

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the architect or engineer.

DISEGNI

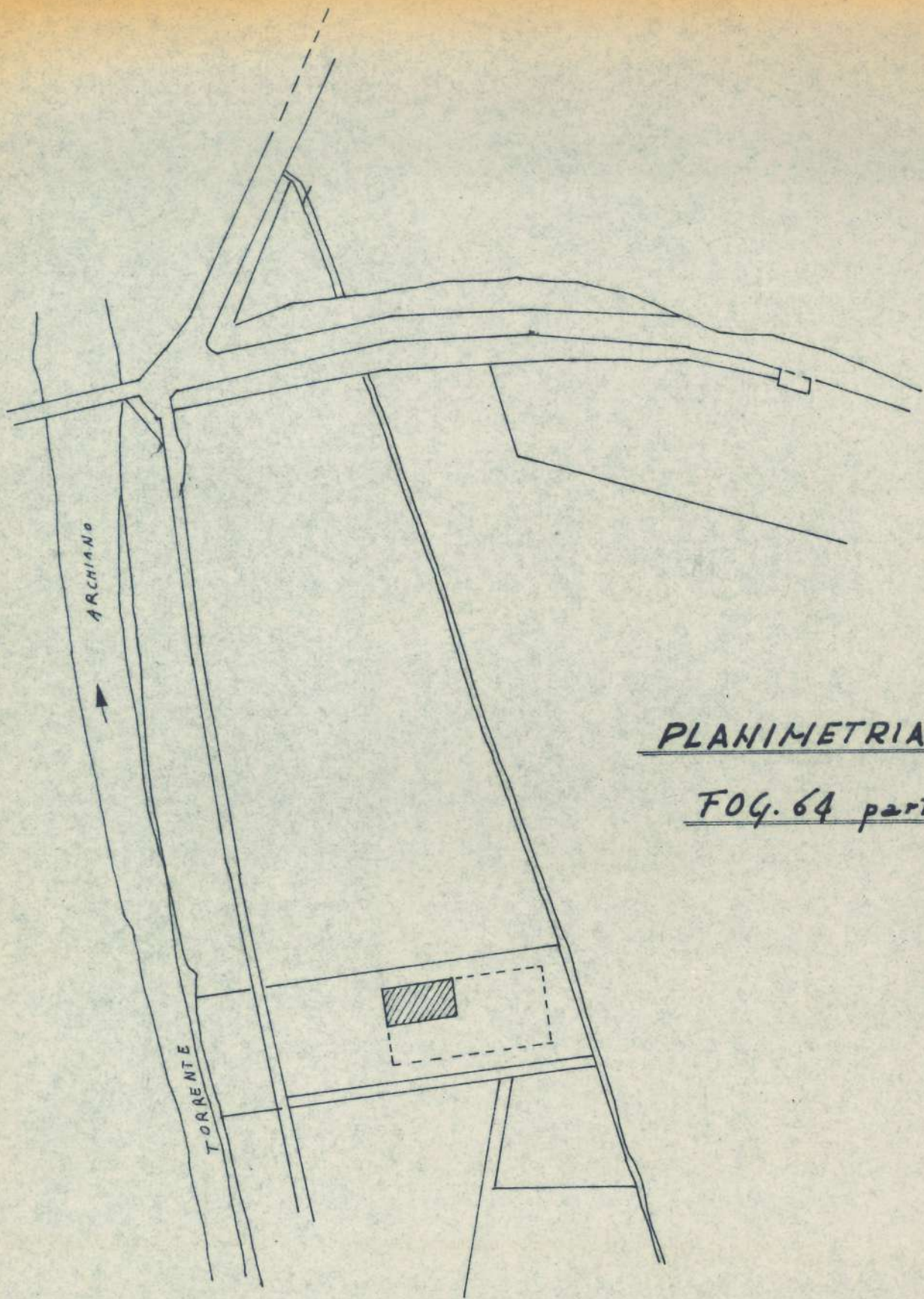
1:100

UFFICI E  
MOSTRA

TAV. 2

24 GIU. 1976





PLANIMETRIA 1:2000

FOG. 64 part. 48

ed Enti vari.

Contributo di cui all'art. 24 della  
legge 4/3/1958, n. 179

1) Descrizione dell'opera:

PROGETTISTA:

2) Tipo di costruzione:

lusso;  medio;  popolare.

3) Comune \_\_\_\_\_

(Prov. \_\_\_\_\_)

4) Indicare uno dei seguenti dati:

a) cubatura (vuoto per pieno) mc. \_\_\_\_\_

b) superficie globale (coperta e per piano)  
mq. \_\_\_\_\_ (h. \_\_\_\_\_)

33



ALL'Illustrissimo SINDACO del Comune di

B I B B I E N A

venga rilasciata l'autorizzazione ad ampliare sulla  
proprietà distinta in catasto al foglio 64 particella  
48, in loc. Orti un capannone di tipo artigianale  
come da progetto redatto dal' \_\_\_\_\_

All'uopo allegano:

1° - Disegni di progetto in triplice copia;

2° - Relazione tecnica;

La direzione dei lavori verrà affidata \_\_\_\_\_

DI BIBBIENA

9. - 2 MAG. 72

FASC

SEZ. *Tec.*

33



AL VERSANTE  
Servizio dei Conti Correnti Postali  
Attestazione di un versamento  
di L. 60400  
(in cifre)  
Lire SESSANTAMILA 400  
(in lettere)

ALL'Illustrissimo SINDACO del Comune di

b. [Redacted]

venga rilasciata l'autorizzazione ad imp  
proprietà distinta in catasto al foglio 6  
48, in loc. Orti un capannone di tipo ar  
come da progetto redatto dal' [Redacted]

All'uopo allegano:

- 1° - Disegni di progetto in triplice copia;
- 2° - Relazione tecnica;

La direzione dei lavori verrà affidata [Redacted]

[Redacted]

B  
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO  
Centro Servizi Speciali - c/ Cassa  
Nazionale Previdenza Ingegneri  
ed Architetti (Contributi Opere)  
Piazza Albania, 35 - ROMA

Addi (\*) 21 GEN 1972 196

Bollo lineare del fascio accreditato

BIBBIENA

N. 88  
del bollettario n. 9

L'Ufficiale di Posta



Bollo a data

INDICARE A TERGO LA CAUSALE  
Si prega di scrivere in stampatello

COMUNE DI BIBBIENA  
004919 - 2 MAR 72  
CAT CLAS FASC SEZ Tec

25-5-1972 Zona gricola

Se in tale zona si tiene conto degli  
indici delle zone industriali ai  
fini dell'ampliamento dei fabbricati  
artigianali esistenti, il presente pro-  
getto risulta regolare. Manca lo  
schema delle foggiature e trattando  
si di ufficio industriale per la  
lavorazione del mano, occorre  
no vasselle di decantazione di idonea  
capacità per lo smaltimento dei  
rifiuti liquidi della lavorazione.

Ritornare chiedendo tale elaborato

franganz

18-8-1972

L'interessato con dichiarazione alle-  
gata al progetto, fa presente che ~~il~~  
l'ampliamento verrà adibito esclusi-  
vamente a deposito -

franganz

Bibbiena, 29/8/72

Spett/le  
Ufficio tecnico comunale

BIBBIENA

■ RIVESTIMENTI E PAVIM. IN CERAMICA  
■ MARMI BIANCHI E COLORATI  
■ FORNITURE EDILI  
■ PIETRAARENARIA  
■ GRANITI

COMUNE DI BIBBIENA  
008753 30 AGO 72<sup>L</sup>  
CAT 10 CLAS P FASC 3 SEZ. Off. Tecnico

In allegato inviamo copia planimetria e scarico delle acque di lavoro e rifiuti del Ns. laboratorio in via Degli Orti Bibbiena Stazione come da progetto già in Vs mani

Distinti saluti

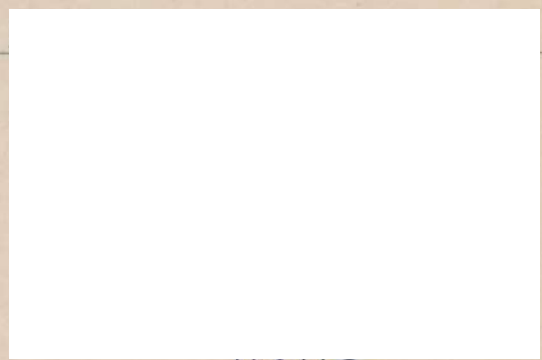
SECRETARIA - MARMI  
BIBBIENA  


Sopraluogo il 7-9-1972 ore 15

- Parere favorevole del Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario, dopo il sopralluogo in data odierna per il sistema di scarico sul Torrente Archiano, completare l'opera  
francare

# PROGETTO

PER L'AMPLIAMENTO DI UN CAPANNONE AD USO  
INDUSTRIALE POSTO NEL COMUNE DI BIBBIENA  
LOC. ORTI DI PROPRIETA'

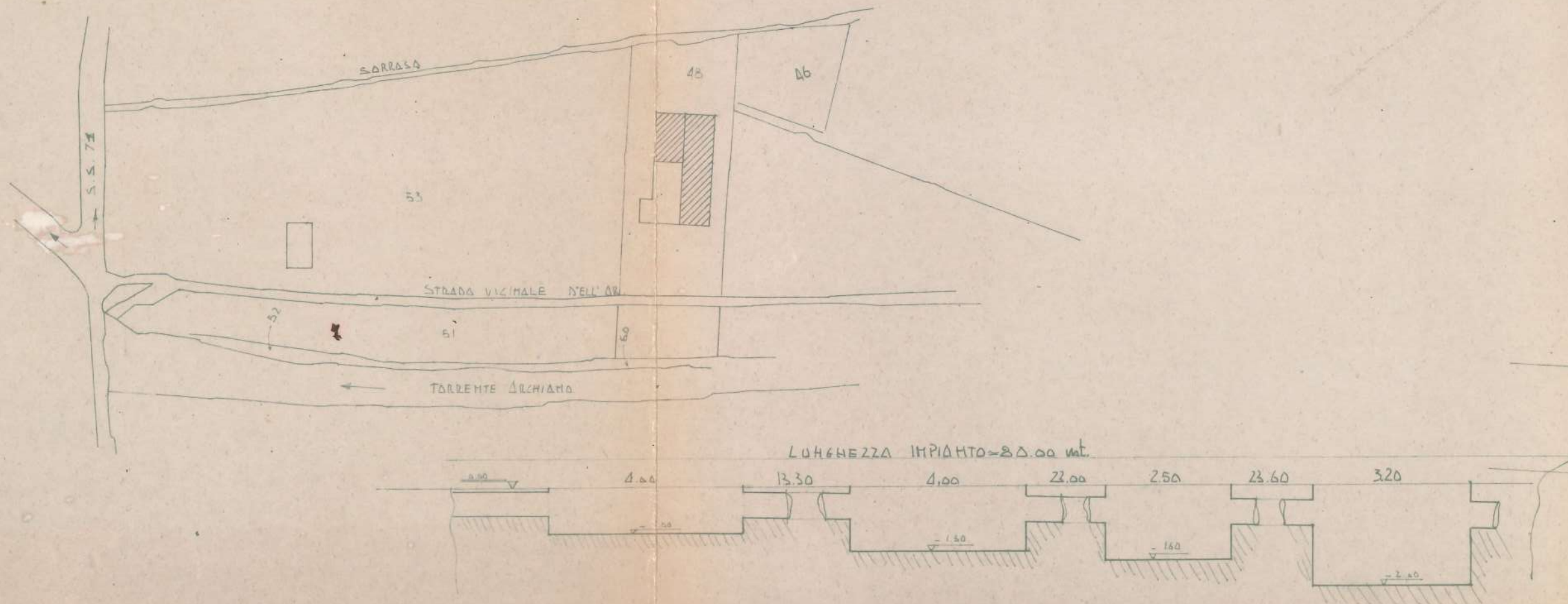


SUPERFICIE	mq	4.039
SUPERFICIE COPERTA	mq	350
VOLUME (COPERTO)	mc	1750
SUPERFICIE AMPL.	mq	780
VOLUME AMPL.	mc	3900

PLANIMETRIA Scala 1:500  
E IMPIANTO DI DECAPAGGIO ACQUE DI LAVORO  
PER SCARICO A RIFIUTO

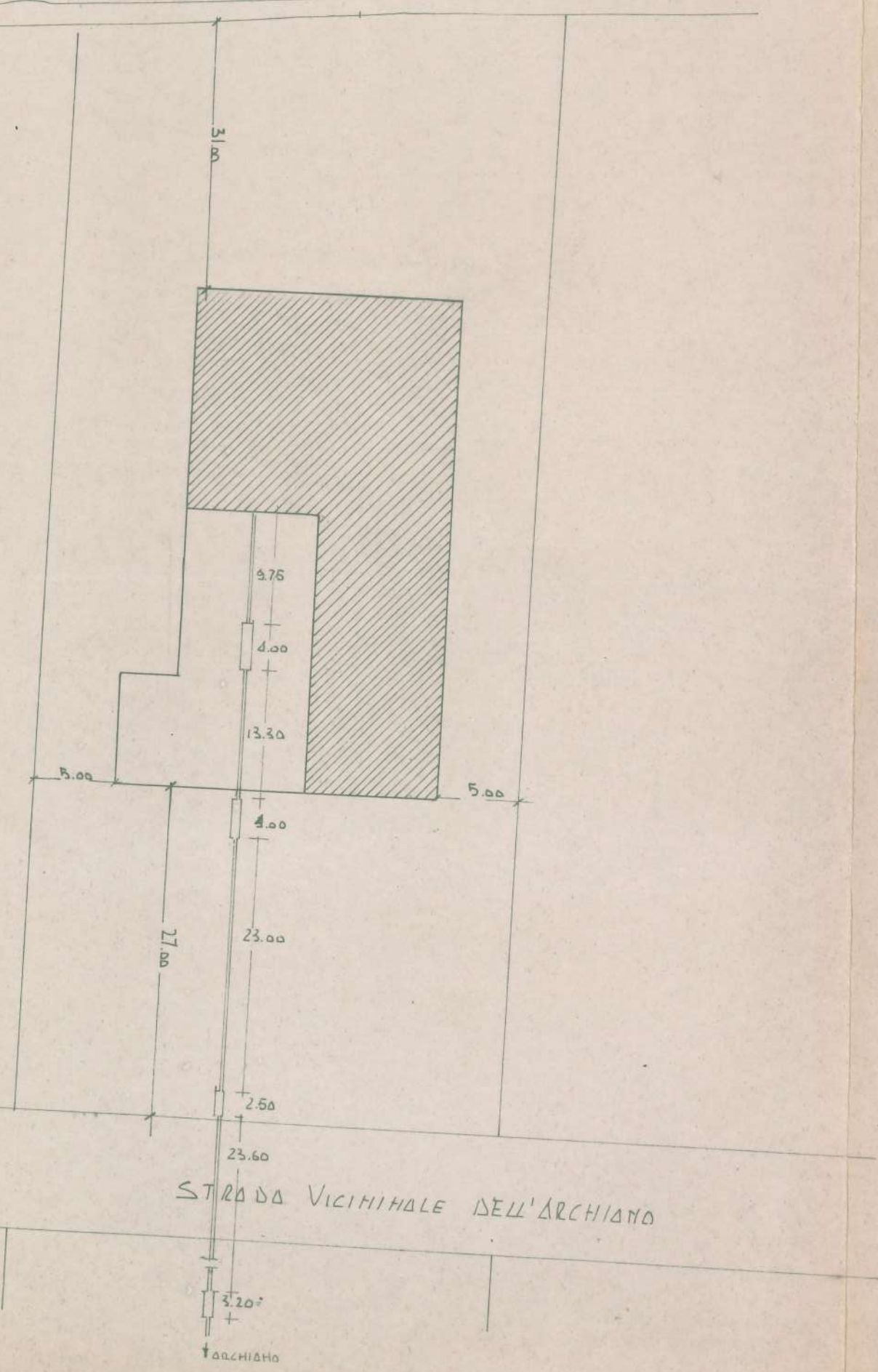
## PLANIMETRIA DELLA ZONA Scala 1:2000

COMUNE DI BIBBIENA F. 64

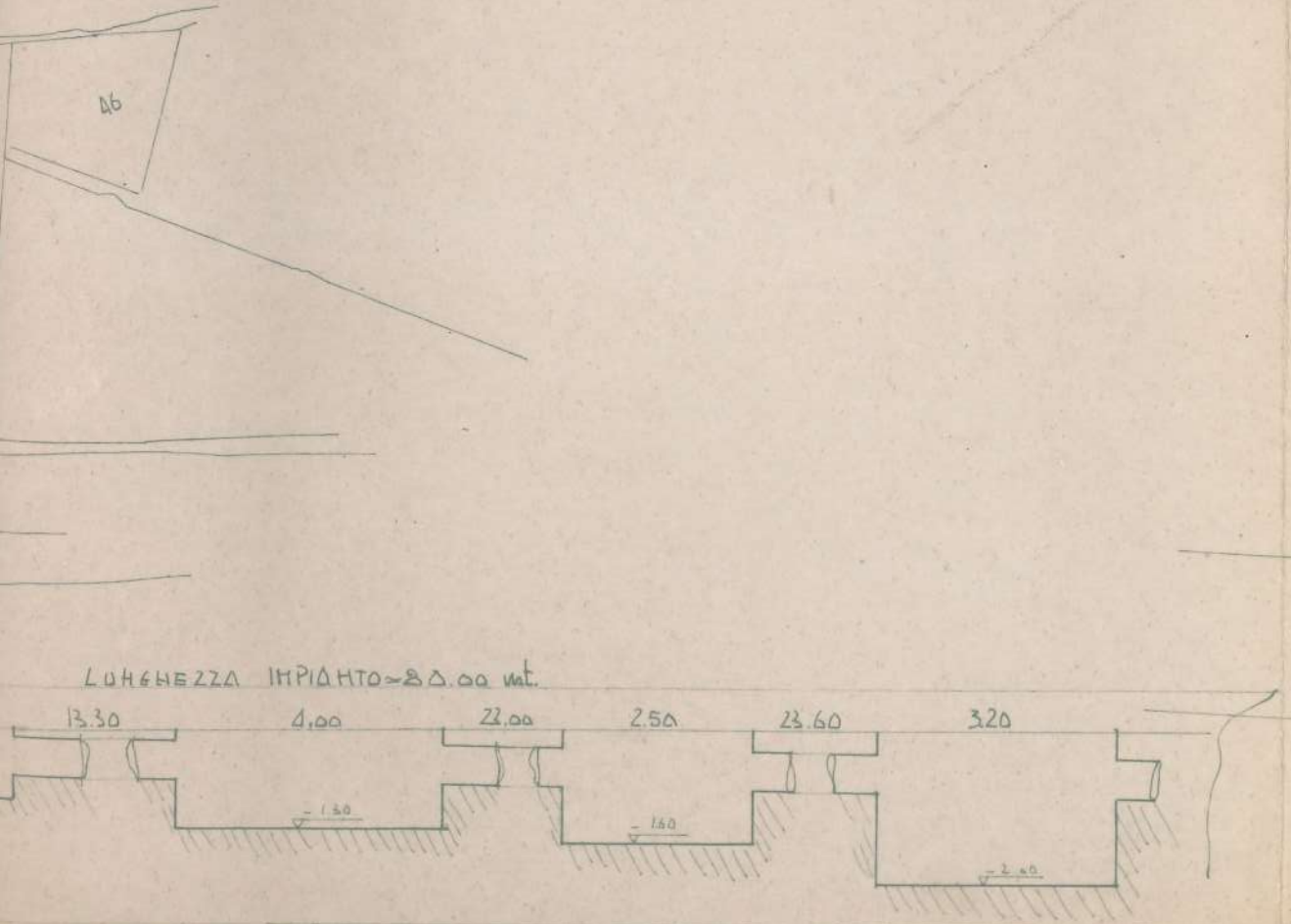


SUPERFICIE	mq	4.039
SUPERFICIE COPERTA	mq	350
VOLUME (COPERTO)	mc	1750
SUPERFICIE ΔMPL.	mq	780
VOLUME ΔMPL.	mc	3900

**PLAHIETRIA** *Scala 1:500*  
 È IMPIANTO DI NECAPAZIONE ACQUE DI LAVABO  
 PER SCARICO A RIFIUTO.



64





# PROGETTO

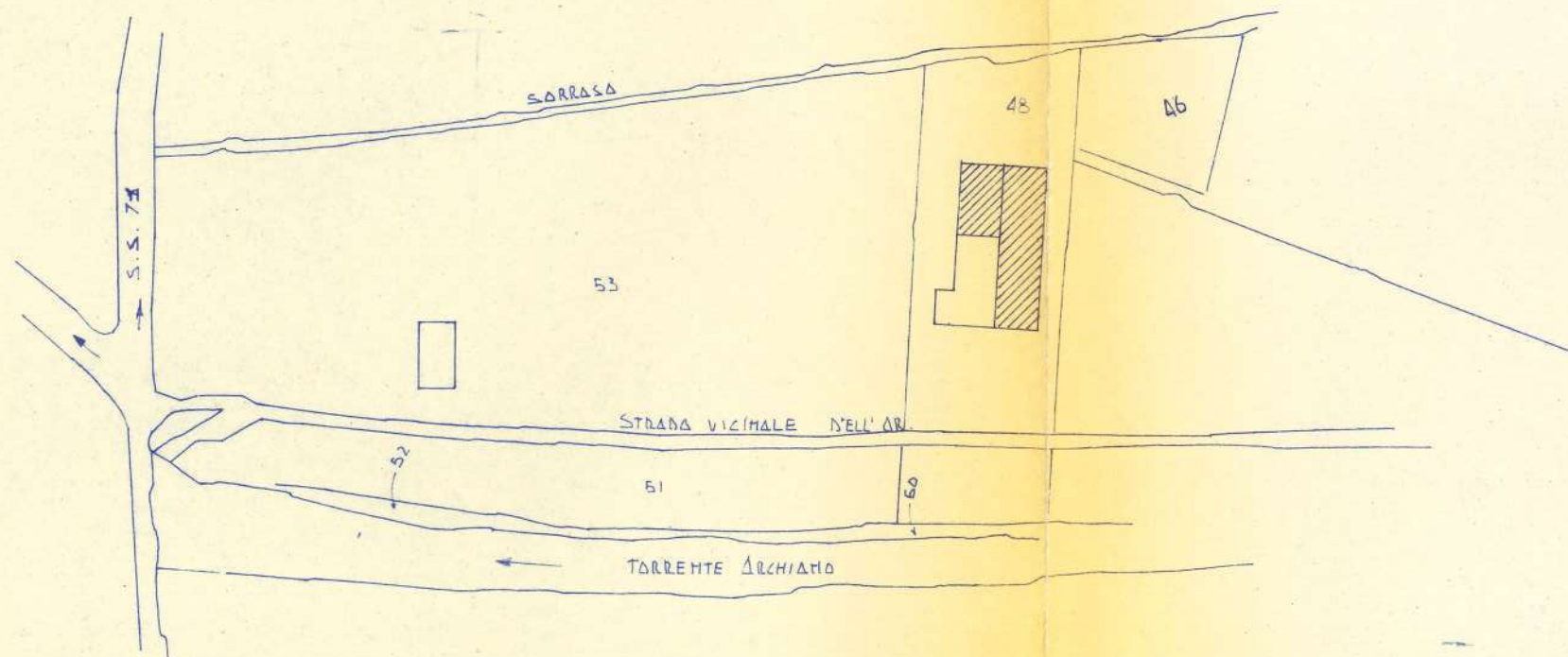
PER L'AMPLIAMENTO DI UN CAPANNONE AD USO  
INDUSTRIALE POSTO NEL COMUNE DI BIBBIENA  
LOC. ORTI DI PROPRIETA' DEI F.Mi CHECCACCI-

SUPERFICIE	mq - 4.039
SUPERFICIE COPERTA -	mq - 350
VOLUME (COPERTO)	mc - 1750
SUPERFICIE AMPL.	mq - 780
VOLUME AMPL.	mc - 3900

PLANIMETRIA SCALA 1:500

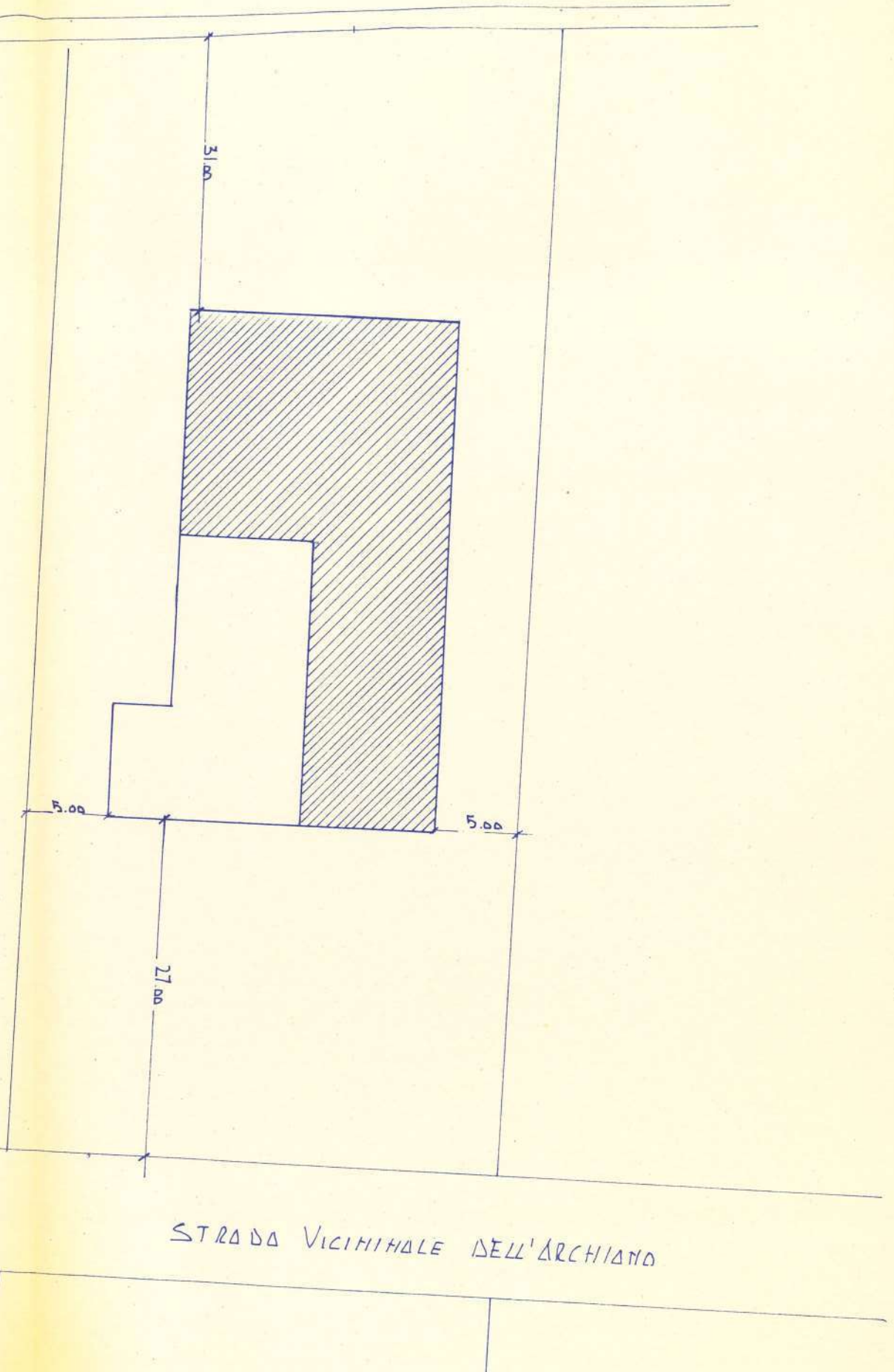
## PLANIMETRIA DELLA ZONA SCALA 1:2000

COMUNE DI BIBBIENA F. 64

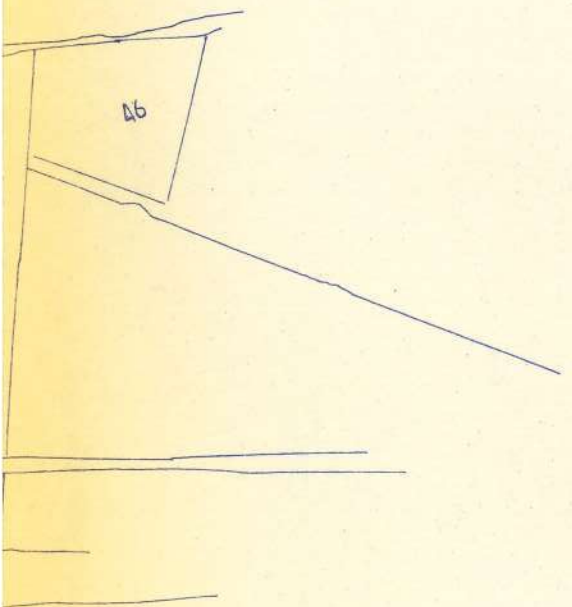


SUPERFICIE	mq-	4.039
SUPERFICIE COPERTA	mq-	350
VOLUME (COPERTO)	mc-	1750
SUPERFICIE ΔMPL.	mq-	780
VOLUME ΔMPL.	mc-	3900

PLAHIOMETRIA Scala 1:500



64



COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

UFFICIO TECNICO

Pratica Edilizia N.	33
Anno	1972

Prot. n. 4919

Lì 21 Agosto 1972

OGGETTO: **Concessione licenza edilizia.**

AL

Via

BIBBIENA

Con riferimento alla domanda presentata in data 2 Maggio 1972  
 relativa a (1) lavori di ampliamento del proprio stabilimento industriale  
 posto in Bibbiena -località Gli Orti-, il tutto come da progetto re=  
 dato a firma dell'

si comunica che, a seguito dell'esame del progetto e di parere favorevole espresso dalla Commissione edilizia  
 nella seduta del 19 Agosto 1972, è stato concesso il permesso di costruzione richiesto.

Detto permesso dovrà essere ritirato presso questo Ufficio, previa presentazione di quanto segue, entro  
 il <sup>x</sup> quanto prima

- 1) Progetto completo delle vasche di decantazione idonee e sufficienti  
 allo smaltimento e depurazione delle acque di lavorazione, nonché del  
 la fossa biologica con schema delle fognature fino alla scarico nel  
 torrente Archiano. ~~inoltre dovrà essere~~

Si comunica inoltre che per il rilascio del relativo permesso  
 di costruzione dovranno trascorrere i termini della delibera di modi=  
 fica del programma di Fabbricazione. =



IL SINDACO

(1) Descrizione sommaria della costruzione, indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostru-  
 zione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione ecc. e la destinazione dell'immobile  
 (edificio urbano, rurale, industriale ecc.).

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo del Comune di ..... dichiara di avere oggi notificato copia  
 del presente atto al Sig. ....  
 abitante in .....  
 consegnandola nelle mani di .....  
 ....., addì .....

IL MESSO COMUNALE

Relazione illustrativa di un capannone prefabbricato ad uso industriale da erigere nel comune di Bib-

Fondazioni in cemento armato e semplice; pilastri in composti in acciaio portanti la volta di copertura eseguita in profilati di acciaio a struttura reticolare, nei nodi uniti mediante saldatura elettrica ad arco. Orditura in travetti di acciaio stampato a freddo. Copertura eseguita in lastre di cemento amianto con controsoffitto sul manto sempre in lastre di cemento amianto fissate all'orditura mediante ganci zincati. Tamponamento eseguito parte in bozze di tufo e parte in pannelli prefabbricati in cemento armato vibrato. Pavimento realizzato in cemento battuto.

Valga la presente relazione ad illustrare brevemente il progetto allegato.

Bibbiena li 26/4/1972

I

✓

Relazione illustrativa di un capannone prefabbricato ad uso industriale da erigere nel comune di Bibbiena p loc. ORTI per conto della ditta

Fondazioni in cemento armato e semplice; pilastri in composti in acciaio portanti la volta di copertura eseguita in profilati di acciaio a struttura reticolare, nei nodi uniti mediante saldatura elettrica ad arco. Orditura in travetti di acciaio stampato a freddo. Copertura eseguita in lastre di cemento amianto con controsoffitto sul nante sempre in lastre di cemento amianto fissate all'orditura mediante ganci zincati. Tamponamento eseguito parte in bozze di tufo e parte in pannelli prefabbricati in **cemento** armato vibrato. Pavimento realizzato in cemento battuto.

Valga la presente relazione ad illustrare brevemente il progetto allegato.

Bibbiena li 26/4/1972

Relazione illustrativa di un'espansione prefabbricata ad uso industriale da erigersi nel comune di Bibbiena e loc. 0111 per conto della ditta N.lli SINTI-CASOLI.

Strutture in cemento armato e semplice; pilastri in cemento in acciaio portanti la volta di copertura eseguita in profili di acciaio a struttura reticolare, nei nodi uniti mediante saldatura elettrica ad arco. Travi in travecci di acciaio stampato a freddo. Copertura eseguita in lastre di cemento amianto con controsoffitto sul piano sopra le lastre di cemento amianto fissate all'armatura mediante ganci zincati. Temporaneamente eseguito parte in legno di tano e parte in pannelli prefabbricati in cemento armato vibrato. Pavimento realizzato in cemento battuto.

Segue la presente relazione ad illustrare brevemente il progetto allegato.


Bibbiena 11/26/64/1972

AL SINDACO DEL COMUNE DI BIBBIENA.

I sottoscritti

ditte artigiane lavorazione marmo, dichiarano che  
l'ampliamento come da progetto presentato sarà ad-  
bito esclusivamente come magazzino, nei locali già  
esistenti verrà continuata l'attività.

In fede

  
BIBBIENA STAZ. 30.5.72

300



**COMUNE DI BIBBIENA**  
PROVINCIA DI AREZZO

UFFICIO TECNICO

**SOTTOFASCICOLI**



Series of horizontal dotted lines for writing, spanning the width of the page.





# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO  
UFFICIO CONDONO

Prot. n. 4635

Pratica n. 300

Condono Edilizio Legge 47/85

Strumento Urbanistico  P.F. F Destinazione di Zona AGRICOLA  
 PEEP ..... « .....  
 PIP ..... « .....  
 P.P. ..... « .....

### VINCOLI

- 1  - Vincoli di P. F. a spazi ad edifici pubblici tipo .....
- 2  - Zona A di P. F. ....
- 3  - Aree di rispetto stradale ..... Tipo .....  
(punto 4.3 Circolare 3356/25 LL.PP.  
- Ente proprietario .....
- 4  - Idrogeologico .....
- 5  - Boschi .....
- 6  - Aree di rispetto cimiteriale .....
- 7  - Legge Sismica n° 64/74 .....
- 8  - Ferroviario (ente proprietario) .....
- 9  - Artistico - Architettonico - Storico (Legge 1089/39) .....
- 10  - Per le bellezze Naturali (Legge 1497/39) .....
- 11  - Interesse Ambientale (Legge 431/85) .....
- 12  - Archeologico (Legge 1089/39) .....
- 13  - Aereoportuale .....
- 14  - Altri - specificare .....

*+ RICHIESTA  
CORRETTIVA  
del 19/03/04*

### DOCUMENTAZIONE ED ALLEGATI

	DOCUMENTI ED ALLEGATI NECESSARI	PERVENUTI		MANCANTI	
		Prima istanza	Integrazione	Prima istanza	Integrazione
1	<input checked="" type="checkbox"/> - Ricevuta pagamento oblazione	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	<input checked="" type="checkbox"/> - Relazione descrittiva delle opere	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	<input checked="" type="checkbox"/> - Documentazione fotografica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	<input checked="" type="checkbox"/> - Elaborati grafici	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/> - Perizia giurata sulle dimensioni (Opera Sup. a mc 450)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	<input checked="" type="checkbox"/> - Prova dell'avvenuto accatastamento	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/> - Documentazione epoca realizzazione abuso (atto notorio)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	<input checked="" type="checkbox"/> - Art. 34 comma 5°; certif. Cam. Commercio	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	<input type="checkbox"/> - Art. 34 commi 3°; certif. Residenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	<input type="checkbox"/> - Art. 36 comma 1;2 Dichiarazione Redditi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	<input type="checkbox"/> - Certificazione idoneità statica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	<input type="checkbox"/> - Progetto adeguamento statico L. 64/74	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	<input type="checkbox"/> - Tabella di calcolo volumi e superfici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	<input type="checkbox"/> - Parere Comunità Montana Casentino (art. 2-Legge 10/79)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15	<input type="checkbox"/> - Altri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

VINCOLI				ALLEGATI E DOCUMENTI
TIPO	ENTE	Richiesti al PRIVATO	Richiesti dal COMUNE	
1 <input type="checkbox"/>	COMUNE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
2 <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>
3 <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
4 <input type="checkbox"/>	PROVINCIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
5 <input type="checkbox"/>	PROVINCIA (Ispettorato Forestale)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
6 <input type="checkbox"/>	COMUNE - U.S.L.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
7 <input type="checkbox"/>	GENIO CIVILE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>
8 <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8 <input type="checkbox"/>
9 <input type="checkbox"/>	SOPRINTENDENZA A.A.A.S.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	9 <input type="checkbox"/>
10 <input type="checkbox"/>	COMMISSIONE BENI AMBIENTALI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10 <input type="checkbox"/>
11 <input type="checkbox"/>	C.B.A. SOPRINTENDENZA A.A.A.S.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	11 <input type="checkbox"/>
12 <input type="checkbox"/>	SOPRINTENDENZA BENI ARCHEOLOGICI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	12 <input type="checkbox"/>
13 <input type="checkbox"/>	UFFICIO AEREOPORTUALE (Peretola FI)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	14 <input type="checkbox"/>
14 <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	14 <input type="checkbox"/>
				15 <input type="checkbox"/>

— Nota trasmessa all'Ufficio Amministrativo il .....

La concessione in sanzione è stata richiesta per la riduzione di difformità edilizia nell'edificio posto in Bibbiano loc. Orselina, autorizzato in L.E. 2/75 il tutto eseguito nell'anno 1980.

Tale obra consistono in:

- Amble di altezza pari a cm 23 del corpo di fabbrica ad uso abitativo ed ufficio, oltre due maggiori superfici p terra e primo.

- Diffamto prospettici

L'obbligazione è pari a L. 679.733 + interessi.

Ge. area di V.P. 1° aumentata a L. 754.701, quella di V.P. 2° ha pari a L. 1535.487 mentre il contributo sul conto di costruzione non è dovuto.

Per tale pratica necessitano n° 3 n° "D" L. 47/85

Bibbiano li- 04/11/1993 -

IL TECNICO INCARICATO

*[Signature]*

A seguito di intanto sortitive del 19/03/04 prot. 6136 è stato provveduto alle verifiche delle pratiche geoblaste, in quanto le proprietà avute fatto rilevare la presenza di

errori materiali nell'infestazione delle pratiche stesse. Tali difformità consistono in:

- 1) diverse riduzioni edificarie autorizzate alle L.E. 55/68 (tip. 7)
- 2) Amble imperfette autorizzate alle L.E. 55/68;
- 3) Amble di volume autorizzate per maggiori altezze - L.E. 33/72 -
- 4) Modifiche estet. alle L.E. 33/72 - tip. 7 -
- 5) Amble imperfette autorizzate alle L.E. 2/75 (congiunto 1980)
- 6) Amble idem autorizzate per maggiori altezze - L.E. 2/75 j
- 7) Modifiche prospettive alle L.E. 2/75 - tip. 7 -

Per le varie case rivedute e par. ed. € + interessi - si confermano gli importi relativi agli anni come precedenti, uniti calcolati.

Bibbiano li 20.01.2005

*[Signature]*



# COMUNE DI BIBBIENA

Marca  
da bollo

PROVINCIA DI AREZZO

## CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47)

<b>SANATORIA EDILIZIA</b>
Pratica N. .... 300 .....
<b>CONCESSIONE</b>
N. .... 891 .....
del .... 04/11/93 .....

### IL SINDACO

Vista la domanda in data ...27/03/1986... prot. n° 4635..... presentata

con sede  
~~residente in~~ ..... BIBBIENA ..... Via Palazzetto.....

n. .... 8 ..... diretta ad ottenere, ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, quale  
..... proprietaria ..... la concessione edilizia  
in sanatoria per l'esecuzione dei lavori di .. aumento di superficie p. terra e  
primo, aumento volumetrico fabbricato oltre a difformità prospetti-  
che;.....

in ... BIBBIENA ..... Via Palazzetto.....

n. .... 8 ..... Mapp. n. ... 48 ..... del foglio n. .... 64 .....

— Vista la documentazione a corredo della domanda stessa;

— Vista la relazione dell'Uff. Tecn. comunale in data ..... 04/11/1993 .....

— Vista la relazione dell'U.S.L. 21 del ..... /// .....

— Visto che per quanto attiene le leggi 5 novembre 1971, n. 1086, 2 febbraio 1974,  
n. 64 e 14 maggio 1981, n. 219, e relative normative tecniche, è stato presentato

cert. di idoneità statica  
progetto di adeguamento dell'opera redatta da ..... ///§ .....

..... in data .....

— Visto che per la sanatoria in argomento l'oblazione definitiva è stata determinata,  
con provvedimento in data ..... 04/11/1993 .....

L. ... 679.733 ..... e che la stessa risulta interamente versata;

— Vista copia della dichiarazione per l'iscrizione in catasto dell'opera realizzata (art.  
52 legge 47/85 e successive modifiche e integrazioni);

— Visti i pareri espressi dagli Enti preposti ..... /// .....

CONTI CORRENTI POSTALI  
ATTESTAZIONE  
di un versamento

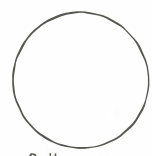
di L. 84.500

Lire

sul C/C N. 14029524

intestato a COMUNE DI BIBBIENA  
CONCESSIONI COMUNALI

eseguito da CAIT  
residente in Bibbiena



Bollo a data

15/01/93 13-010-93-81  
BIBBIENA 04/010  
Bollo a data dell'Ufficio Postale  
UCC 0585 L.\*\*\*950  
L'UFFICIALE POSTALE

N. del bollettario ch 9

data Progress.

— Visto che il contributo di concessione di cui all'art. 47/85 e successive modificazioni, così come stabilito dal Decreto del 15 maggio 1985, n. 51, è stato determinato

- Per opere eseguite fino all'1 settembre 1985:
  - contributo NON DOVUTO;
- Per opere eseguite dal 2 settembre 1985:
  - contributo per opere di urbanizzazione primaria L. .... versamenti
  - opere eseguite totalmente a cura di .....
  - opere eseguite parzialmente a cura di .....

- Per opere eseguite dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983:
  - contributo per opere di urbanizzazione primaria  
L. 754.701 versamento n. 791 del 12/11/1993;
  - contributo per opere di urbanizzazione secondaria  
L. 1.535.487 versamento n. 791 del 12/11/1993;
  - contributo per costo di costruzione  
L. .... versamento n. .... del .....
- Per opere che usufruiscono di concessione/autorizzazione gratuita: .....

**RILASCI A**

alla di

**IN SANATORIA**

- CONCESSIONE
- AUTORIZZAZIONE

per l'esecuzione dei lavori di cui sopra .....

del fabbricato descritto in premessa, destinato a laboratorio artigianale oltre locali uffici e mostra;

**Spazio per la causale del versamento**

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

( ) ABITABILITA'

() AGIBILITA'

— Visto che il contributo di concessione dovuto ai sensi dell'art. 37, della legge 47/85 e successive modificazioni, così come disposto con legge regionale 7 maggio 1985, n. 51, è stato determinato come segue:

Per opere eseguite fino all'1 settembre 1967:

contributo NON DOVUTO;

Per opere eseguite dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977;

contributo per opere di urbanizzazione primaria

L. .... versamento n. .... del .....

opere eseguite totalmente a cura e spese degli interessati: NON DOVUTO;

opere eseguite parzialmente a cura e spese degli interessati:

Per opere eseguite dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983:

contributo per opere di urbanizzazione primaria

L. 754.701 ..... versamento n. 791 ..... del 12/11/1993 .....

contributo per opere di urbanizzazione secondaria

L. 1.535.487 ..... versamento n. 791 ..... del 12/11/1993 .....

contributo per costo di costruzione

L. .... versamento n. .... del .....

Per opere che usufruiscono di concessione/autorizzazione gratuita: .....

**R I L A S C I A**

**I N S A N A T O R I A**

CONCESSIONE

AUTORIZZAZIONE

per l'esecuzione dei lavori di cui sopra .....

del fabbricato descritto in premessa, destinato a laboratorio artigianale oltre locali uffici e mostra; .....

La presente Concessione/Autorizzazione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile in oggetto.

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'articolo 38, IV comma della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni ed integrazioni, sarà inviata all'Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette di Poppi.

Dalla Residenza municipale, li 12/11/1993

IL SINDACO



Per ricevuta: il concessionario o suo delegato.

Data **13 DIC. 1993**

Firma

*[Handwritten signature]*

EVENTUALI RATEIZZAZIONI:



**CERTIFICATO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ**

**IL SINDACO**

VISTO il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 04/11/1993 ;  
 VISTO il parere del Servizio Sanitario U.S.L. 21 in data / ;  
 VISTO il pagamento in data 13 DIC. 1993 con ricevuta n. 585 della tassa Conces-  
 sione Governativa;

VISTO il nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Arezzo n. 4762/1787 del 16/11/87  
 in data .....

VISTO il certificato di collaudo - Servizio Multizonale di Prevenzione Ingegneria Impiantistica  
 dell'U.S.L. 21;

VISTA la dichiarazione dell'installatore dell'impianto elettrico in data // ;

VISTO il certificato rilasciato da Ing. ..... statici;

**A U T O R I Z Z A**

il Signor.....  
 ad abitare, far abitare od usare, l'edificio posto in Bibbiena Via Palazzetto 8  
 adibito ad uso di laboratorio artigianale, magazzini, locali uffici e mostra composto di:

FABBRICATO RESIDENZIALE			FABBRICATO NON RESIDENZIALE		
Piani	Totale Vani:	Superfici	Piani	Totale Vani	Superfici
N. ....	Vani utili N. ....	Aree scoperte di perti-	N. <u>1</u> <u>1°</u>	N. <u>15</u> di cui:	Destinate alla attività
Appartamenti	Vani accessori N. ....	nenza o di dipendenza		Uffici di pertinenza	mq. <u>/</u>
	Magazzini N. ....			N. <u>3</u>	Aree scoperte di perti-
N. ....	Totale Vani N. ....	mq. ....		Servizi e vani accessori	nenza o dipendenza
				N. <u>4</u>	mq. <u>/</u>

Dalla Residenza municipale, li 13 DIC. 1993





Al Signor Sindaco del Comune di

BIBBIENA

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	COMUNE DI BIBBIENA
	N. PROTOCOLLO	004635 - 27.MAR.86

B	N. PROGRESSIVO	0613896211
	CAT. CLAS. FASC. SEZ.	2 2 2 2

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

**MOD. 47/85-R**

**Domanda di sanatoria per gli  
abusi edilizi di cui alla legge  
28 febbraio 1985, n. 47**



Il modello va compilato a macchina o in stampatello  
consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME	[REDACTED]		
NUM. CODICE FISCALE	[REDACTED]		
RESIDENZA ANAGRAFICA	[REDACTED]		
FRAZIONE	[REDACTED]		
VIA	[REDACTED]		
NATURA GIURIDICA	[2]		
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA giorno mese anno [ ] [ ] [1]	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
[ ]	[ ]	[ ]	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			[16]

NOTIZIE RIEPILOGATIVE						
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A						
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D	1	225.000	225.000			
<b>TOTALE</b>		225.000	225.000			

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1  si 2  no In altro comune 3  si 4  no

Data

27-3-86

Firma del richiedente

*[Handwritten Signature]*



**CONTI CORRENTI POSTALI  
ATTESTAZIONE**

di un versamento di L.

**225.000**

Lire duecentoventicinquemila

sul **C/C N. 255 000** Intestato a:

**AMMINISTRAZIONE P.T.  
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO**

eseguito da ...

residente in ...

Codice Fiscale

avvi .....



Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE

Bollo a data

N. .... del bollettario ch 9

data progress.

*[Handwritten signature]*

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 18.000 mq
Tipologia 2	L. 1.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
Tipologia 3	L. 1.000 mq	L. 6.000 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 4	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 5	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 6	L. 500 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7	L. 50.000	L. 100.000	L. 225.000

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 225.000

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A:

- 2) Attività industriale o artigianale mq
- 3) Attività commerciale mq
- 4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto mq
- 5) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica mq
- 6) Attività connessa con la conduzione agricola mq
- 7) Altre attività mq

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

- 8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni) Lire/mq .000
- 9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni) Lire/mq .000
- 10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1) Lire/mq .000
- 11) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni) Lire/mq .000
- 12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1) Lire/mq .000

Misura dell'oblazione

- 13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8) Lire/mq .000
- 14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9) Lire/mq .000
- 15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10) Lire/mq .000
- 16) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11) Lire/mq .000
- 17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12) Lire/mq .000
- 18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1) Lire/mq .000

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

- 19) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6) Lire .000
- 20) Oblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19) Lire 225.000

21) Somma versata in data: 27 03 1986

22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino

23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate: fino a 3 rate

Documentazione allegata

RICEVUTA VERSAMENTO

Data

27-3-86

Firma del richiedente

ORIGINALE PER IL COMUNE



Al Signor Sindaco

BIBBIENA



**A** RISERVATO AL COMUNE  
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)  
COMUNE  
PROVINCIA COMUNE DI BIBBIENA  
N. PROTOCOLLO 004635 - 27 MAR 86

**B** N. PROGRESSIVO CAT. CLAS. 2 FASC. 0675896274

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

**MOD. 47/85-D**  
**OPERE AD USO NON RESIDENZIALE**  
Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così  la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:  
1  si 2  no

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA  
— da privati   
— da impresa di costruzioni   
— da altra impresa   
— da altri   
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE   
3 COSTRUITA IN PROPRIO

PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)  
COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_  
NOME \_\_\_\_\_  
RESIDENZA ANAGRAFICA \_\_\_\_\_ COMUNE \_\_\_\_\_ PROVINCIA (sigla) \_\_\_\_\_  
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_

LOTTIZZAZIONE  
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:  
1  no  
2  si con lottizzazione autorizzata  
3  si con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

LOC. ARCHIANO

C.A.P.

52012

COMUNE

BIBBIENA

PROVINCIA (sigla)

AR

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa \_\_\_\_\_ numero/i di mappa \_\_\_\_\_  
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa \_\_\_\_\_ numero/i di mappa \_\_\_\_\_  
 subalterno \_\_\_\_\_

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1  sì 2  no

Se sì, indicare il tipo di vincolo

\_\_\_\_\_

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:  
 - Intero fabbricato 1   
 - Porzione di fabbricato 2   
 d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

- Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 1   
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 2
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 3   
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 4
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 5   
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6
- Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito 7   
 Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa 8   
 Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso 9
- Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale 10
- Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 11
- Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 12   
 Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge 13

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1  dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2   
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3  Anno di ultimazione: 19 80

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era agibile:

1  sì 2  no parzialmente 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. <u>2</u>	— Superficie per attività	
	- Attività industriale o artigianale	mq _____
	- Attività commerciale	mq _____
	- Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio di culto	mq _____
— Piani entro terra n. _____	- Attività turistica-ricettiva o agri-turistica	mq _____
— Volume totale (vuoto per pieno) mc _____	- Attività connessa con la conduzione agricola	mq _____
	- Altre attività	mq _____
		SUPERFICIE COMPLESSIVA mq _____

b - Difformità dalla licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).

N. licenza, concessione o autorizzazione \_\_\_\_\_  
 Data di rilascio \_\_\_\_\_ giorno \_\_\_\_\_ mese \_\_\_\_\_ anno 19  
 Destinazione d'uso assentita \_\_\_\_\_  
 Superficie assentita mq \_\_\_\_\_  
 Volume assentito mc \_\_\_\_\_

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 400 mq 1 <input type="checkbox"/>	— da 1.501 a 2.000 mq 5 <input type="checkbox"/>
— da 401 a 600 mq 2 <input type="checkbox"/>	— da 2.001 a 4.000 mq 6 <input type="checkbox"/>
— da 601 a 1.000 mq 3 <input type="checkbox"/>	— da 4.001 a 10.000 mq 7 <input type="checkbox"/>
— da 1.001 a 1.500 mq 4 <input type="checkbox"/>	— da 10.001 a 20.000 mq 8 <input type="checkbox"/>
	— oltre 20.000 mq 9 <input type="checkbox"/>

d - Destinazione d'uso dell'opera

— attività industriale o artigianale 1   
 — attività commerciale 2   
 — attività sportiva 3   
 — attività culturale 4   
 — attività sanitaria 5   
 — opere religiose o a servizi di culto 6   
 — attività turistico-ricettiva o agri-turistica 7   
 — attività connessa con la conduzione agricola 8   
 — altre attività 9  (specificare) \_\_\_\_\_

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale \_\_\_\_\_

f - Numero addetti

Numero degli addetti, occupati al 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria \_\_\_\_\_

B - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Dimensione e consistenza

- piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. 2  
 - piani entro terra n. \_\_\_\_\_  
 - struttura portante prevalente \_\_\_\_\_  
 - pietre o mattoni 1  - prefabbricata 3   
 - cemento armato 2  - mista e altra 4

Destinazione

- esclusivamente ad uso non residenziale 1   
 - uso misto con presenza di abitazioni 2   
 - numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato \_\_\_\_\_

Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato

- allacciamento rete fognante 1   
 - allacciamento rete elettrica 2   
 - allacciamento rete idrica 3   
 - allacciamento rete distrib. gas 4   
 - impianti di depuraz. degli scarichi 5   
 - Impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche 6   
 - spazi per parcheggi 7   
 - eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato mq \_\_\_\_\_

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 18.000 mq
Tipologia 2	L. 1.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
Tipologia 3	L. 1.000 mq	L. 6.000 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 4	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 5	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 6	L. 500 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7	L. 50.000	L. 100.000	L. 225.000

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 225.000

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A:

2) Attività industriale o artigianale	mq	
3) Attività commerciale	mq	
4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto	mq	
5) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica	mq	
6) Attività connessa con la conduzione agricola	mq	
7) Altre attività	mq	

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	.00
9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	.00
10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1)	Lire/mq	.00
11) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	.00
12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1)	Lire/mq	.00
<i>Misura dell'oblazione</i>		
13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)	Lire/mq	.00
14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9)	Lire/mq	.00
15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)	Lire/mq	.00
16) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)	Lire/mq	.00
17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)	Lire/mq	.00
18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)	Lire/mq	.00

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

19) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6) Lire .00  
 20) Oblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19) Lire 225.000

21) Somma versata in data: 27 | 03 | 1986

22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino

23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:  
 fino a 3 rate

Documentazione allegata

RKEVUTA VERSAMENTO

Data 27-3-86

Firma del richiedente

COPIA PER IL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Al Signor Sindaco del Comune di BIBBIENA

BIBBIENA

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	<u>Bibbiena 004</u>
PROVINCIA	<u>AR 051</u>
N. PROTOCOLLO	<u>004635</u>

B N. PROGRESSIVO	<u>0613896211</u>
------------------	-------------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE <u>CHECCACCI</u>			
NOME <u>LUCIANO</u>			
NUMERO DI CODICE FISCALE <u>CHC LCN 32 D0 2 A 851 N</u>			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE <u>BIBBIENA</u>	PROVINCIA (sigla) <u>AR</u>	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO <u>VIA DANTE, 27</u>			C.A.P. <u>52011</u>
NATURA GIURIDICA <u>2</u>			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno mese anno) <u>1</u>	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA <u>06</u>			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A						
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D	<u>1</u>	<u>225.000</u>	<u>225.000</u>			
<b>TOTALE</b>		<u>225.000</u>	<u>225.000</u>			

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1  si 2  no In altro comune 3  si 4  no

Data 27-3-86

Firma del richiedente



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

# MODELLI 47/85 A, B, C, D, R

## Domanda di concessione o autorizzazione edilizia in sanatoria

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47)

In applicazione del D.M. 12 settembre 1985 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 220 del 18 settembre 1985, i modelli devono essere compilati tenendo conto di quanto segue:

MODELLO 47/85	SEZIONE	NON CORRETTO	CORRETTO
A, B, C, D	TERZA (calcolo dell'oblazione)	Gli zeri prestampati	Eliminare gli zeri prestampati
B	SECONDA (quadro c, primo rigo)	«Abitazione/i non utilizzate»	«Abitazione/i utilizzate» (è stato soppresso «non»)
	TERZA (quadro B, ultimo rigo)	L'ultimo rigo in corsivo: «Nel caso di opera destinata.....»	Sopprimere l'intero rigo in corsivo
	TERZA (quadro D)	Intero quadro D	Sopprimere l'intero quadro D
	TERZA (quadro E, rigo 15)	«...rigo 6, o 13, o 14»	«...rigo 6, o 14» (è stato soppresso «o 13»)
D	PRIMA (quadro E, punto 7, ultimo rigo)	«articolo 13»	«articolo 15» (è stato sostituito «13» con «15»)
	TERZA (quadro C, dal rigo 13 al rigo 18 compresi)	«Lire/mq»	«Lire» (è stato soppresso «/mq»)
	TERZA (quadro C, rigo 18)	«Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)»	«Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo con le modalità riportate nelle istruzioni)»
R	ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE <b>MODELLO 47/85-D</b> (SEZIONE TERZA, CALCOLO DELL'OBLAZIONE)	«Altre attività» Si intendono tutte le attività non comprese nelle precedenti categorie, e per queste non si applica alcun coefficiente correttivo. Per il calcolo dell'oblazione compilare il rigo 18 riportando al rigo 1 la misura dell'oblazione senza la riduzione di cui all'art. 34, comma 4».	«Altre attività» Si intendono tutte le attività non comprese nelle precedenti categorie. Per il calcolo dell'oblazione compilare il rigo 18 riportando al rigo 1 la misura dell'oblazione senza la riduzione di cui all'articolo 34, comma 5 e con le eventuali maggiorazioni previste dal comma 2 dello stesso articolo».  (è stato sostituito l'intero paragrafo)

ERRATA-CORRIGE

COPIA PER IL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Al Signor Sindaco

**BIBBIENA**



RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A COMUNE	Bibbiena 004
PROVINCIA	AR 051
N. PROTOCOLLO	004635

B N. PROGRESSIVO	0613896241
------------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



**Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47**

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così  la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:	
1 <input type="checkbox"/> SI	2 <input checked="" type="checkbox"/> NO
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)	
1 COMPRAVENDITA	
— da privati	1 <input type="checkbox"/>
— da impresa di costruzioni	2 <input type="checkbox"/>
— da altra impresa	3 <input type="checkbox"/>
— da altri	4 <input type="checkbox"/>
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE	5 <input type="checkbox"/>
3 COSTRUITA IN PROPRIO	6 <input checked="" type="checkbox"/>

RICHIEDENTE			
C			
CO			
FR			
V			
D			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA giorno mese anno 1	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA (sigla)	
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			06
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà	1 <input checked="" type="checkbox"/>	Locazione	3 <input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale	2 <input type="checkbox"/>	Altro (specificare)	4 <input type="checkbox"/>
COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI		PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:		COGNOME O DENOMINAZIONE	
1 <input type="checkbox"/> SI 2 <input checked="" type="checkbox"/> NO		NOME	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)		FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	
1 COMPRAVENDITA		C.A.P.	
— da privati 1 <input type="checkbox"/>		LOTTIZZAZIONE	
— da impresa di costruzioni 2 <input type="checkbox"/>		Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:	
— da altra impresa 3 <input type="checkbox"/>		1 <input checked="" type="checkbox"/> NO	
— da altri 4 <input type="checkbox"/>		2 <input type="checkbox"/> SI con lottizzazione autorizzata	
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/> SI con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata		
3 COSTRUITA IN PROPRIO 6 <input checked="" type="checkbox"/>			

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO  
**LOC. ARCHIANO**

C.A.P. **52012** COMUNE **BIBBIENA** PROVINCIA (sigla) **AR**

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa  numero/i di mappa

- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa  numero/i di mappa

subalterno

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1  2

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1

- Porzione di fabbricato 2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 1

- In difformità della licenza edilizia o concessione 2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 3

- In difformità della licenza edilizia o concessione 4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 5

- In difformità della licenza edilizia o concessione 6

4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito 7

Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa 8

Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso 9

5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale 10

6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 11

7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 12

Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge 13

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1  dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3  Anno di ultimazione: 19 **80**

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era agibile:

1  2  parzialmente 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato)	n.	<b>2</b>	— Superficie per attività	— Attività industriale o artigianale	mq	<input type="checkbox"/>
				— Attività commerciale	mq	<input type="checkbox"/>
				— Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio di culto	mq	<input type="checkbox"/>
				— Attività turistica-ricettiva o agri-turistica	mq	<input type="checkbox"/>
— Piani entro terra	n.	<input type="checkbox"/>	— Attività connessa con la conduzione agricola	mq	<input type="checkbox"/>	
— Volume totale (vuoto per pieno)	mc	<input type="checkbox"/>	— Altre attività	mq	<input type="checkbox"/>	
				SUPERFICIE COMPLESSIVA		mq <input type="checkbox"/>

b - Difformità dalla licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).

N. licenza, concessione o autorizzazione

Data di rilascio: giorno  mese  anno **19**

Destinazione d'uso assentita

Superficie assentita mq

Volume assentito mc

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 400 mq	1 <input type="checkbox"/>	— da 1.501 a 2.000 mq	5 <input type="checkbox"/>
— da 401 a 600 mq	2 <input type="checkbox"/>	— da 2.001 a 4.000 mq	6 <input type="checkbox"/>
— da 601 a 1.000 mq	3 <input type="checkbox"/>	— da 4.001 a 10.000 mq	7 <input type="checkbox"/>
— da 1.001 a 1.500 mq	4 <input type="checkbox"/>	— da 10.001 a 20.000 mq	8 <input type="checkbox"/>
		— oltre 20.000 mq	9 <input type="checkbox"/>

d - Destinazione d'uso dell'opera

— attività industriale o artigianale 1

— attività commerciale 2

— attività sportiva 3

— attività culturale 4

— attività sanitaria 5

— opere religiose o a servizi di culto 6

— attività turistico-ricettiva o agri-turistica 7

— attività connessa con la conduzione agricola 8

— altre attività 9  (specificare)

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

f - Numero addetti

Numero degli addetti, occupati al 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade

l'opera oggetto di sanatoria

B - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Dimensione e consistenza

— piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. **2**

— piani entro terra n.

— struttura portante prevalente

— pietre o mattoni 1  — prefabbricata 3

— cemento armato 2  — mista e altra 4

Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato

— allacciamento rete fognante 1

— allacciamento rete elettrica 2

— allacciamento rete idrica 3

— allacciamento rete distrib. gas 4

— impianti di depuraz. degli scarichi 5

— Impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche 6

— spazi per parcheggi 7

— eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato mq

Destinazione

— esclusivamente ad uso non residenziale 1

— uso misto con presenza di abitazioni 2

— numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato



# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

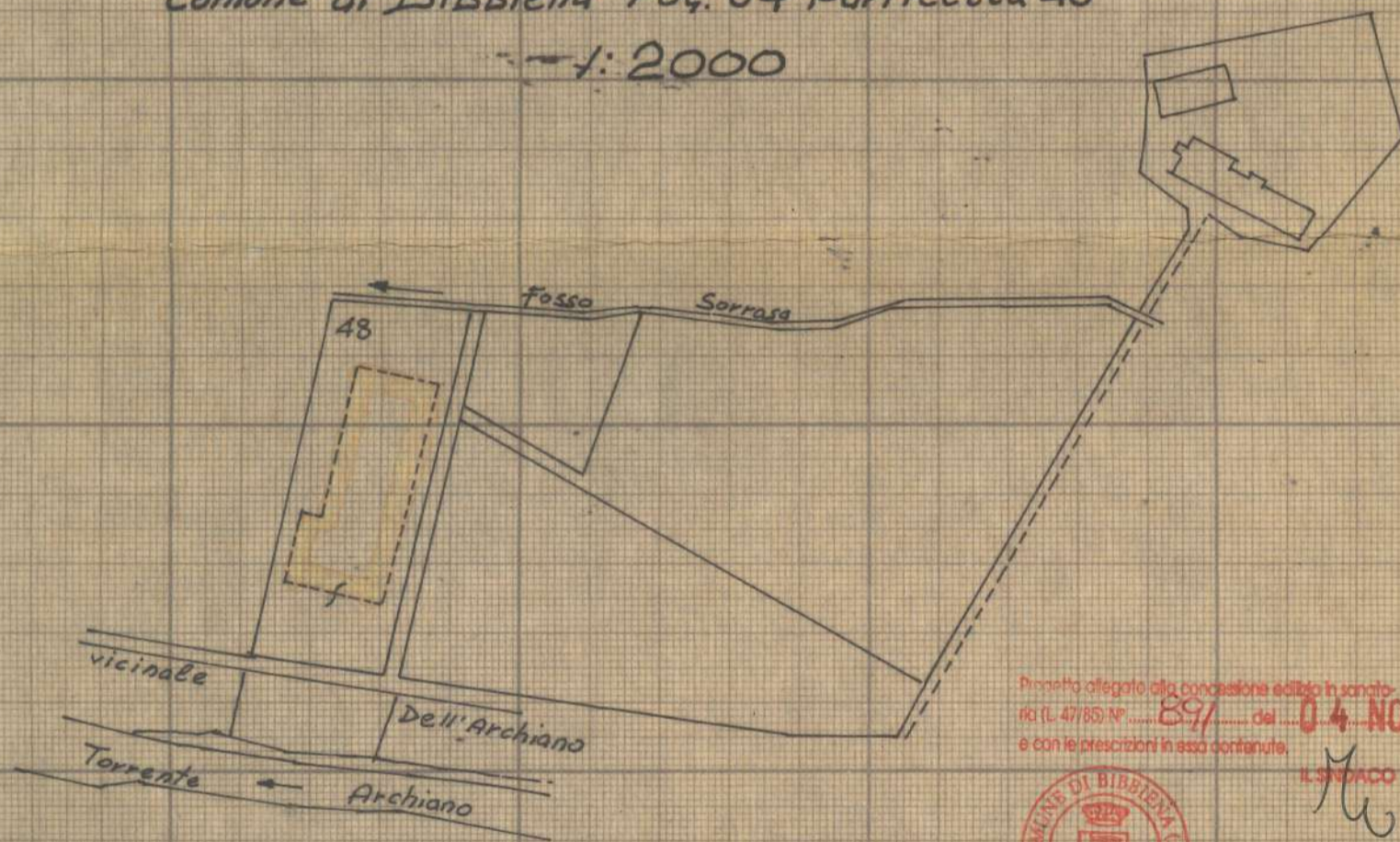
Lire  
150

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di AIREZZO

COMUNE DI BIBBIENA	
004313	-3 MAR 88
CAT. <u>60</u> CLAS. <u>2</u> FASC. <u>60</u>	<i>U2</i>

Comune di Bibbiena Fog. 64 Particella 48

1:2000



Progetto allegato alla concessione edilizia autorizzata (L. 47/85) n° 897 del 04 NOV. 1993 e con le prescrizioni in essa contenute.



IL SINDACO  
*Mu*

ORIENTAMENTO



SCALA DI I. 200

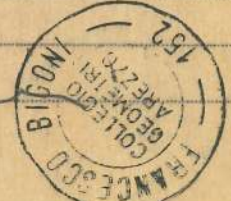
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

della Provincia di AIREZZO

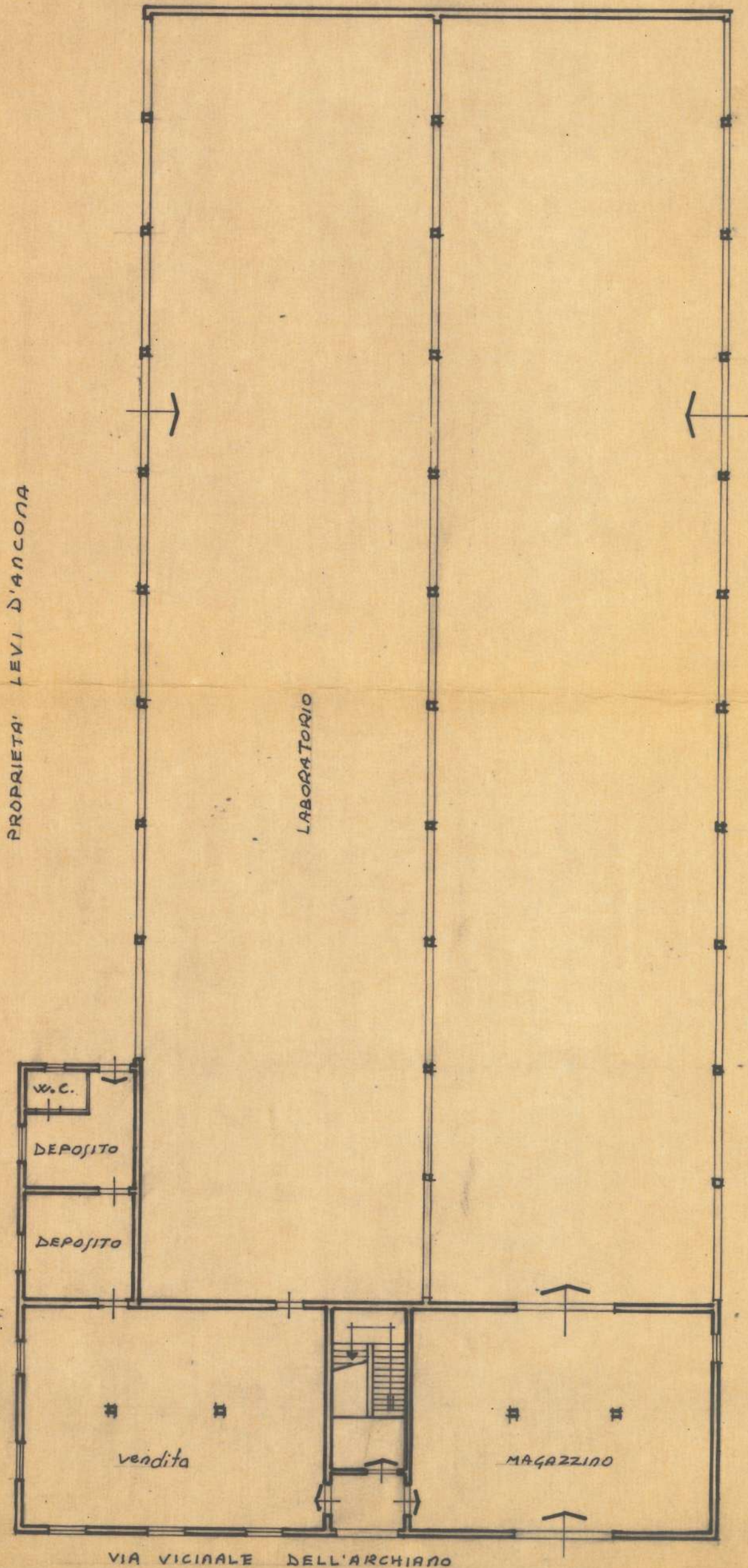
DATA

Firma:



PIANO TERZA H= 5,00

FOSSO SORRASA



PROPRIETA' LEVI D'ANCONA

LABORATORIO

PROPRIETA' BRUNI

W.C.

DEPOSITO

DEPOSITO

vendita

MAGAZZINO

VIA VICINALE DELL'ARCHIANO

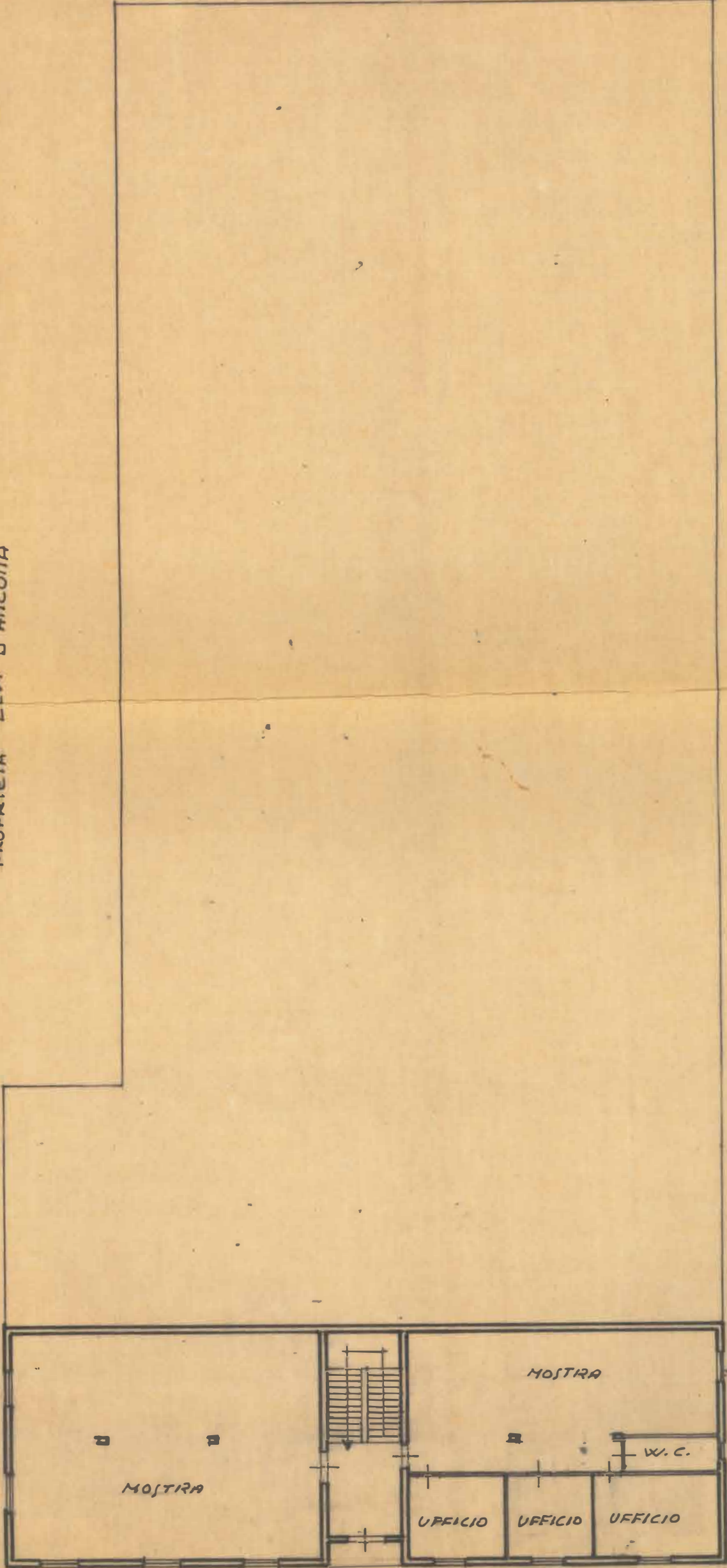


PIANO PRIMO H = 3,10

FOSSO SORASSA

PROPRIETA' LEVI D'ANCONA

PROPRIETA' BRUNI



VIA VICINALE DELL'ARCHIANO



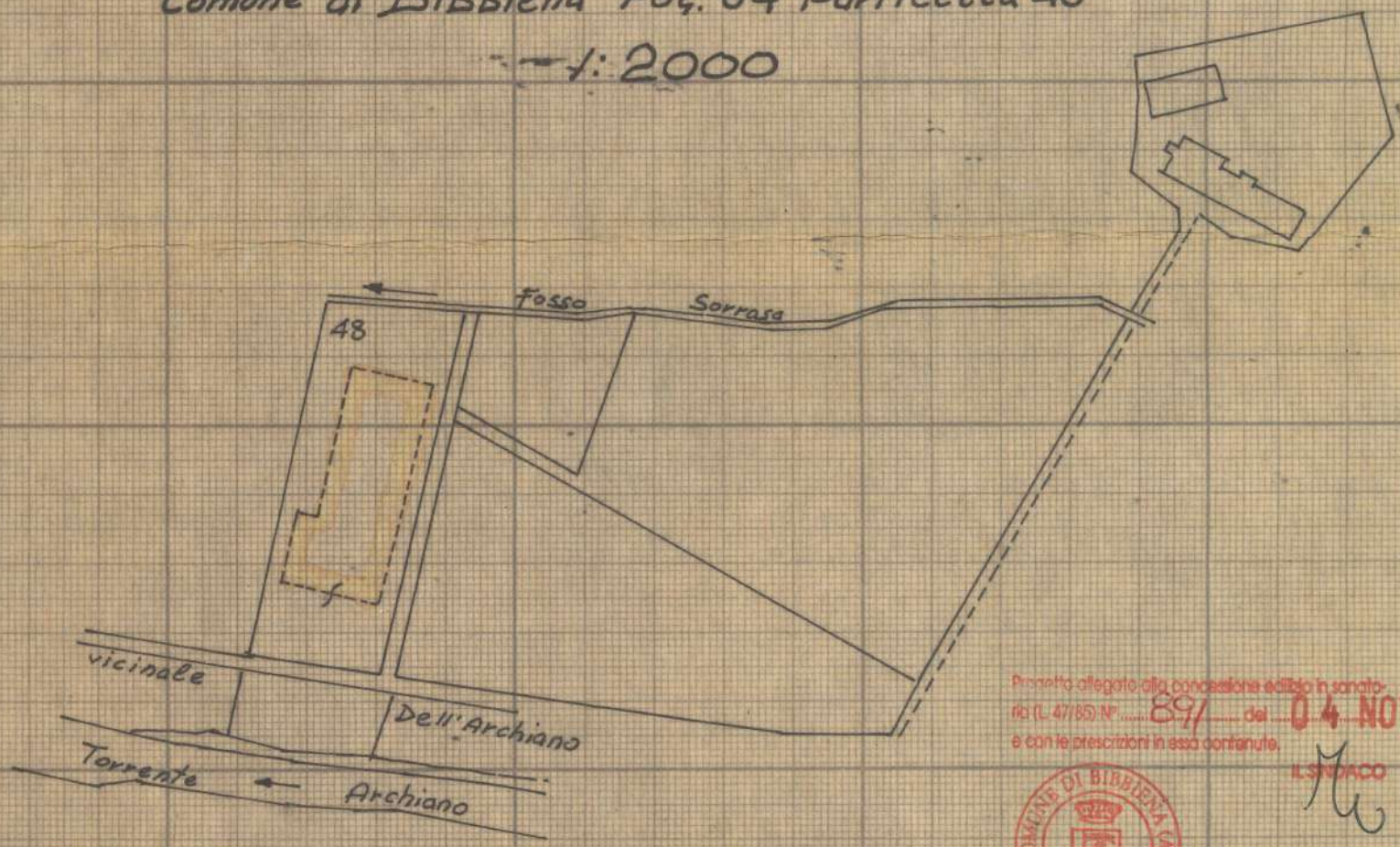
Lire  
150

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di AIREZZO

COMUNE DI BIBBIENA  
004319 - 3 MAR 88  
CAT. CO. CL. C. 2 FASC. CO. U.

Comune di Bibbiena Fog. 64 Particella 48  
- 1:2000



Progetto allegato alla concessione edilizia in sanatoria (L. 47/85) N° 897 del 04 NOV. 1993 e con le prescrizioni in essa contenute.



IL SINDACO  
*[Signature]*

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

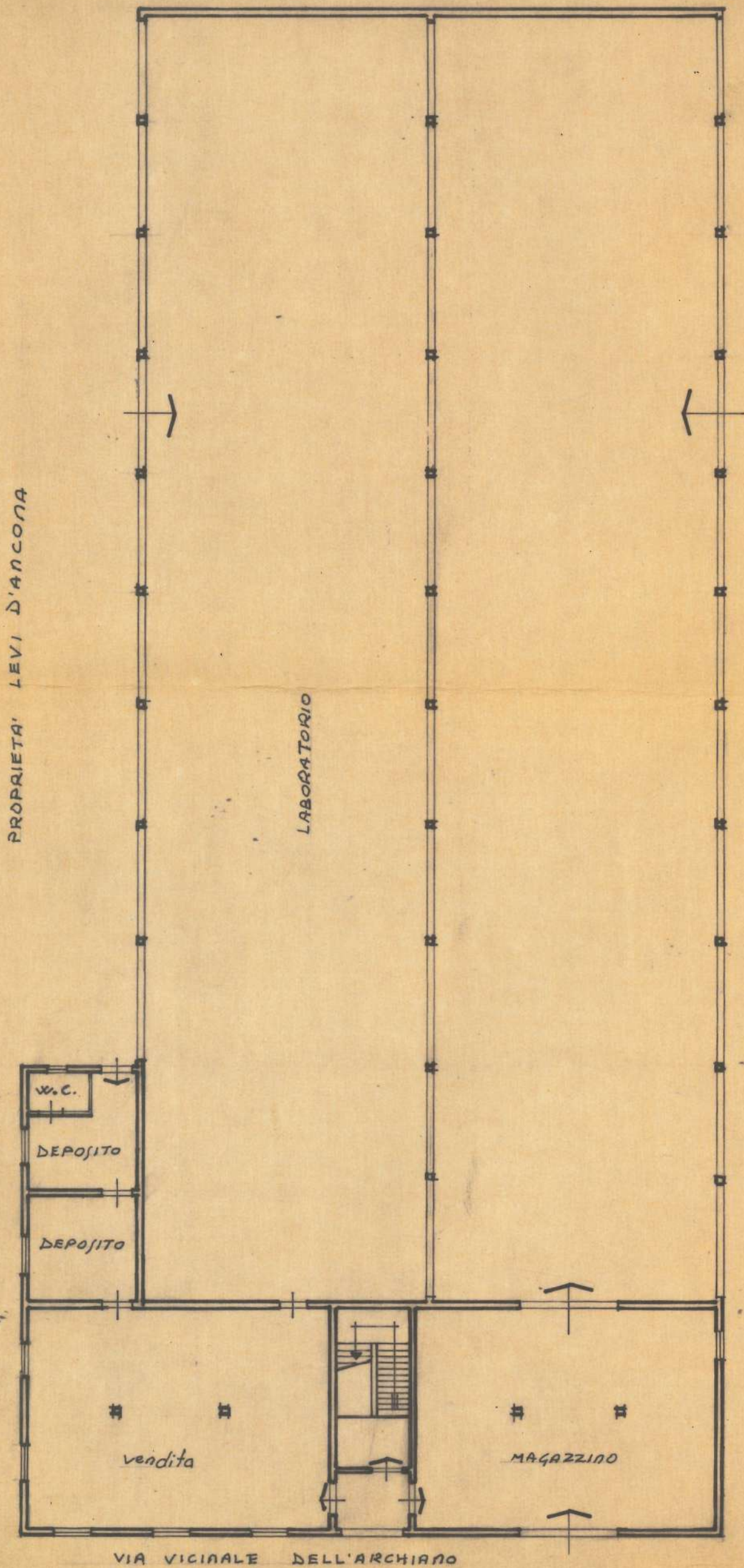
DATA  
PROT. N°

DATA \_\_\_\_\_  
Firma: \_\_\_\_\_



PIANO TERRA H = 5,00

FOSSO SORRASA



PROPRIETA' LEVI D'ANCONA

LABORATORIO

PROPRIETA' BRUNI

W.C.

DEPOSITO

DEPOSITO

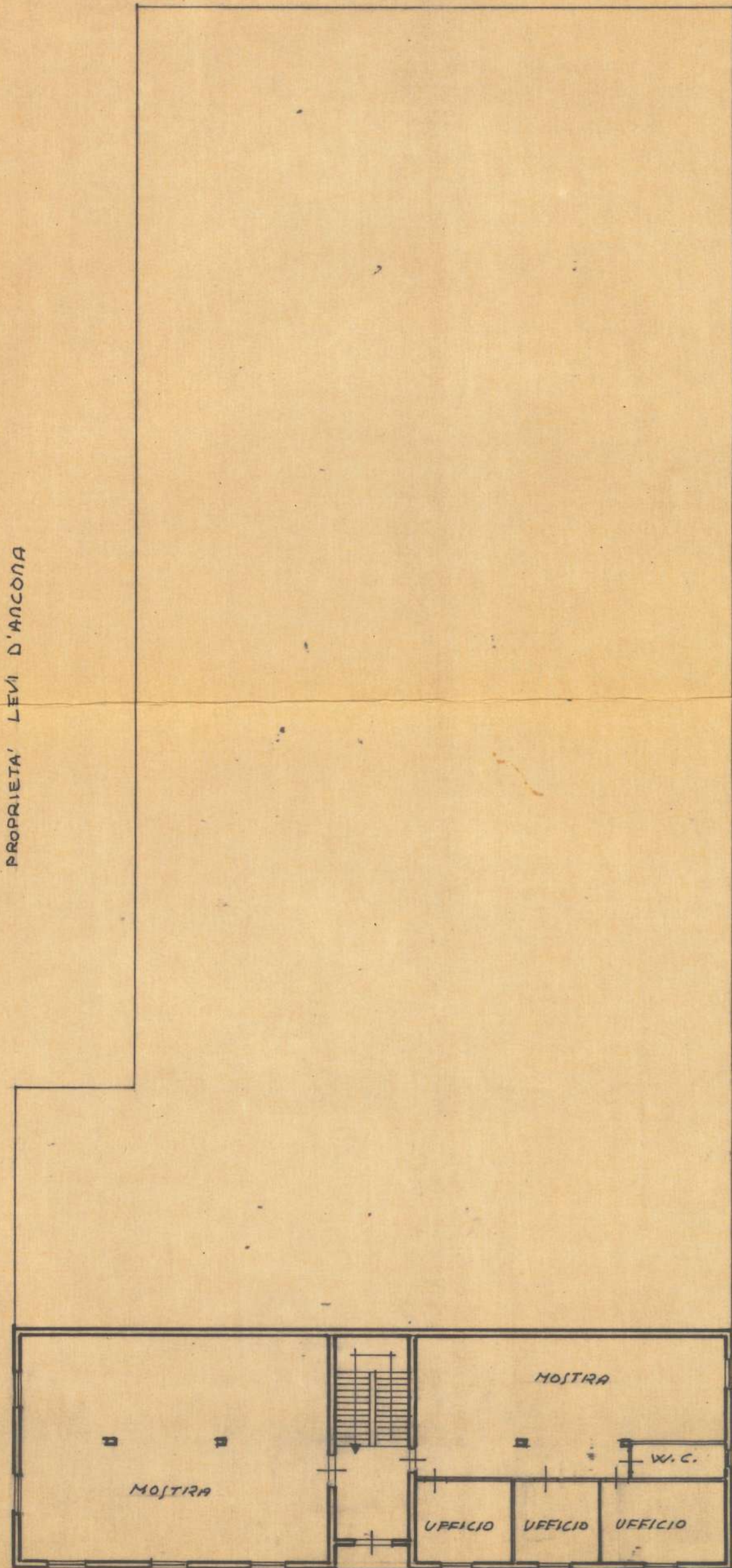
vendita

MAGAZZINO

VIA VICIALE DELL'ARCHIANO

PIANO PRIMO H = 3,10

FOSSO SORAASA



PROPRIETA' LEVI D'ANCONA

PROPRIETA' BRUNI

VIA VICINALE DELL'ARCHIADO

COMUNE DI BIBBIENA

024485 -3 NOV 93

CAT 6 DI AS. 2 FASC. 10 W

# COMUNE DI BIBBIENA

## Provincia di Arezzo

LEGGE 47/85

INTEGRAZIONE ALLA PRATICA DI CONDONO  
N. 300, PROT.n.4635 del 27/03/1986.-

1 2 3

tav. 2

data:  
25.10.1993

Documentazione Fotografica

Studio F/4  
Geom. Elvio & Emanuele Pani - P.zza Paolo Uccello, 52  
Pratovecchio (AR) Tel.Fax:0575/58.340 C.F:FNALV40P24H008Y



Progetto allegato alla concessione edilizia in sanatorio (L. 47/85) N° 891 del 04 NOV. 1993  
e con le prescrizioni in essa contenute.

IL SINDACO







OTT93



OTT93

# UNITÀ SANITARIA LOCALE DEL CASENTINO - ZONA 21

Sede Legale: BIBBIENA - (Arezzo)

Sede Amministrativa: 52014 POPPI (Arezzo) - Piazza F. Folli, 1 - Tel. (0575) 52411 (5 linee) - Telefax (0575) 550689  
Cod. Fiscale: 92000700515 - Partita IVA 00352340517  
Presidio Ospedaliero BIBBIENA - Tel. (0575) 594081  
Presidio Ospedaliero STIA - Tel. (0575) 581351  
Poliambulatorio BIBBIENA STAZIONE - Tel. (0575) 594591

Al Sindaco del Comune di

Bibbiena

N. 370 NIP di Prot. - Data 16/3/84

Risposta a nota

Allegati

Oggetto: Trasmissione parere  
Commissione NIP.

COMUNE DI BIBBIENA

006916 19 MAR 94

CAT. 25 C. 1.3 FISC. L

In allegato si trasmette il parere redatto dalla  
Commissione NIP di questa U.S.L. 21.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
PREVENZIONE ED ATTIVITA'  
SANITARIE DI COMUNITA'

Dott. G. B. Sala





# UNITÀ SANITARIA LOCALE DEL CASENTINO - ZONA 21

Sede legale: BIBBIENA - (Arezzo)

SERVIZIO DI PREVENZIONE, IGIENE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO  
SERVIZIO DI IGIENE PUBBLICA E DEL TERRITORIO

Prot. 370/NIP

Data 26/3/94

AL SINDACO DEL COMUNE DI

Bibbiena

1) CONCESSIONE EDILIZIA

2) PERMESSO D'USO/AGIBILITA'

DITTA :

SEDE LE

SEDE CI

Vista la documentazione allegata, visto il verbale di sopralluogo dei Tecnici che l'hanno effettuato, la Commissione esprime:

PARERE :

FAVOREVOLE

I componenti la Commissione:

Dr.ssa GABRIELLA RAGAZZINI

Dr.ssa ANNA CANACCINI

P.I. GIOVANNI SACCHI

[Signature]  
[Signature]  
[Signature]

Osservazione: \* pureché siano integrati i ricambi di anip e l'illuminazione del locale adibito a laboratorio in quanto non sufficienti (1/6 ed 1/3, rispettivamente, delle superficie del pavimento)

COMUNE DI BIBBIENA  
 024485 -3 NOV 93  
 CAT 6 DIAS 7 FASC. 2

# COMUNE DI BIBBIENA

## Provincia di Arezzo

**LEGGE 47/85**

**INTEGRAZIONE ALLA PRATICA DI CONDONO**  
**N. 300, PROT.n.4635 del 27/03/1986.-**

1 2 3

tav. **1**

data:  
**25.10.1993**

Prop.tà:

**Scala 1 : 100**

**PIANTA E SEZIONE**



Studio F/4  
 Geomm. Elvio & Emanuele Fani - P.zza Paolo Uccello, 52  
 Pratovecchio (AR) Tel.Fax:0575/58.840 C.F:FNALV40P24H008Y

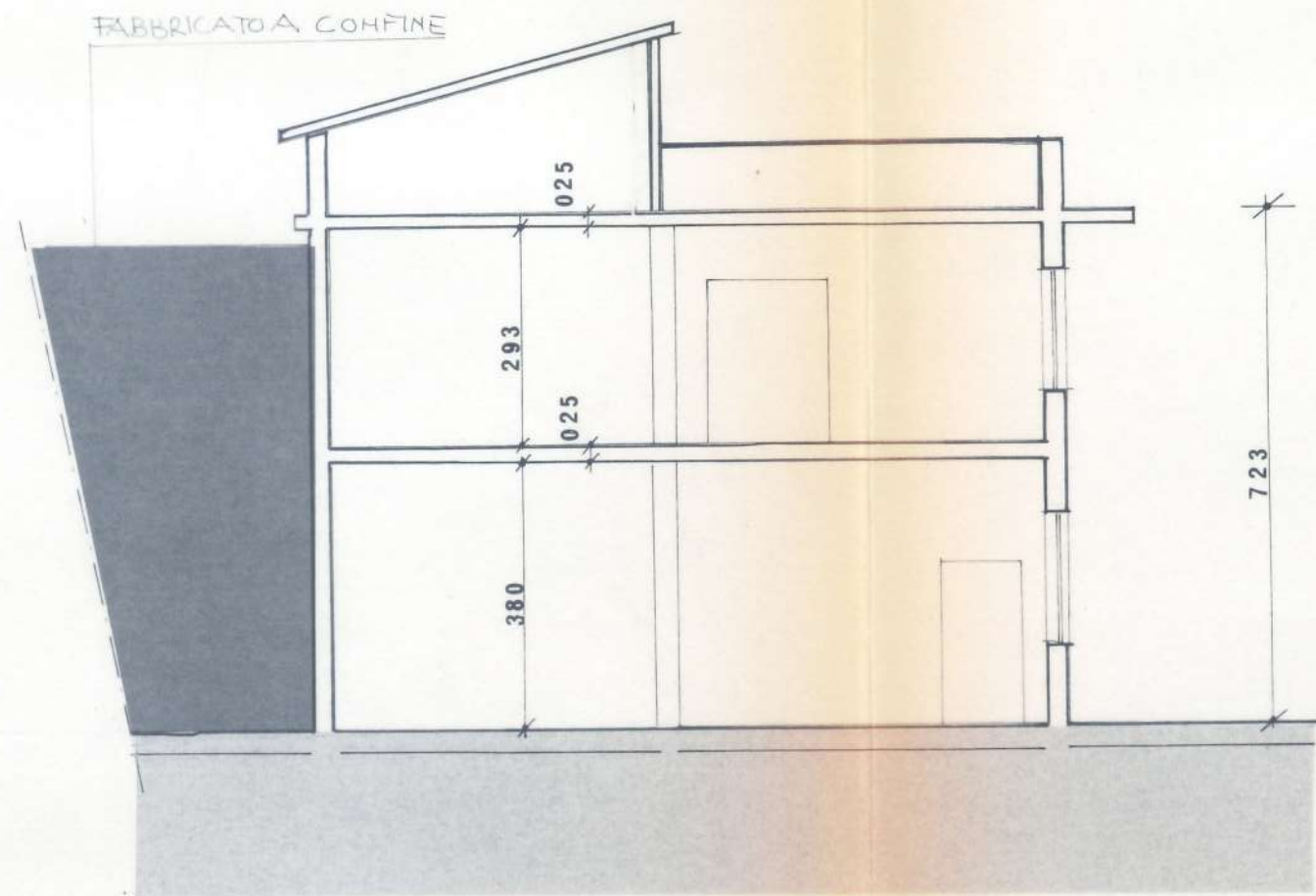
*[Handwritten signature]*

ELVIO FANI  
 GEOMETRI  
 AREZZO  
 262

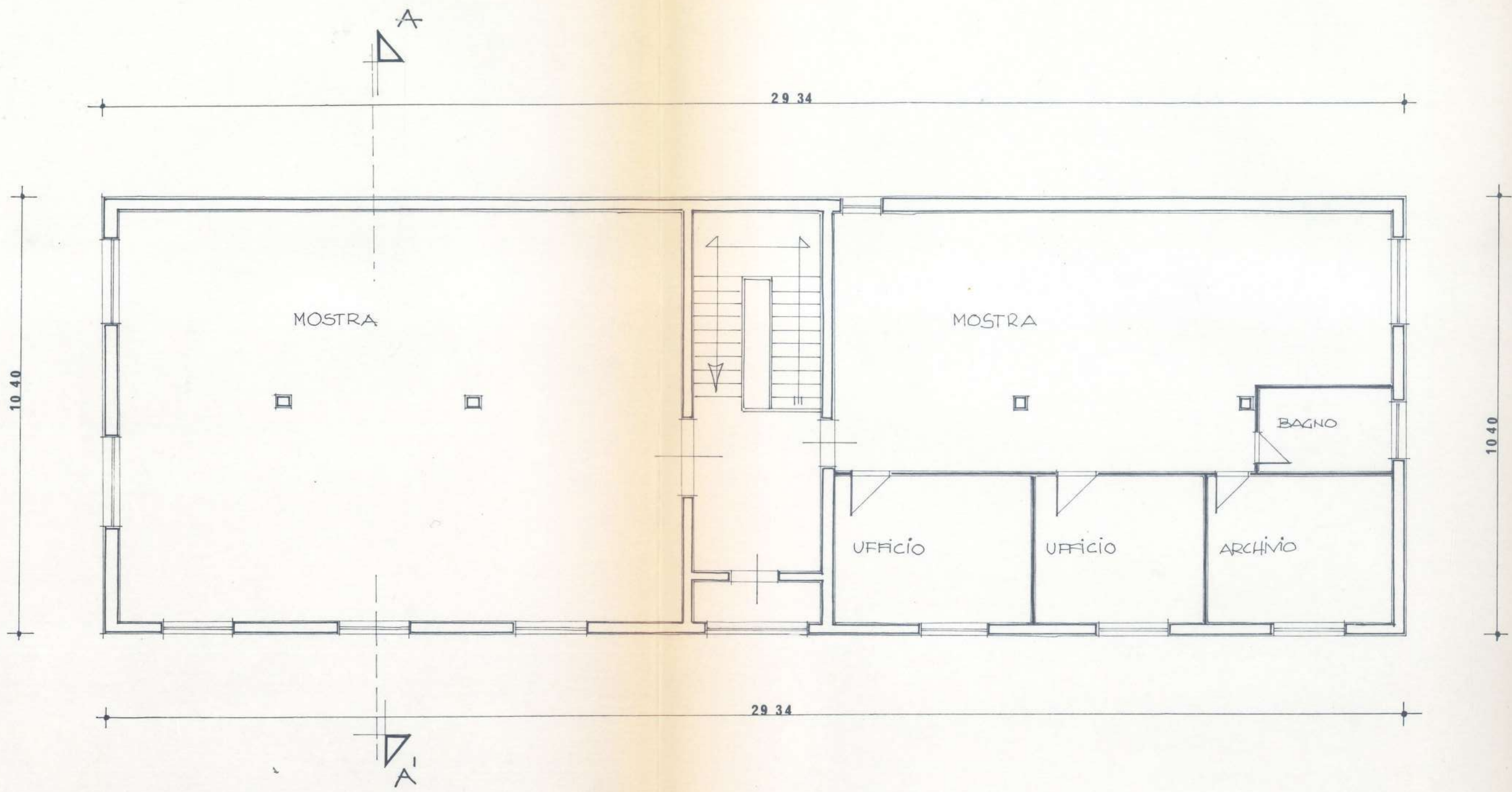
Progetto allegato alla concessione edilizia in sanatoria (L. 47/85) N° **891** del **04 NOV. 1993** e con le prescrizioni in essa contenute.

**IL SINDACO**  
*[Handwritten signature]*





SEZIONE A A'







ONERI URB. 1°  
 ONERI URB. 2°  
 COSTO DI COSTRUZ.

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE  
 VERSAMENTO RATEALE  
RATA N.



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Via Berni, 25  
52011 BIBBIENA (Arezzo)  
Partita IVA 137130514  
tel. 0575/594382  
fax 0575/536043

N. \_\_\_\_\_ di prot. Addl \_\_\_\_\_  
Risposta a nota N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Divisione \_\_\_\_\_ Sezione \_\_\_\_\_

OGGETTO: { Pratica "Condono Edilizio" n° 300  
Edificio ubicato in Loc. PALA PISTO

Allegati N. \_\_\_\_\_ Al Sig \_\_\_\_\_  
Sigla lc/

Con la presente si comunica che la richiesta di concessione in sanatoria ai sensi della legge 28/02/1985 n° 47 formulata dalla S.V. e pervenuta al Comune di Bibbiena in data 27/03/1986 prot. n° 4635 (Pratica di Condono n° 300) è stata accolta.

Pertanto, in data 04 NOV. 1993 con atto n° 891 è stato rilasciato dal Sindaco del Comune di Bibbiena il relativo provvedimento concessorio.

Ai sensi della legge n° 68/88, nonché della circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 06/02/1989 n° 142, si invita la S.V. a provvedere all'immediato versamento degli oneri di urbanizzazione di cui alla L. 10/77, e comunque non oltre 15 giorni dalla presente notifica, pari alla somma di f. 2.290.100 così dovuti:

- oneri di urbanizzazione primaria..... f. 754.701
- oneri di urbanizzazione secondaria ..... f. 1.535.487
- contributo sul costo di costruzione ..... f. /

In caso di ritardato od omesso pagamento della somma dovuta, decorrente dalla data della presente notifica, verranno applicate le sanzioni di cui all'art. 3 della citata legge n° 47/85 e cioè:

- aumento del contributo in misura pari al 20 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni (120);
- aumento del contributo in misura pari al 50 per cento quando, superato il termine di cui al punto precedente, il ritardo si protrae oltre i successivi sessanta giorni (60);
- aumento del contributo in misura pari al 100 per cento quando superato il termine precedente, il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta

CONTI CORRENTI POSTALI  
RICEVUTA  
di un versamento di L. 2290188

Lire 2290188

sul C/C N. 00124529

intestato a COMUNE DI BIBBIENA

eseguito da  
residente in

Bollo a data

add. 04/10/93  
BIBBIENA  
Bollo lineare dell'Ufficio accettante  
L'UFFICIALE POSTALE

Cartellino del bollettario

tassa data progress.

CONTI CORRENTI POSTALI  
RICEVUTA  
di un versamento di L. 694558 000

Lire Seicento novantaquattro mila 558 | **A**

Intestato a:  
sul C/C N. 255 000  
**AMMINISTRAZIONE P.T.**  
**OBLAZIONE**  
eseguito da  
residente in  
Codice Fiscale

Arezzo) 30514

add. 04/10/93  
BIBBIENA  
Bollo lineare dell'Ufficio accettante  
L'UFFICIALE POSTALE

Cartellino del bollettario

Bollo a data

tassa data progress.

Con la presente si comunica che la richiesta di concessione in sanatoria ai sensi della legge 28/02/1985 n° 47 formulata dalla S.V. e pervenuta al Comune di Bibbiena in data 27/03/1986... prot. n° 4635 (Pratica di Condono n° 300...) è stata accolta.

Pertanto, in data 04 NOV: 1993 con atto N° 891... è stato rilasciato dal Sindaco del Comune di Bibbiena il relativo provvedimento concessorio.

Ai sensi della legge n° 68/88, nonché della circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 06/02/1989 n° 142, si invita la S.V. a provvedere all'immediato versamento degli oneri di urbanizzazione di cui alla L. 10/77, e comunque non oltre 15 giorni dalla presente notifica, pari alla somma di f. 2.290.188 così dovuti:

- oneri di urbanizzazione primaria..... f. 754.701
- oneri di urbanizzazione secondaria ..... f. 1.535.487
- contributo sul costo di costruzione ..... f. /

In caso di ritardato od omesso pagamento della somma dovuta, decorrente dalla data della presente notifica, verranno applicate le sanzioni di cui all'art. 3 della citata legge n° 47/85 e cioè:

- aumento del contributo in misura pari al 20 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni (120);
- aumento del contributo in misura pari al 50 per cento quando, superato il termine di cui al punto precedente, il ritardo si protrae oltre i successivi sessanta giorni (60);
- aumento del contributo in misura pari al 100 per cento quando superato il termine precedente, il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta



giorni (60) ;

- le misure di cui ai punti precedenti non si cumulano;
- decorso inutilmente il termine di 180 giorni il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 16 della L. 47/85.

Tali versamenti possono essere effettuati sia tramite Tesoreria Comunale sia tramite versamento su c.c. postale n° .124529 intestato al Comune di Bibbiena specificando la causale.

Altresì é richiesto versamento integrativo di oblazione nella misura di f. -694'558- da effettuarsi tramite c.c. postale n° 255000 intestato ad Amministrazione P.T. entro 30 giorni dal ricevimento della presente.

- \_\_\_\_\_  
- \_\_\_\_\_  
- \_\_\_\_\_

IL SINDACO  
(Bartolina prof. Ezio)



#### RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale di Bibbiena dichiara di aver notificato copia del presente atto al Sig. \_\_\_\_\_  
consegnandolo nelle mani di \_\_\_\_\_  
nel suo domicilio posto in \_\_\_\_\_  
Bibbiena li 08/11/1995



IL MESSO COMUNALE

*[Handwritten signature]*

2430

914

FATTURA N. 3

DATA 30.9.78

CLIENTE

INDIRIZZO

CORSO

PAGAMENTO

00038440517

QUANT.	DESCRIZIONE	PREZZO	IMPONIBILE 14%	IMPONIBILE ___%	IMPONIBILE ___%
	Costruzione laboratorio solo mano d'opera				

COMUNE DI BIRBEIANA  
 004319 - 3 MAR 78  
 CAT. 6 CLAS. 2 FASC. 60

DEBITORI

IMPOSTE 1000000  
 IVA 140000  
 TOTALI 1140000

PRODOTTO PER CONT. 000000

TOTALE FATTURA 1.140.000

EDILE ARTIGIANO

Spett/le " L A M " di

139

C  
L  
Co

INVIATO N. 7 28 Giugno 1979

COMUNE DI BIELLA  
004319 - 3 MAR 78  
CAT. CLAS 2 FASC. 64

saldo  
n. conto vs ordine  
consiglia  
pagamento

quantità	descrizione	prezzo	imponibile IVA	imponibile	imponibile %
	Intonaci interni alla vs; fabbrica				
	mq. 253,98 a L. 3.500.=	.....L.	888.930.=		
	I.V.A. 14%	"	124.451.=		
	<b>TOTALE VS. DARE</b>		<b>L. 1.013.381.=</b>		
			<b>S.E.&amp;O.</b>		

*Gabriele Schirani*

*Intonaco n. 1832  
1848*

Nota: L'importo indicato in questa nota è da considerarsi come un'offerta di massima e non è vincolante. Il committente è tenuto a verificare l'effettiva necessità e l'opportunità dell'opera e a autorizzare l'esecuzione delle opere in base alle condizioni di massima.

51

COMUNE DI BIBBIENA	
BIBBIENA 373/1579	
004513	-3 MAR 38
CAT. 10 CL. 2	FASC. 60 U

520

Cont. fino. INF. VIA 33022 44751

Spese. 31

1938. n° 2

Vi è fattura per quanto apponete. L. 147.500.

Infinitura nostra metri 295 al mq. L. 500 Inponibile L. 147.500

Dattiscopa montaggio metri 40500 22.500

un: uno di calce metri 252 al mq. L. 200 50.400

220.400

I. T. A. 14% 30.656

tot. L. 251.256 ✓

3.11.

*Prova. In*  
*Re. CA 193*

REGISTRO 1134-1848-1851

CITTA'

Spett/le " L A N " di

139

N. 7 28 Giugno 1979

COMUNE DI BIELLA  
 004319 - 3 MAR 88  
 CAT. Co. CL. 2 FASCO

in saldo  
 in conto vs. ordine  
 consegna

pagamenti

quantità	denominazione	base	imponibile %	imponibile %	imponibile %
	Intonaci interni alla vs; fabbrica				
	mq. 259,98 a L. 3.500.=.....L.	898.930.=			
	I.V.A. 14%	"	124.451.=		
	<b>TOTALE VS. DARE</b>	<b>L. 1.013.381.=</b>		✓	
		=====			
		S.E.&O.			
		<i>Giuseppe Schvord</i>			
		<del>           M.C. n. 1332            15/18         </del>			

~~M.C. n. 1332  
 15/18~~

MITTENTE

168

Fattura n. 28

a saldo/in conto vs. ordine

irradiate tax. 18.7.79

RIFERIMENTI

bollo 10 del 27.4.79

" 32 del 15.1.79

CONSEGNA

" 34 del 18.7.79

PAGAMENTO

Emesse credito al 1.9.79 - 1.10.79

13.270

quantità	descrizione	prezzo	imponibile 14%	imponibile ...%	imponibile ...%
17	finestre alluminio 1,50 x 1,54	30.000	1.133.808		
1	finestra 2 ante		50.000		
1	finestrone su terrazza 2,47 x 1,19	30.000	50.000		
2	porte piano terra 2,10 x 1,10	37.000	138.600		
1	portoncino ingresso antifranto 2,70 x 2,34		240.000		
1	porta cancello antifranto 1,20 x 1,10		112.000		
1	sovranda zincata		280.000		
1	cancelletto zincato		270.000		
			2.744.408		
	meno fattura per acconto n°4		800.000		
			1.944.408		

COMUNE DI LIBBIANA

004319 - 3 MAR 78

CAT. 60 CLAS 2 FASC. 60 US

PAGATO

*[Handwritten signature]*

REGISTRATO N. 1966 - 11/8  
2047

76  
222  
*[Other stamps and marks]*

COMUNICAZIONE GENERALE DEL VESUVIO...  
a cura del comitato di gestione...  
L. 10.11.77 n. 359...  
art. 10...  
art. 11...  
art. 12...  
art. 13...  
art. 14...  
art. 15...  
art. 16...  
art. 17...  
art. 18...  
art. 19...  
art. 20...  
art. 21...  
art. 22...  
art. 23...  
art. 24...  
art. 25...  
art. 26...  
art. 27...  
art. 28...  
art. 29...  
art. 30...  
art. 31...  
art. 32...  
art. 33...  
art. 34...  
art. 35...  
art. 36...  
art. 37...  
art. 38...  
art. 39...  
art. 40...  
art. 41...  
art. 42...  
art. 43...  
art. 44...  
art. 45...  
art. 46...  
art. 47...  
art. 48...  
art. 49...  
art. 50...  
art. 51...  
art. 52...  
art. 53...  
art. 54...  
art. 55...  
art. 56...  
art. 57...  
art. 58...  
art. 59...  
art. 60...  
art. 61...  
art. 62...  
art. 63...  
art. 64...  
art. 65...  
art. 66...  
art. 67...  
art. 68...  
art. 69...  
art. 70...  
art. 71...  
art. 72...  
art. 73...  
art. 74...  
art. 75...  
art. 76...  
art. 77...  
art. 78...  
art. 79...  
art. 80...  
art. 81...  
art. 82...  
art. 83...  
art. 84...  
art. 85...  
art. 86...  
art. 87...  
art. 88...  
art. 89...  
art. 90...  
art. 91...  
art. 92...  
art. 93...  
art. 94...  
art. 95...  
art. 96...  
art. 97...  
art. 98...  
art. 99...  
art. 100...

imponibili  
IVA  
totali

LAVORAZIONE VETRI

termici - di sicurezza - vetrate artistiche in piombo  
e ottone - arredamenti da bagno - mobiletti  
cornici - ecc.

4713

FATTURA N. 341

del 25 luglio 1979

N.	Descrizione	Mq.	Prezzo	Importo
	Spess. m/m 4 posto in opera su alluminio con Bestik e Gomma	17,94	8,500	152.490
	Vogliate controllare l'ortografia del Vs. numero di C.F.			
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>COMUNE DI BIERIENA</p> <p>004819 - 3 MAR 88</p> <p>CAT. 5 CLAS. 2 FASC. 02</p> </div>			
				<p>152.490</p> <hr/> <p>Bollo tratta L. 21.349</p> <hr/> <p>I. V. A. 14 % L.</p> <hr/> <p>TOTALE s. e. &amp; o. L. 173.839</p>

REGISTRATO N. 1859-1146  
2035

470

LAVORAZIONE VETRI

termici - di sicurezza - vetrate artistiche in piombo e ottone - arredamenti da bagno - mobiletti cornici - ecc.

3

FATTURA N. 341

del 25 luglio 1979

N.	Descrizione	Mq.	Prezzo	Importo
	<p>Spess. m/m 4 poste in opera su alluminio con Sostik e Gomma</p> <p>Vogliate controllare l'omologazione del Vs. numero di C.F.</p> <div data-bbox="539 1563 986 1787" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto;"> <p>COMUNE DI BIRBAENA</p> <p>004819 - 3 MAR 78</p> <p>CAT. 52 CLAS. 2 FASC. 20 DS</p> </div>	17,94	8,500	152.490
<p>Totale imponibile L.</p> <p>Bollo tratta L.</p> <p>I. V. A. 14 % L.</p> <p>TOTALE s. e. &amp; o. L.</p>				<p>152.490</p> <p>21.349</p> <p>173.839</p>

REGISTRATO N. 1257-112/80 2035



993

LAVORAZIONE VETRI

cornici — di sicurezza — vetrate artistiche in piombo e ottone — arredamenti da bagno — mobiletti cornici — ecc.

FATTURA N. 458

del 22 Ott. 1979

N.	Descrizione	Mq.	Prezzo	Importo
	Fiscat m/m 6 in op. su alluminio	7,66	14.000	107.240
	Semidoppio in op. " "	2,00	7.000	14.000
	Stampato retinato " "	0,40	12.000	4.800
				Totale imponibile L. 126.040
				Bollo tratta L. 17.546
				I. v. a. 14 % L.
				TOTALE s.e.S. L. 143.586

COMUNE DI PIRBIENA  
 004319 - 3 MAR 88  
 CAT. COLAS. 2 FASC. 0

RECONFEZIONATA N. 955  
 2568  
 PLT



COMUNE DI BIBBIENA	
004510	-311828
CAT. 60000 2	PARCO

197

Numero Reg. 36046

17/9/68

Vendita

Repubblica Italiana

Il quindici Settembre milienovecentosessantotto

15.9.1968.

in Bibbiena Piazza Sardiati 4

Davanti a me D. Milloni Giovanni N. Caro in Bibbiena  
iscritto nel ruolo del C. llegio di Arezzo e senza  
testi per rinunzia concorde delle parti.

sono presenti

I \_\_\_\_\_ possidente

n \_\_\_\_\_ in Bibbiena la

quale stipula e in proprio e quale mandataria con  
rappresentanza di \_\_\_\_\_ il

I° Febbraio 1942 residente in Bibbiena, come da proce-  
dura a rogito Pincider di Firenze allegata al  
precedente mio rogito 24 Agosto 1968

2) \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
30 \_\_\_\_\_ o in \_\_\_\_\_  
Bi. \_\_\_\_\_ ente.

3) Tutti i soci (amministratori) della Società  
in nome Collettivo Associazione Ippodromi Marmi (in  
sigla I.A.M. di Chianciano Firenze e Fattelli Grosseto

3071.000 al n. 1214  
vol. 438 n. 31.400  
Frattunocchia 1000  
8.000 - per deposito di trascrizione.  
IL V. DIRETTORE  
(De Giorio)  
*Frattunocchia*



*due*

tale Lire 800mila), sottoposte a registrazione presso l'Ufficio del Registro di Poppi il 13 Settembre 1968 al n° 3012 Vol 76 Mod II e il cui atto costitutivo, è stato ai fini della trascrizione sul nel Registro delle Imprese, da me autenticato in data odierna e cioè il signori \_\_\_\_\_

*allegato*  
**IL CONSERVATORE SUPERIORE  
(Dr. Cesare Spasibato)**



Comparenti tutti a me N°taro certi nella loro personale identità i quali convengono quanto segue:

La predetta \_\_\_\_\_ in proprio  
e in rappresentanza di \_\_\_\_\_ e i signori \_\_\_\_\_  
ciascuno per le  
rispettive spettanze e così unitamente per la  
piena proprietà, al prezzo totale di lire quattrocentomila che richiederà riscosso e quietanzato,  
previa rinuncia alla ipoteca legale, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ vendono \_\_\_\_\_  
alla Società in nome collettivo Lavorazione Artigiana  
di \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_

in rappresentanza della quale accettano i soci  
e amministratori sopra costituiti costituiti:

in Comune di Bibbiena località "Orti" un lotto di  $\frac{1}{5}$   
terreno a forma rettangolare a confine con D'Ancona

Via Comunale degli Orti, Venditori da più lati indi =  
viduato al catasto rustico di Bibbiena in foglio

64 dalla particella 48 rate A di metri quadri 4030

Rendita dominicale Lire 193,44 e agrario Lire 66,49.

come da frazionamento redatto dal geom Ricci.

Il trasferimento del possesso legale e di fatto

è avvenuto fin dal 30 Agosto 1968

Le parti venditrici garantiscono la proprietà piena

e libera da gravami e, in quanto vi fossero, si impegna-

no a richiesta dei compratori ad eseguire nel minor

tempo possibile le formalità occorrenti per la loro

radiazione in modo che i compratori non siano danneg-

giati per la concessione delle agevolazioni crediti =

zie di cui è pendente la procedura.

Poiché gli acquirenti e per essi la società

pongono in essere l'acciaio al fine di costruire

sul terreno in oggetto un esperimento destinato a

laboratorio artificiale sul campo, al contiguo terreno

occupante terreni dei venditori, ai fini del razio =

nale funzionamento dell'esperimento laboratorio.



*Matto*

IL CONSERVATORE SUPERIORE

*Uff. Ufficio Segreteria*

viene assoggettato alle seguenti servitù  
a) attraversamento per un canale convenientemente  
interretto (a una minima profondità di metri uno)  
idoneo a seccicare

b) posa in opera e mantenimento di una vasca di  
decantazione, delle dimensioni di circa tre metri  
per tre metri, profonda metri due,

Il luogo di esercizio della due servitù sarà specificato  
in concreto dai venditori e andrà a ricadere  
sulle particelle 49 e 50 del foglio 64.

La società acquirente per l'accesso al terreno  
acquistato avrà diritto di passo con ogni mezzo  
sia pure a pedoni sulla strada vicinale dello  
Ajoniano per tutto il suo sviluppo.

Spese di contratto come per legge. Ai sensi della  
Legge 246 del 1963, i venditori danno atto che il  
terreno non si trova in situazione di tassabilità.

Gli acquirenti domandano i benefici della legge.

*M. Matto 1965*

Di questo atto scritto in parte di mia mano e in

parte a macchina da me ho data lettura alle parti

che l'approvano occupa quattro pagine di un foglio

*Il conservatore superiore ha approvato con V. n. n. 10/65  
il presente atto scritto in parte di mia mano  
Legge 246 del 1963 e con V. n. n. 10/65*



Secc' An... ..

T<sup>3</sup> ... ..

T<sup>4</sup> ... 19 Aprile 1911 =

T<sup>5</sup> ... Fano ...

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

18-10-68

9901 ... ..

800

500

80

1800

900

31400

4200

...

...

...

15-9-68

Large handwritten signature on the left side of the bottom half of the page.



Large handwritten signature on the right side of the bottom half of the page.

NUMERO N. Aliguo culti



ARCHIVIO REGIONALE DISTRETTUALE  
AREZZO

DISTINTA	
L. N. <u>106</u>	
<u>502-88</u>	
...	<u>25</u>
...	<u>5000</u>
...	<u>5000</u>
...	<u>5000</u>
...	<u>6000</u>
...	
...	
...	
...	
...	
...	
Totale	<u>21025</u>

La presente fotocopia, che consta di pagine:

Aliguo sul originale esistente  
in questo Archivio.

In carta esente da bolle per uso spazio tone

Arezzo, - 9 FEB. 1988



IL CONSERVATORE SUPERIORE

(Dr. Claudio Spagnolo)

*Claudio Spagnolo*

Conservatore

*Claudio Spagnolo*

COMUNE DI BIBBIENA	
004319	-3 MAR 88
CAT. Co	CLAS. 2 FASC. 0 04

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI  
BIBBIENA

Oggetto: Integrazione documenti pratica "Condono Edilizio".

\*\*\*\*\*

invia la documentazione richiesta con VS. lettera n. 300 del 9.1.88

quale integrazione alla propria pratica di Condono Edilizio (l. 47/85).

- descrizione delle opere per le quali ~~richiesta~~ richiesta sanatoria
- documentazione fotografica e copie fatture per il periodo dei lavori-
- certificato iscrizione alla C.C.I.A.A.
- copie mappale e planimetrie catastali per il N.C.E.U.
- n°1 marca bollo da £.3000 e n°1 da £.5000
- planimetria dell'intero complesso artigianale con evidenziato l'abuso

Distinti saluti.

Bibbiena li 25/02/1988

DATA 3.3.88



FIRMA

0





# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Partita Iva n. 137130514

N. \_\_\_\_\_ di prot. \_\_\_\_\_ Addi \_\_\_\_\_  
Risposta a nota N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Divisione \_\_\_\_\_ Sezione \_\_\_\_\_

OGGETTO: Pratica "Condomo Edilizio" n.  
Edificio ubicato in Loc. Az

Allegati N.

Sigla CF CF

In relazione alla domanda di CONDONO in oggetto presentato presso questo ufficio in data 27.3.86 prot. 4635 occorre, al fine del rilascio della concessione in sanatoria, completare la suddetta con i documenti di seguito con trassegnati:

- versamento relativo ad opere di urbanizzazione primaria nella somma complessiva di f. .... da versare con gli appositi moduli all'esattoria del Comune di Bibbiena entro 30 gg. dalla presente;
- versamento relativo ad opere di urbanizzazione secondaria nella somma complessiva di f. .... da versare con gli appositi moduli all'esattoria del Comune di Bibbiena entro 30 gg. dalla presente;
- versamento relativo al contributo sul costo di costruzione nella somma complessiva di f. .... da versare con gli appositi moduli all'esattoria del Comune di Bibbiena entro 30 gg. dalla presente;

- prova dell'avvenuto accampionamento (con planimetria); (originale)
- n°. 3 copie degli elaborati di progetto (piante prospetti, sezioni, fotografie) per richiesta di parere a tutela di vincolo, agli organi competenti;
- computo metrico per le opere di .....
- dimostrazione di conformità agli standards urbanistici;
- versamento integrativo di oblazione nella misura di f. .... da effettuare tramite C/C postale entro 30 gg. dal ricevimento della presente;
- Certificato prevenzione incendi (rilasciato dai VV FF)  
Certificato prevenzione infortuni (rilasciato dalla USL 21)  
n° 1 morea da £ 3000 -  
n° 1 morea da £ 100 -

IL SINDACO

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale di Bibbiena dichiara di aver notificato copia del presente

ni di \_\_\_\_\_

BIBBIENA li 14-03-88

REPERTORIO N. 1238





# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Partita Iva n. 137130514

N. \_\_\_\_\_ di prot. Addi 22 MAR. 1988

Risposta a nota N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Divisione \_\_\_\_\_ Sezione \_\_\_\_\_

OGGETTO: } DOMANDA DI AGIBILITA' - PROT. 2351 DEL 18.02.1983  
          } COMUNICAZIONI.-

Allegati N. \_\_\_\_\_ AI \_\_\_\_\_

Sigla CPA

300

In relazione alla domanda di agibilità in oggetto occorre completarla con i documenti di seguito contrassegnati:

1) domanda in bollo con riportato gli estremi della Concessione Edilizia e successive varianti in corso d'opera:

- numero dei vani e degli accessori previsti nell'immobile;
- data inizio e fine lavori;

2) dichiarazione del Direttore dei Lavori cui attesti che l'impianto di riscaldamento e l'isolamento termico sia stato eseguito conformemente al progetto;

3) parere dell'Unità Sanitaria Locale certif. prevenzione infortuni (rilasciato dalla USL n° 21)

4) verifica da parte dei Vigili del Fuoco;

5) collaudo delle opere in C.A. depositato al GENIO CIVILE;

6) versamento per il Comune;

7) dimostrazione di avvenuto accampionamento con planimetrie presentate;

8) copia delle ricevute dei versamenti eseguiti per gli Oneri di Urb. e contributo sul Costo di Costruzione.

Tali documenti sono indispensabili <sup>anche</sup> per il rilascio della C.E. e sanatoria  
**COMUNE DI BIBBIENA**

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver notificato

cop  
.....  
Co  
nel



REPERTORIO N. 589

IL MESSO COMUNALE



X *M. W. Tenuco Comune*

ELEMENTI DI INDIVIDUAZIONE				N. copie	CONDIZIONI DELLA RICHIESTA	AVVERTENZA
Comune o Sez. Censuaria	Partita	Fogli	Particelle o U.I.U.			
<i>Bilione</i>		<i>64</i>	<i>4B</i>		Consegna normale <input type="checkbox"/> Consegna urgente <input type="checkbox"/> Esente dai tributi per la legge <i>PROCEDURA D'URGENZA</i> Esente dal bollo per la legge <i>Codice 14 mod. R.C.</i>	Per il ritiro della documentazione <b>occorre esibire</b> la presente ricevuta. All'atto del ritiro <b>si invita a controllare</b> l'importo dei tributi liquidati, specificato sul documento rilasciato e a <b>regolare</b> le eventuali differenze, per le quali <b>devono</b> essere rilasciate ricevute supplementari. DATA DEL RITIRO.....

RICHIEDENTE *Signor* ..... (cognome e nome in stampatello) ..... (indirizzo)

RICEVUTA												
CODIFICA				SPECIFICA DEGLI IMPORTI					RIFERIMENTI			
14	1	1	0	3	2250	150	2400	5000	7400	220388	AR2	19179
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Codice richiesta	N. elementi	Certificati e Copie	Codice consegna	Diritti fissi	Diritti proporzionali	Importo tributi speciali (col. 5+6)	Imposta di bollo	IMPORTO COMPLESSIVO (col. 7+8)	g m a	Data	U.T.E.	Protocollo

MOD. 30 modif. - CATASTO T.  
ISTRUZIONE XIV (SS 185 e 233 dell'Istruz.)

Ufficio Tecnico Erariale di *AR* .....

**Conservazione del Catasto dei Terreni**

Comune di *.....* .....

RICEVUTA N. *.....*

..... Signor (1) *.....* .....

..... ha consegnato a quest'Ufficio un (2) *.....* .....

.....

..... in Comune di *.....* .....

N. *3* documenti

li *22-7-1958*

L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

*.....*

DEI TERRENI



UFFICIO TECNICO ERARIALE di Arezzo

### ESTRATTO DI MAPPA

Comune di Bibbiena Sez. Cens. ....

Prot. (Mod. 8) N. .... Riscosse L. ....

Si rilascia autentica il presente estratto autorizzando l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data ..... IL DIRIGENTE .....

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

### CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. .... Riscosse L. ....

Si convalida il presente estratto.

data ..... IL DIRIGENTE .....

### PARTICELLE RICHIESTE

Sezione	Foglio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Reddito		
		Princ.	Sub.				Reddito domnicale	Reddito agrario	ha	a	ca	Domnicale lire c	Agrario lire c	

### APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

#### ESTREMI DELL'APPROVAZIONE DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. .... ANNO .....

Si autorizza l'uso del presente tipo **riconosciuto conforme alle norme vigenti** restituito per decorrenza del termine di legge (\*) entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO .....

IL DIRIGENTE .....

data ..... Prot. (Mod. 8) N. .... Riscosse L. ....

(\*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO .....

IL DIRIGENTE .....

data ..... Prot. (Mod. 8) N. ....

Tributi versati con Prot. N. ....

### CONFERMA DI VALIDITÀ'

Si riconosce la conformità alle norme vigenti Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate .....

L'INCARICATO .....

IL DIRIGENTE .....

data ..... Prot. (Mod. 8) N. .... Riscosse L. ....

### VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE .....

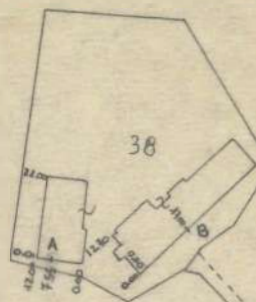
IL DIRIGENTE .....

data .....

Riservato agli Uffici

Allegato a: .....

x. 43200



COMUNE DI BIBBIENA  
004319 - 3 MAR 88  
CAT. C CLAS. 2 FASC 200



x. 43000

FOGLIO N. ..... SCALA 1: 000

orientamento

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

Eseguito rilievo tacheometrico per sviluppo poligonale  
Redatto tipo mappale

Firma delle parti o loro delegati

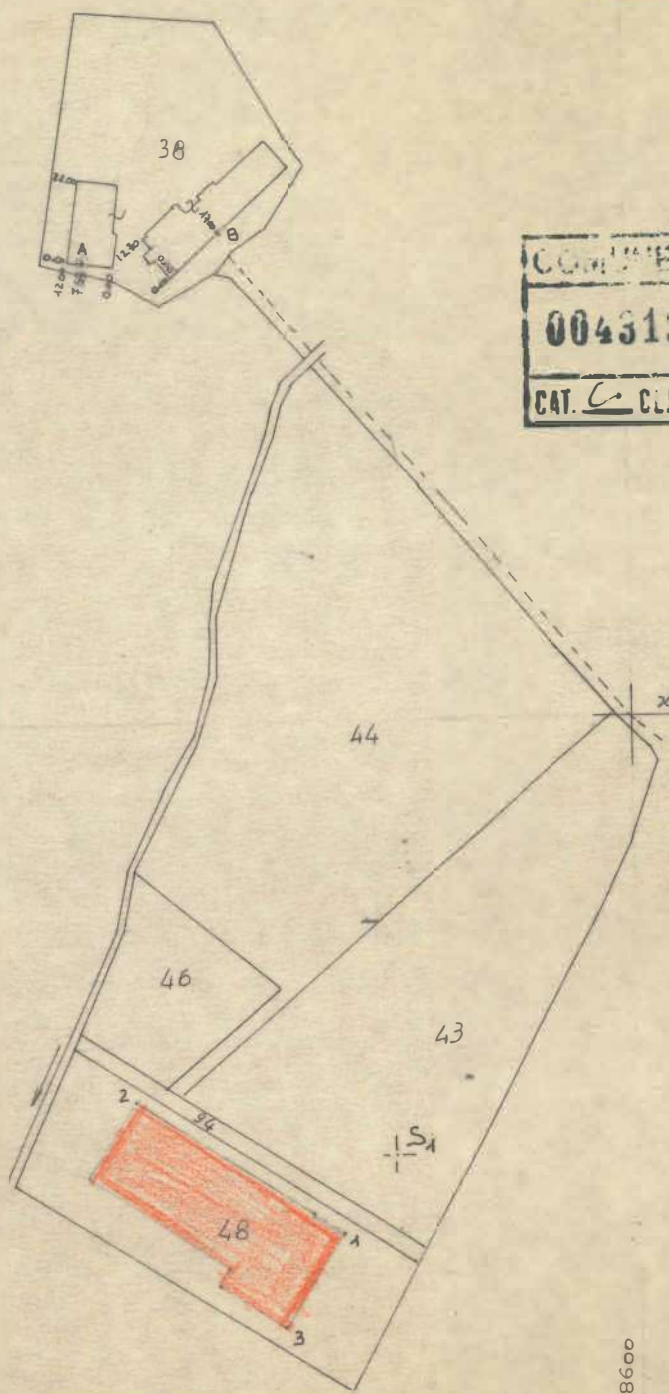
IL PERITO .....

dell'Albo dei Geometri .....

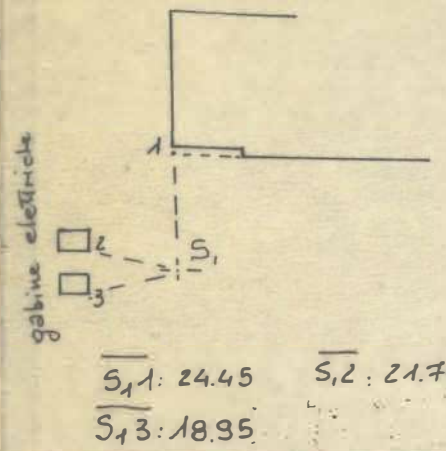
Data 28-1-88

Prezzo di vendita L. 100

Riservato agli Uffici  
Allegato a:



COMUNE DI LUDIANA  
004319 - 3 MAR 88  
CAT. C CLAS. 2 FASC. 20



staz. ang camp dz.	152° 21' 00"	388° 78' 96"	163° 42' 05"	staz. ang camp dz.	staz. ang camp dz.
punti	angolo	dist.	punti	angolo	dist.
Δ Marciano	189° 71' 00"	248.20			
A	142° 57' 00"	248.20			
B	152° 21' 00"	245.00			
1	0° 00' 00"	24.45			
2	77° 16' 00"	69.20			
3	0° 00' 00"	53.55			

CALCOLI

distanza tra i due punti fuori centro		distanza tra i due punti fuori centro					
punti	Spig. Fabbriato Δ Marciano	staz. S1 = 248.20	punti	Δ Marciano B Fabbriato	staz. S1 = 245.00		
lx	43121.40	dir. al centro	142° 57' 00"	lx	47150.85	dir. al centro	152° 21' 00"
ly	47150.85	dir. al punto	189° 71' 00"	ly	43127.60	dir. al punto	189° 71' 00"
Ax	-4029.45	v.	352° 86' 00"	Ax	4023.25	v.	362° 50' 00"
yx	38458.10	e sen v = Δ	-2° 38' 23"	yx	40406.40	e sen v = Δ	-1° 94' 57"
yy	40406.40	d		yy	38495.00	d	
Ay	-1948.30	dir. al punto	189° 71' 00"	Ay	1911.40	dir. al punto	189° 71' 00"
c	28° 67' 16"	Δ	+ 2° 38' 23"	c	28° 23' 54"	Δ	+ 1° 94' 57"
cx	228° 67' 16"	dir. corr.	192° 09' 23"	cx	28° 23' 54"	dir. corr.	191° 65' 57"
cy	4475.75			cy	4454.21		

COORDINATE

vertici	angoli letti	angoli polig.	azimut piano	lato	AX	X	AY	Y
Δ Marciano	192° 09' 23"		228° 67' 16"					
A	342° 57' 00"	150° 47' 77"				43121.40		38458.10
	142° 57' 00"		179° 14' 95"	248.20	235.01		79.84	
S1	9° 64' 00"					42886.39		38537.93
B	239° 44' 57"							
	352° 21' 00"		388° 78' 96"	245.00	241.21		42.92	
	152° 21' 00"				6.20		36.92	
	191° 65' 57"					43127.60		38495.00
Δ Marciano			228° 23' 54"			Der'essex: -6.20		Der'essex: -36.90
		Toll. Lineare: 1.78		Err. Lineare: 0.03				
		Toll. Angolare: 0° 06' 03"		Err. Angolare: -0° 00' 03"				
		Σ L: 493.20		Σ x: -0.00		Σ y: -0.02		

GLIO N. Y: 38400

SCALA 1: 000



Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo  
Eseguito rilievo tacheometrico per sviluppo poligonale  
Redatto tipo mappale

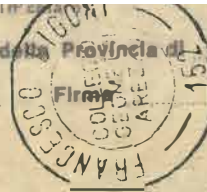
Firma delle parti o loro delegati

*[Signature]*

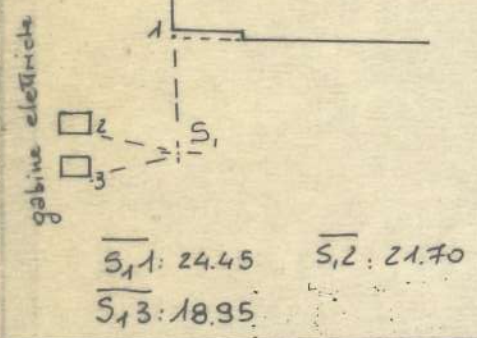
PERITO

Albo dei Geometri della Provincia di ...

Data 28-1-88



staz.	ang. comp.	da.	corr. az.	staz.	ang. comp.	da.	corr. az.	staz.	ang. comp.	da.	corr. az.
S <sub>1</sub>	152°21'00"	388°78'96"	163°42'05"								
punti	angolo	dist.	punti	angolo	dist.	punti	angolo	dist.	punti	angolo	dist.
Δ Marciano	189°71'00"	/									
A	142°57'00"	248.20									
B	152°21'00"	245.00									
1	0°00'00"	24.45									
2	77°16'00"	69.20									
3	0°00'00"	53.55									

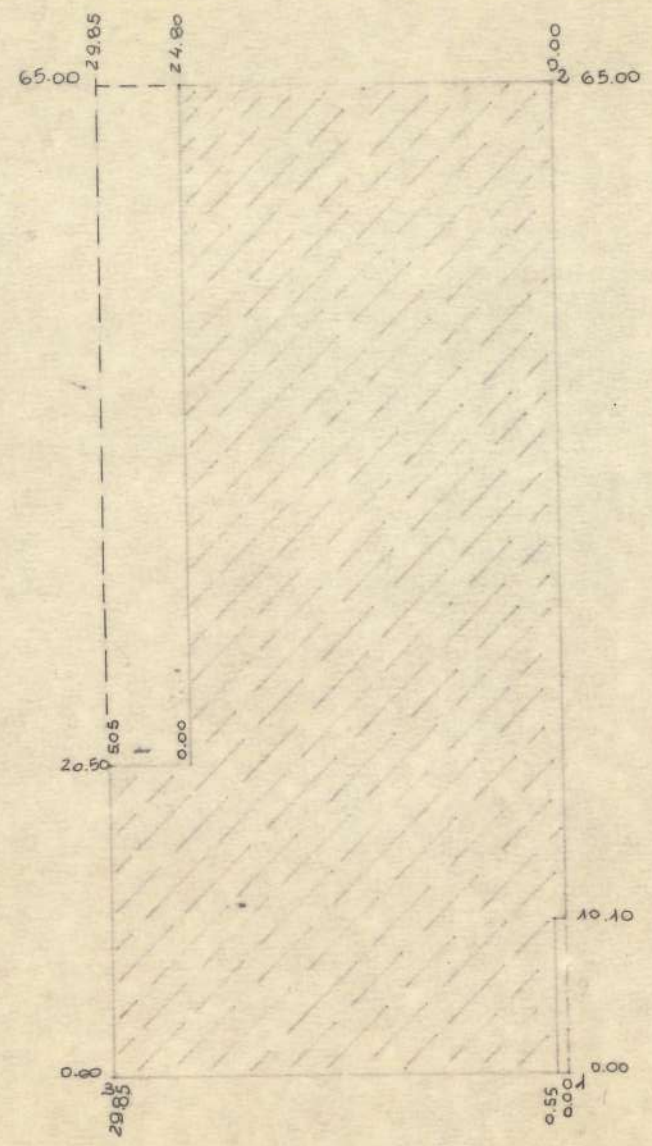


CALCOLI

distanza tra i due punti		fuori centro		distanza tra i due punti		fuori centro	
punti	Spig. Fabricato Δ Marciano	staz.	S <sub>1</sub>	staz.	S <sub>1</sub>	staz.	S <sub>1</sub>
			= 248.20		= 245.00		
x <sub>a</sub>	43121.40	dir. al centro	142°57'00"	x <sub>a</sub>	47150.85	dir. al centro	152°21'00"
x <sub>b</sub>	47150.85	dir. al punto	189°71'00"	x <sub>b</sub>	43127.60	dir. al punto	189°71'00"
Δx	-4029.45	v	352°86'00"	Δx	4023.25	v	362°50'00"
y <sub>a</sub>	38458.10			y <sub>a</sub>	40406.40		
y <sub>b</sub>	40406.40	e sen v = Δ	-2°38'23"	y <sub>b</sub>	38495.00	e sen v = Δ	-1°94'57"
Δy	-1948.30	d		Δy	1911.40	d	
α	228°67'16"	dir. al punto	189°71'00"	α	228°23'54"	dir. al punto	189°71'00"
θ <sub>ba</sub>	228°67'16"	Δ	+ 2°38'23"	θ <sub>ba</sub>	228°23'54"	Δ	+ 1°94'57"
d <sub>ba</sub>	4475.75	dir. corr.	192°09'23"	d <sub>ba</sub>	4454.21	dir. corr.	191°65'57"

COORDINATE

vertici	angoli letti	angoli polig.	azimut piano	lato	Δx	x	Δy	y
Δ Marciano	192°09'23"		228°67'16"					
A		150°47'77"				43121.40		38458.10
	342°57'00"							
			179°14'95"	248.20	235.01		79.84	
S <sub>1</sub>	142°57'00"					42886.39		38537.93
	152°21'00"	9°64'00"						
			388°78'96"	245.00	241.21		42.92	
	352°21'00"				6.20		+36.92	
B		239°44'57"				43127.60		38495.00
	191°65'57"					Der'essex: -6.20		Der'essex: -36.90
Δ Marciano			228°23'54"					
Toll. Lineaz: 1.78    Err. Lineaz: 0.03 Toll. Angolar: 0°06'03"    Err. Angolar: 0°00'03" S <sub>L</sub> : 493.20    e <sub>x</sub> : -0.00    e <sub>y</sub> : -0.02								



Particolare dimostrativo 1:500

# COMUNE DI BIBBIENA

LEGGE 7 DICEMBRE 1984 N 818

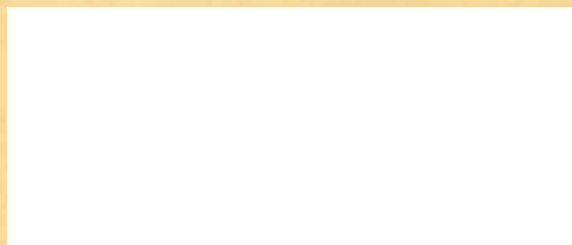
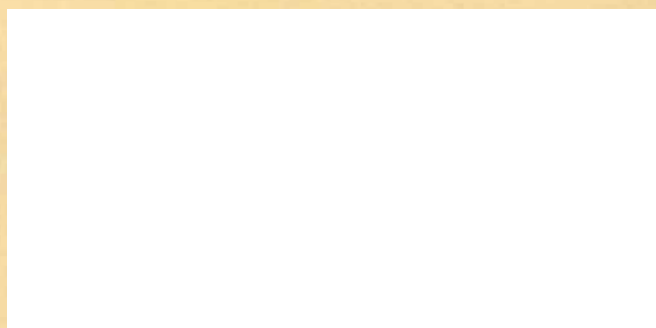
COMUNE DI BIBBIENA

004319 - 3 MAR 88

CAT. Co CLAS. 2 FASC. Co U

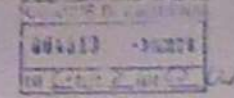
## PROGETTO DI ADEGUAMENTO PREVENZIONE INCENDI

**DITTE:**





LEGGE 7 DICEMBRE 1994 N. 419



PROGETTO DI ADEGUAMENTO  
PREVENZIONE INCENDI

DITTE: F.LLI CHECCACCI  
EDILCERAMICA  
L.A.M.

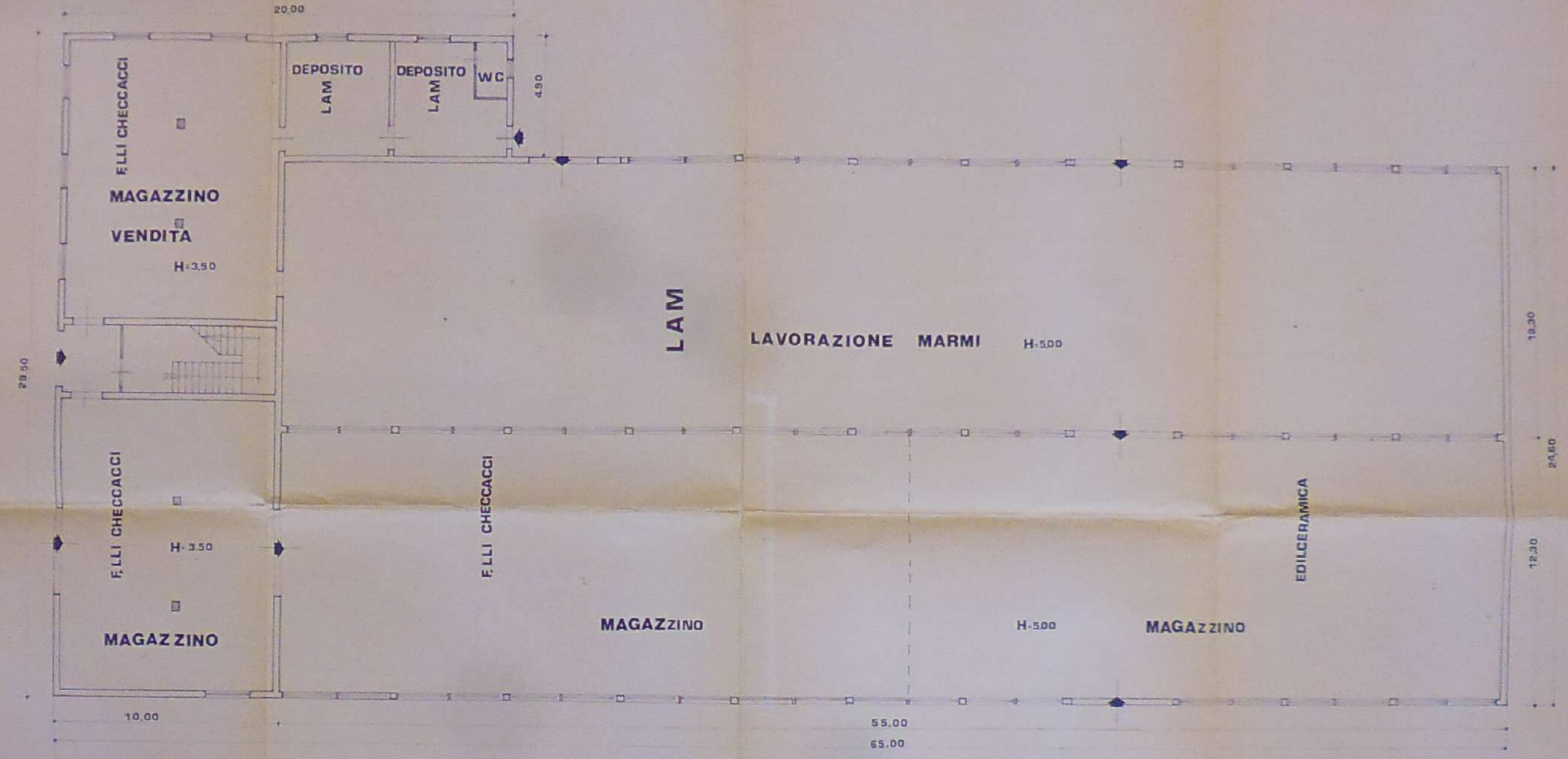
IL PROGETTISTA  
DR. ING. LUCIANO BIGNI

PLANIMETRIA  
1:2000

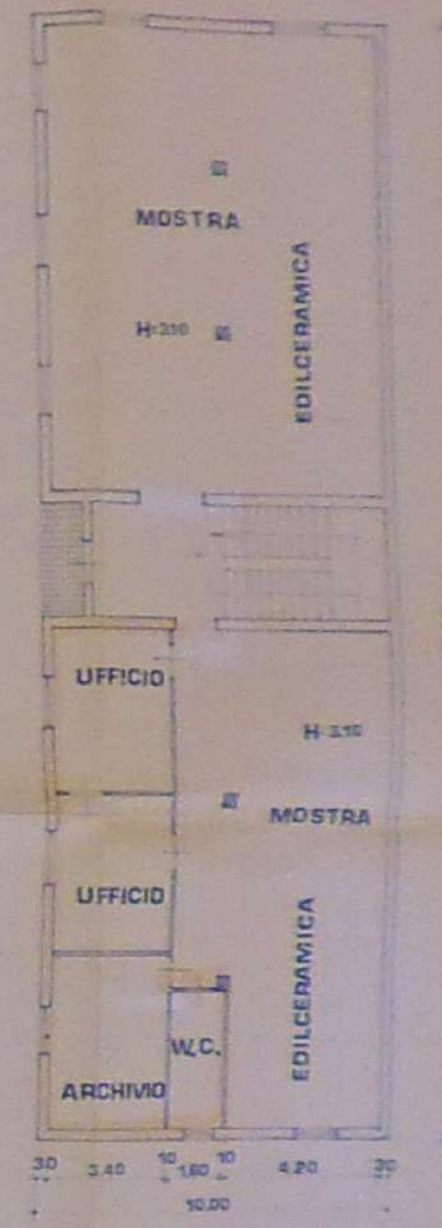


FOG. 64 PART. 48

PIAZZALE



PIANO TERRA 1:100



PIANO PRIMO 1:100



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Via Berni 25, 52011 Bibbiena (Ar), tel 0575-5305, fax 0575- 530606,  
e-mail urbanistica.bibbiena@casentino.toscana.it

**URBANISTICA - EDILIZIA**

## CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

( Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 ) -

SANATORIA EDILIZIA

PRATICA N. 300

CONCESSIONE

**N. 1255**

DEL 07/04/2005

**IL SINDACO**

diretta ad ottenere, ai sensi della legge 28 Febbraio 1985, n. 47, la concessione edilizia in sanatoria per l'esecuzione dei lavori di " diversa realizzazione di edificio artigianale in difformità alle L.E. n° 55\68, n° 33\72, n° 2\75, oltre agli aumenti di superficie e volume eseguiti in difformità alla n° 2\75 (e già ricomprese nella precedente C.E. in Sanatoria n° 891 del 04/11/1993, della quale la presente è integrativa) il tutto posto in Via. Palazzetto Bibbiena, " ( Riferimenti Catastali: Fg. n. 64 P.lla n. 48 );

- Vista la documentazione a corredo della domanda stessa;
- Vista la relazione dell'Ufficio Urbanistica;
- Vista la relazione dell'ASL n. 8- Zona Casentino;
- Visto che per quanto attiene le leggi 5/Novembre 1971, n. 1086, 2 Febbraio 1974 n. 64 e 14 Maggio 1981, n. 219, e relative normative tecniche, è stato presentato ( Certif. di idoneità Statica - Progetto di adeguamento ) dell'opera redatta dal \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_;
- Visto che per la sanatoria in argomento l'oblazione definitiva è stata determinata, con provvedimento in data 20/01/2005, in complessivi € **1.454,66** (di cui 351,05 relativi alla C.E. in Sanatoria n° 891/04), e che la stessa risulta interamente versata ;
- Vista copia della dichiarazione per l'iscrizione in catasto dell'opera realizzata (art. 52 legge 47/85 e successive modifiche e integrazioni );
- Visti i pareri espressi dagli enti preposti;
- Visto che il contributo di concessione dovuto ai sensi dell'art.37, della legge 47/85 e successive modificazioni, così come disposto con legge regionale 7 maggio 1985, n. 51, è stato determinato come segue:
  - Per opere eseguite fino all'1 Settembre 1967:  
contributo **NON DOVUTO**;
  - Per opere eseguite dal 2 Settembre 1967 al 29 Gennaio 1977;  
contributo per opere di urbanizzazione:  
Lire \_\_\_\_\_ - Versamento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ( Oneri Concessori )

Opere eseguite totalmente a cura e spese degli interessati : **NON DOVUTO**;  
Opere eseguite parzialmente a cura degli interessati: .....

Per opere eseguite dal 30 Gennaio 1977 al 1° ottobre 1983:

- contributo per opere di urbanizzazione primaria:  
€ **non dovuti** - Versamento n. del  
 contributo per opere di urbanizzazione secondaria:  
€ - Versamento n. del  
 contributo per contributo costo di costruzione:  
€ - Versamento n. del

Si precisa che sono tutte le somme dovute sono state già versate al momento del rilascio della C.E. in Sanatoria n° 891/04.

Per opere che usufruiscono di concessione / autorizzazione gratuita: .....

**RILASCIATA**

**IN SANATORIA**

**Concessione** per l'esecuzione dei lavori di diversa realizzazione di edificio artigianale in difformità alle L.E. n° 55\68, n° 33\72, n° 2\75, oltre agli aumenti di superficie e volume eseguiti in difformità alla n° 2\75 (e già ricomprese nella precedente C.E. in Sanatoria n° 891 del 04/11/1993 " ;

La presente **Concessione** è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile in oggetto.

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'art. 38, IV comma della legge 28 Febbraio, 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, sarà, inviata all'ufficio Distrettuale delle imposte Dirette di Poppi.

Dalla Residenza Municipale li, 07/04/2005

Dr. Arch. Tullio Coscherini  
Il SINDACO  
Ferruccio Ferri



Per ricevuta: il concessionario o suo delegato.

Data 25/08/2005

Firma





# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Via Berni 25, 52011 Bibbiena (Ar), tel 0575-5305, fax 0575- 530606,  
e-mail urbanistica.bibbiena@casentino.toscana.it

## URBANISTICA - EDILIZIA

### CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

( Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 ) -

SANATORIA EDILIZIA
PRATICA N. 300
CONCESSIONE
<b>N. 1256</b> DEL 26/05/2005

#### IL SINDACO

diretta ad ottenere, ai sensi della legge 28 Febbraio 1985, n. 47 , la voltura di intestazione della concessione edilizia in sanatoria n° 1255/05 riguardante l'edificio posto in Via. Palazzetto Bibbiena, " ( Riferimenti Catastali: Fg. n. 64 P.lla n. 48 );

- Vista la documentazione a corredo della domanda stessa;
- Vista la relazione dell'Ufficio Urbanistica;
- Vista la relazione dell'ASL n. 8- Zona Casentino;
- Visto che per quanto attiene le leggi 5/Novembre 1971, n. 1086, 2 Febbraio 1974 n. 64 e 14 Maggio 1981, n. 219, e relative normative tecniche, è stato presentato ( Certif. di idoneità Statica - Progetto di adeguamento ) dell'opera redatta dal \_\_\_\_\_ , in data \_\_\_\_\_ ;
- Visto che per la sanatoria in argomento l'oblazione definitiva è stata determinata, con provvedimento in data 20/01/2005, in complessivi € \ , e che la stessa risulta interamente versata ;
- Vista copia della dichiarazione per l'iscrizione in catasto dell'opera realizzata (art. 52 legge 47/85 e successive modifiche e integrazioni);
- Visti i pareri espressi dagli enti preposti;
- Visto che il contributo di concessione dovuto ai sensi dell'art.37, della legge 47/85 e successive modificazioni, così come disposto con legge regionale 7 maggio 1985, n. 51, è stato determinato come segue:
  - Per opere eseguite fino all'1 Settembre 1967:  
contributo **NON DOVUTO**;
  - Per opere eseguite dal 2 Settembre 1967 al 29 Gennaio 1977;  
contributo per opere di urbanizzazione:  
Lire \_\_\_\_\_ - Versamento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ( Oneri Concessori )
  - Opere eseguite totalmente a cura e spese degli interessati : **NON DOVUTO**;
  - Opere eseguite parzialmente a cura degli interessati: .....
  - Per opere eseguite dal 30 Gennaio 1977 al 1° ottobre 1983:
    - contributo per opere di urbanizzazione primaria:  
€ **non dovuti** - Versamento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

- contributo per opere di urbanizzazione secondaria:  
€ - Versamento n. del  
 contributo per contributo costo di costruzione:  
€ - Versamento n. del

Si precisa che sono tutte le somme dovute sono state già versate al momento del rilascio della C.E. in Sanatoria n° 891/04.

Per opere che usufruiscono di concessione / autorizzazione gratuita: .....

**RILASCIA**

A  
c

**IN SANATORIA**

**Concessione** per la voltura di intestazione della Concessione Edilizia in Sanatoria n° 1255/05 ;

La presente **Concessione** è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile in oggetto.

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'art. 38, IV comma della legge 28 Febbraio, 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, sarà, inviata all'ufficio Distrettuale delle imposte Dirette di Poppi.

Dalla Residenza Municipale li, 26/05/2005

Dr. Arch. Tullio Ceccherini

Il SINDACO  
Ferruccio Ferri



Per ricevuta: il concessionario o suo delegato.

Data 25/08/2005 .....

Firma

Progetto allegato alla concessione edilizia in sanatoria (L. n. 1255) del 07.04.05 e con la planimetria contenuta.



IL SINDACO

Dr. Arch. Tullio Ceccherini

---

COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

---

COMPLESSO IMMOBILIARE  
LAVORAZIONE ARTIGIANALE MARMÌ - L.A.M. SNC  
TOPONIMO GLI ORTI

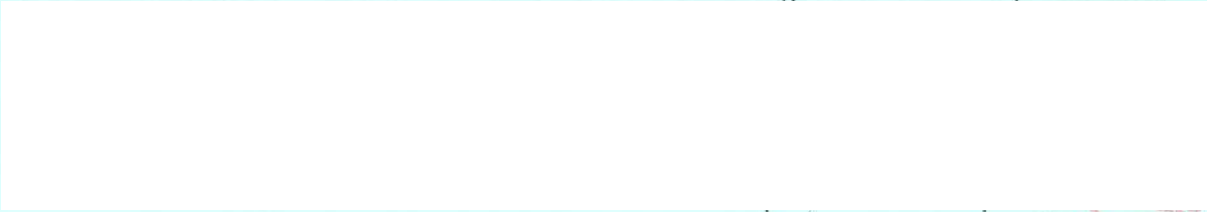
---

### RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

---

SCALA	DATA	AGGIORNAMENTO	COMMESSA
-	-	-	C04012
-	03 / 2004 LF	-	C04012MAS

---



## 1. Premessa

In data 27 marzo 1986, la società LAM, ha presentato domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 (Pratica Sanatoria n. 300) e successivamente è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n. 891 del 4 novembre 1993. Da un confronto tra degli elaborati allegati alla concessione edilizia in sanatoria e lo stato dei luoghi all'epoca del condono si rilevano delle differenze in particolare nella destinazione d'uso dei locali.

## 2. Identificazione catastale e localizzazione urbanistica.

L'immobile attualmente è riportato al Catasto Fabbricati ed al Catasto Terreni del Comune di Bibbiena, nel foglio 64, particelle 48, 94, 241, 243 e 245. Nello zoning del vigente Piano Regolatore Generale il complesso è inserito in zona territoriale omogenea D1, zona per attività produttive a prevalenza artigianale e industriale.

### 3. Descrizione delle opere oggetto di sanatoria.

Tra le opere assentite e lo stato dei luoghi si rilevano le seguenti difformità:

rispetto alla Licenza di costruzione n. 55 del 16 agosto 1968:

- minor volume e superficie;
- minor altezza del laboratorio;
- maggior altezza dei locali ad uso ufficio e magazzino;
- difformità prospettiche;
- diversa distribuzione dei divisori interni.

rispetto al Permesso di costruzione n. 33 del 18 dicembre 1972:

- Aumento di volume e superficie coperta;
- maggior altezza;
- difformità prospettiche;
- diversa distribuzione dei divisori interni.

rispetto al Permesso di costruzione n. 2 del 8 gennaio 1975:

- Aumento di volume e superficie coperta;
- maggior altezza;
- difformità prospettiche;
- diversa distribuzione dei divisori interni.

Le opere realizzate in difformità qui sinteticamente descritte sono graficamente rappresentate nelle tavole di sovrapposizione A13, A14, A15, A16 e A17.



#### 4. Riferimenti urbanistici.

L'immobile risulta costruito in difformità dalle seguenti licenze edilizie:

- Licenza di costruzione n. 55 del 16 agosto 1968 per la realizzazione di un laboratorio artigianale.
- Permesso di costruzione n. 33 del 18 dicembre 1972 per l'ampliamento del laboratorio artigianale.
- Permesso di costruzione n. 2 del 8 gennaio 1975 per l'ampliamento del laboratorio artigianale nonché la costruzione di uffici ed altri locali.

Per ogni singola licenza si allega in calce la sovrapposizione tra lo stato autorizzato e le opere effettivamente eseguite.

#### 5 Elenco degli elaborati.

- Relazione tecnica illustrativa.

Tavola A1	Estratti
Tavola A2	Sistemazione esterna
Tavola A3	Stato attuale – Pianta piano terra
Tavola A4	Stato attuale – Pianta piano primo
Tavola A5	Stato attuale – Pianta piano secondo
Tavola A6	Stato attuale – Pianta copertura
Tavola A7	Stato attuale – Prospetti

- Tavola A8 Stato attuale – Sezioni  
Tavola A9 Stato autorizzato  
Licenza di costruzione n. 55 del 16 agosto 1968  
Tavola A10 Stato autorizzato  
Permesso di costruzione n. 33 del 18 dicembre 1972  
Tavola A11 Stato autorizzato  
Permesso di costruzione n. 2 del 8 gennaio 1975  
Tavola A12 Stato autorizzato  
Concessione edilizia n. 19 del 31 marzo 1988  
Tavola A13 Sovrapposto – Pianta piano terra  
Tavola A14 Sovrapposto – Pianta piano primo  
Tavola A15 Sovrapposto – Pianta piano secondo  
Tavola A16 Sovrapposto – Prospetti  
Tavola A17 Sovrapposto – Sezioni

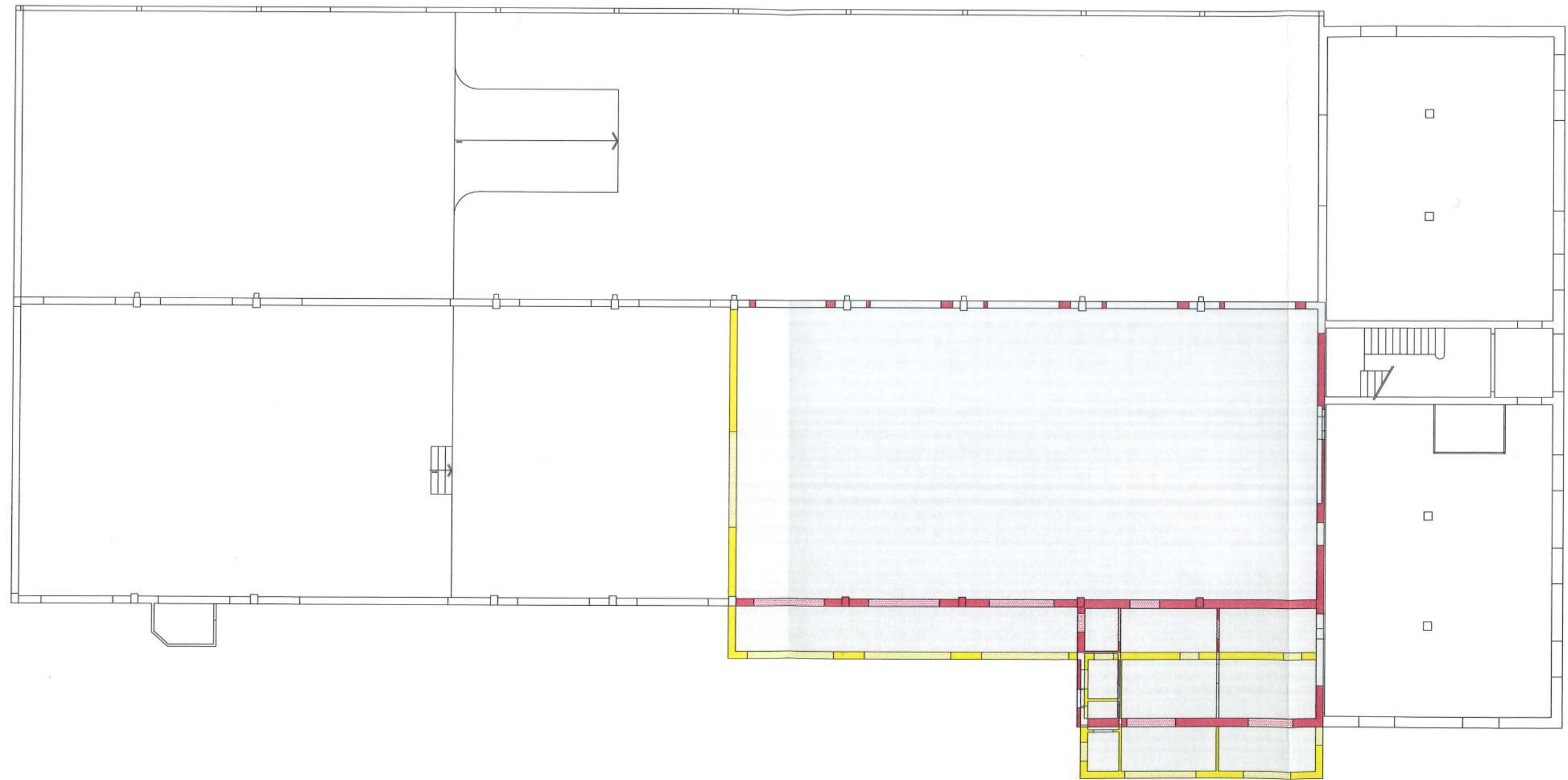
Soci, 18 marzo 2004

✓

U

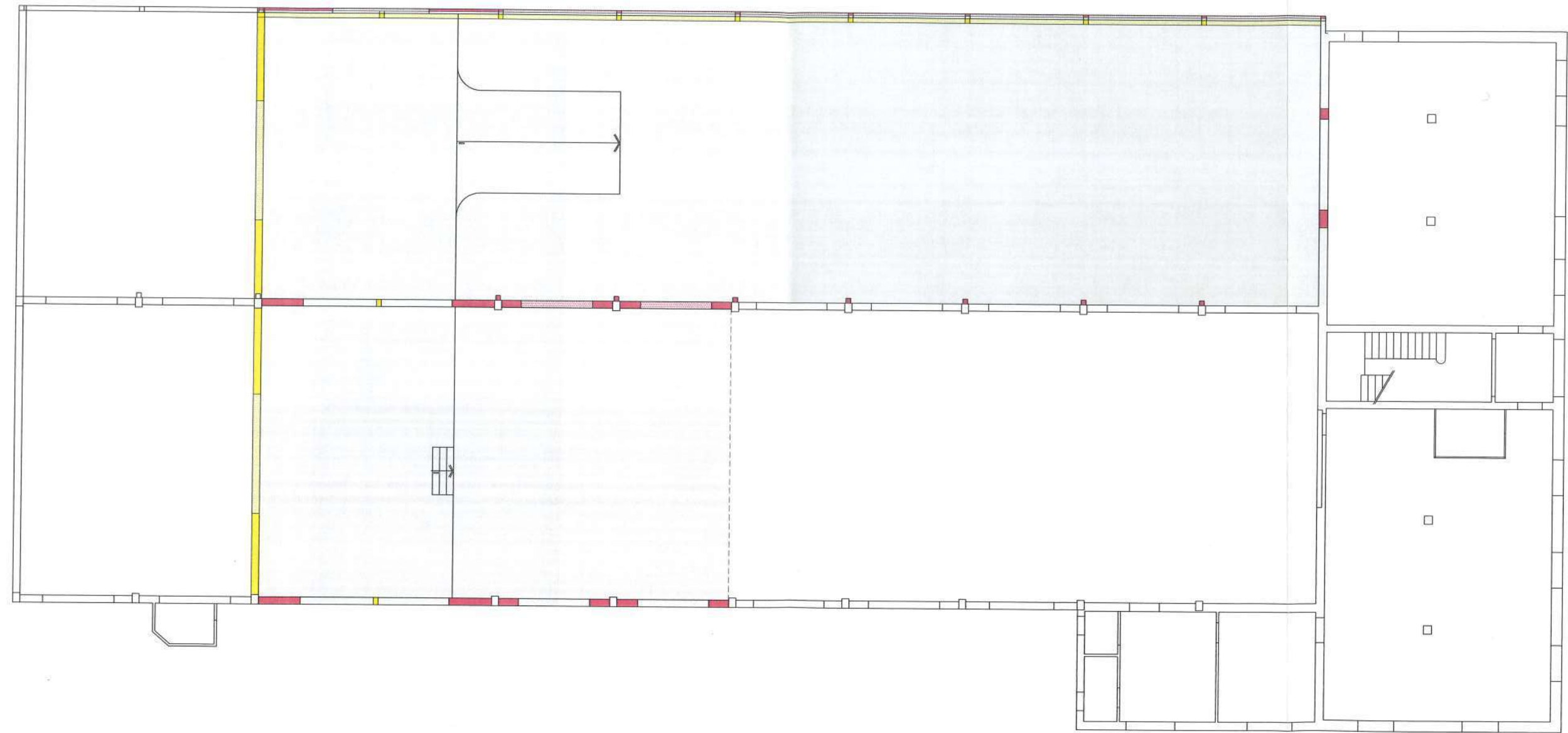
—

3

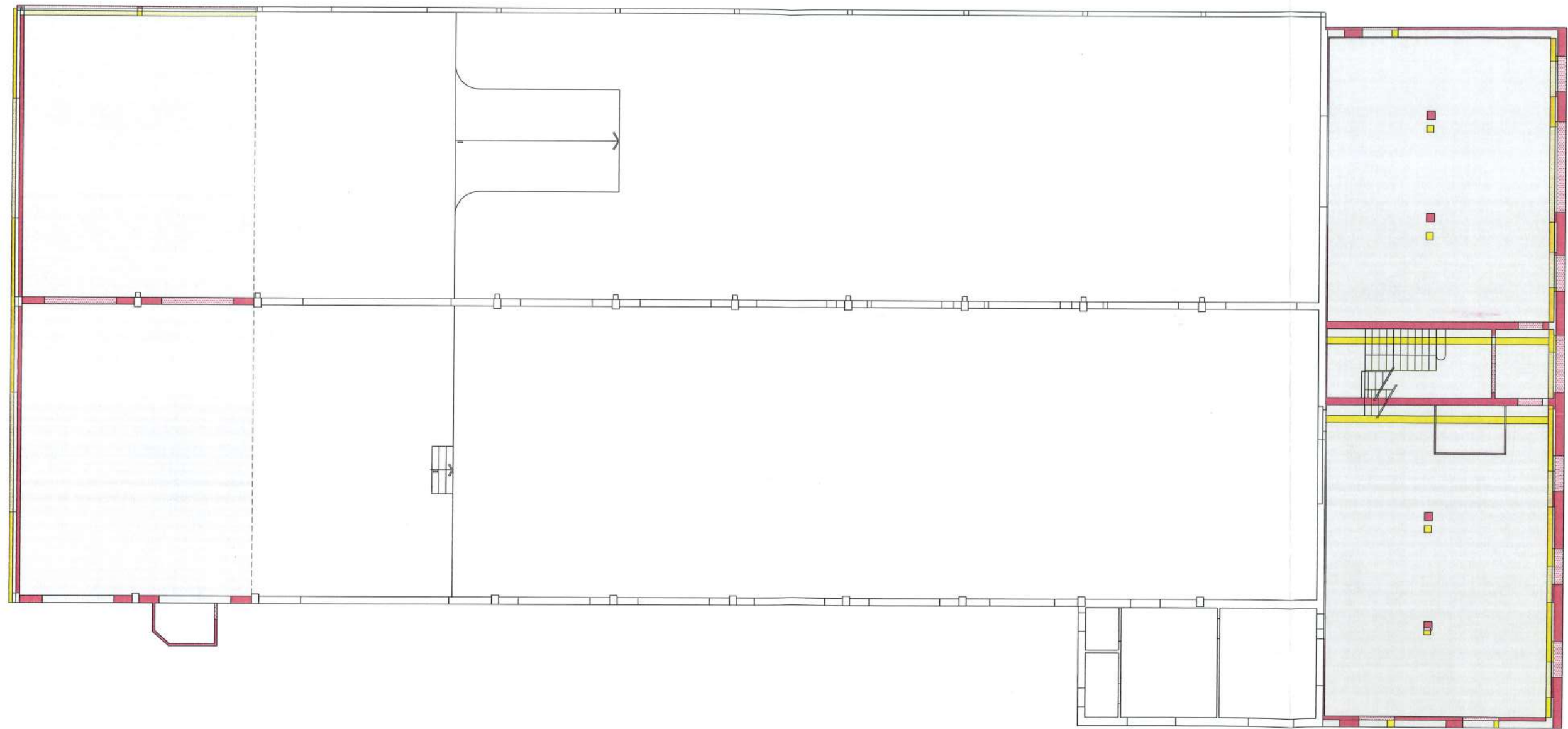


LICENZA DI COSTRUZIONE N. 55 DEL 16 AGOSTO 1968

Handwritten annotations in the bottom right corner, including a checkmark-like symbol and a signature.



PERMESSO DI COSTRUZIONE N. 33 DEL 18 DICEMBRE 1972



PERMESSO DI COSTRUZIONE N. 2 DEL 8 GENNAIO 1975



PERMESSO DI COSTRUZIONE N. 2 DEL 8 GENNAIO 1975

Progetto allegato alla concessione edilizia in sanatoria (L. 47/85) N° 1255 del 07/04/05 e con le prescrizioni in essa contenute.

IL SINDACO



Dr. Arch. Tullio Ceccherini

---

COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

---

TOPONIMO GLI ORTI

---

STATO ATTUALE  
PIANTA PIANO TERRA

TAVOLA

**A.3**

---

SCALA

DATA

AGGIORNAMENTO

COMMESSA

-

-

-

C04012

1/100

03 / 2004 LF

-

C04012-A3





Progetto allegato alla concessione edilizia in sanatoria (L. 47/85) N° 1255 del 07/09/05  
e con le prescrizioni in essa contenute.

IL SINDACO



Dr. Arch. Tullio Ceccherini

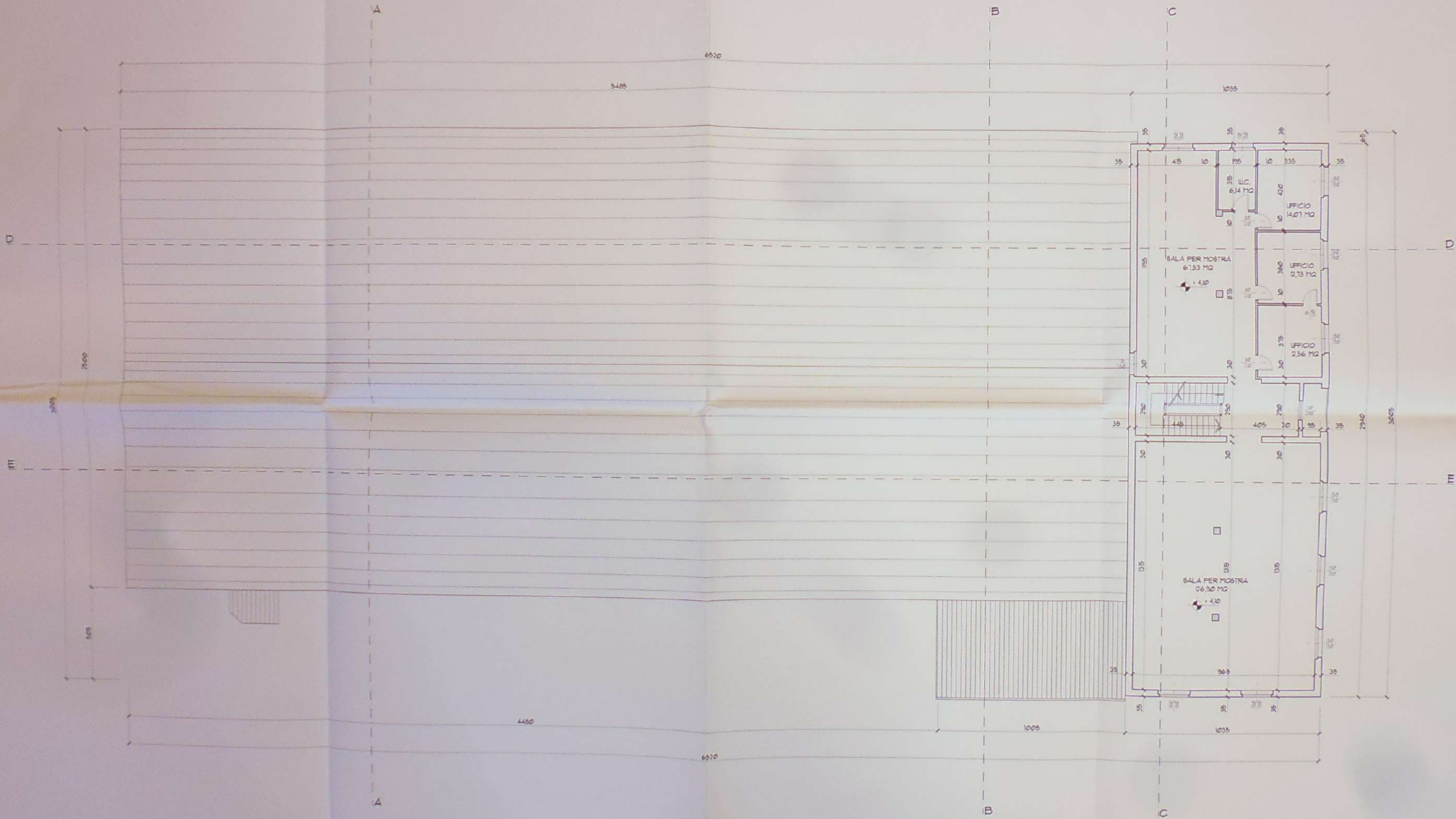
COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

STATO ATTUALE  
PIANTA PIANO PRIMO

TAVOLA  
A.4

SCALA	DATA	AGGIORNAMENTO	COMMESSA
-	-	-	C04012
1/100	03 / 2004 LF	01 / 2005 LF	C04012-A4





COMUNE DI BIBBENA  
PROVINCIA DI AREZZO

COMPLESSO IMMOBILIARE  
LAVORAZIONE ARTIGIANALE MARY - LAM, SNC  
TOPONIMO GLI ORI

STATO ATTUALE	SCALA	DATA	AGGIORNAMENTO	TAVOLA
PUNTA PIANO PRIMO	1:100	03/2004	01/2005	44
PROPRIETA'			TECNICO	
LAVORAZIONE ARTIGIANALE MARY			ROBERTO RENZI	
LAM, SNC			GEOMETRA	

SPAZIO RISERVATO INDETTI PER IL SERVIZIO TECNICO DI PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELLE OPERE

Progetto allegato alla concessione edilizia in sanzione  
n. 147/03 NP 1255 del 07/04/05  
e con le prescrizioni in essa contenute.

IL SINDACO



Dr. Arch. Tullio Ceccherini

COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

CALCOLO SUPERFICIE - CALCOLO VOLUME

TAVOLA

A.18

SCALA

DATA

AGGIORNAMENTO

COMMESSA

-  
1/200

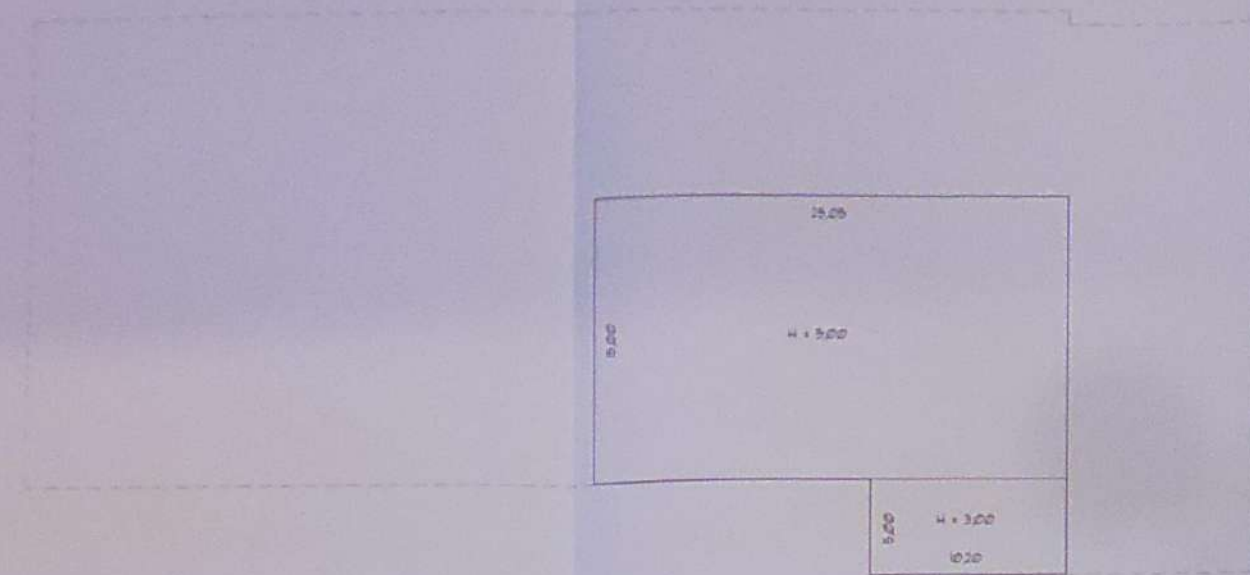
-  
10 / 2004 MC

-  
-

C04012  
C04012-A18

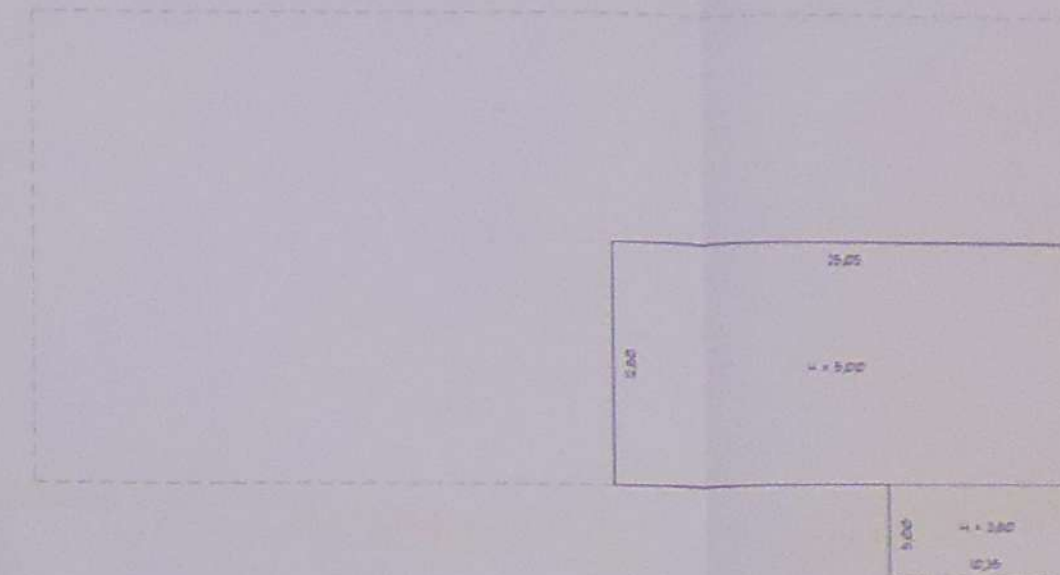
LICENZA DI COSTRUZIONE N. 55 DEL 16 AGOSTO 1968

STATO AUTORIZZATO		
SUPERFICIE COPERTA	$= 5,00 \times 25,00 + 5,00 \times 10,20$	$= 156,75 \text{ MQ}$
VOLUME	$= 25,00 \times 5,00 \times 5,00 + 10,20 \times 5,00 \times 3,00$	$= 725,75 \text{ MC}$
ALTEZZA MASSIMA		$= 5,00 \text{ MT}$
STATO REALIZZATO		
SUPERFICIE COPERTA	$= 25,00 \times 5,00 + 5,00 \times 10,20$	$= 170,25 \text{ MQ}$
VOLUME	$= 25,00 \times 5,00 \times 5,00 + 5,00 \times 10,20 \times 3,00$	$= 800,25 \text{ MC}$
ALTEZZA MASSIMA		$= 5,00 \text{ MT}$



STATO AUTORIZZATO (LICENZA N. 55 DEL 16 AGOSTO 1968)

PIANO TERRA

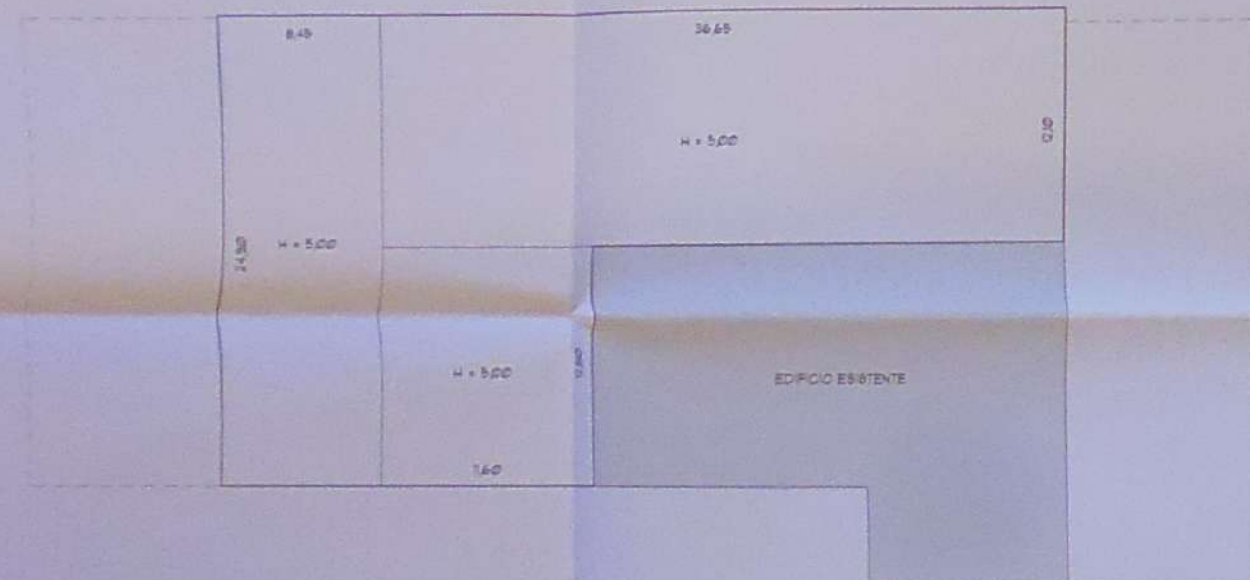


STATO REALIZZATO (RIF. LICENZA N. 55 DEL 16 AGOSTO 1968)

PIANO TERRA

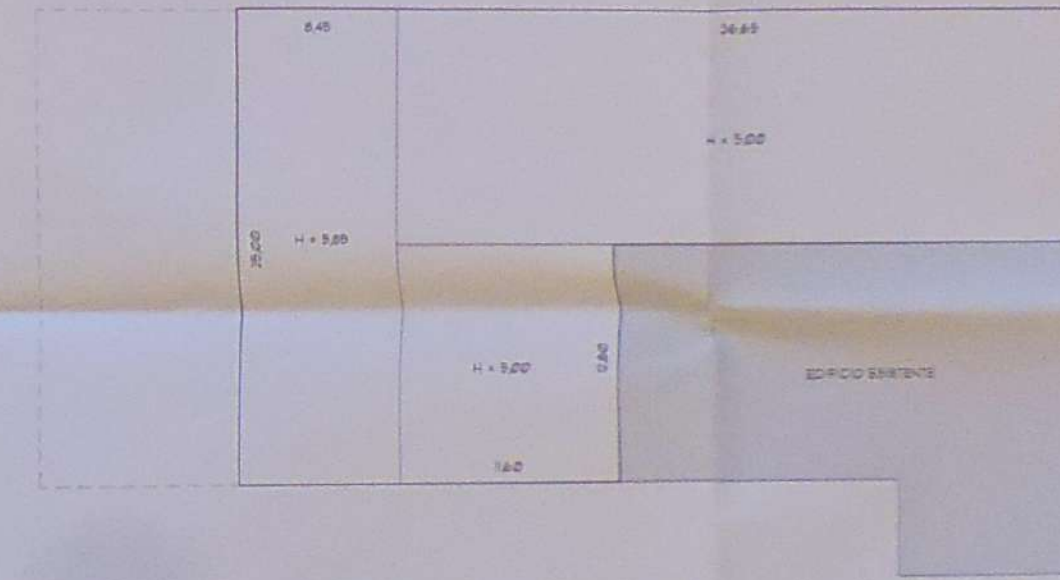
PERMESSO DI COSTRUZIONE N. 33 DEL 18 DICEMBRE 1972

STATO AUTORIZZATO		
SUPERFICIE COPERTA	$= 1,40 \times 7,40 + 36,65 \times 2,10 + 6,45 \times 2,40$	$= 602,36 \text{ MQ}$
VOLUME	$= 602,36 \times 5,00 \text{ H}$	$= 3.011,80 \text{ MC}$
ALTEZZA MASSIMA		$= 5,00 \text{ MT}$
STATO REALIZZATO		
SUPERFICIE COPERTA	$= 1,40 \times 7,40 + 36,65 \times 2,10 + 6,45 \times 2,40$	$= 602,36 \text{ MQ}$
VOLUME	$= 366,6 \times 5,00 \text{ H} + 2,10 \times 6,45 \times 5,00 \text{ H}$	$= 423,64 \text{ MC}$
ALTEZZA MASSIMA		$= 5,00 \text{ MT}$
DIFERENZA SUPERFICIE COPERTA	$= 602,36 - 602,36$	$= 0,00 \text{ MQ}$
DIFERENZA VOLUME	$= 423,64 - 3.011,80$	$= -2.588,16 \text{ MC}$



STATO AUTORIZZATO (LICENZA N. 33 DEL 18 DICEMBRE 1972)

PIANO TERRA

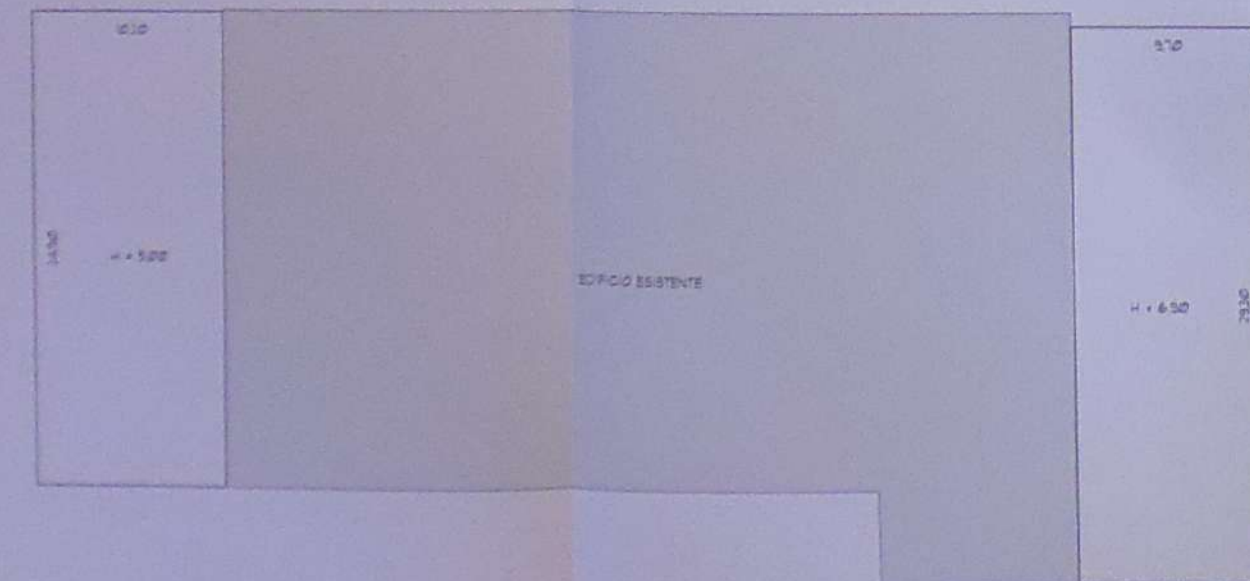


STATO REALIZZATO (RIF. LICENZA N. 33 DEL 18 DICEMBRE 1972)

PIANO TERRA

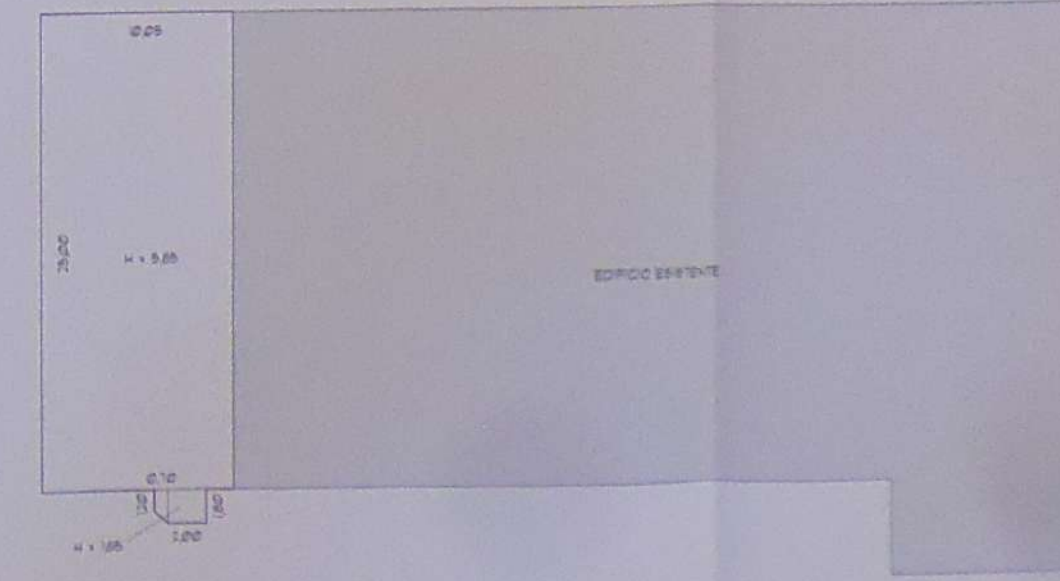
PERMESSO DI COSTRUZIONE N. 2 DEL 8 GENNAIO 1975

STATO AUTORIZZATO		
SUPERFICIE COPERTA (PT)	$= 10,00 \times 10,00 + 10,00 \times 10,00$	$= 200,00 \text{ MQ}$
SUPERFICIE PIANO PRIMO	$= 10,00 \times 10,00$	$= 100,00 \text{ MQ}$
SUPERFICIE COMPLESSIVA	$= 300,00 \text{ MQ}$	$= 300,00 \text{ MQ}$
VOLUME	$= 10,00 \times 10,00 \times 5,00$	$= 500,00 \text{ MC}$
ALTEZZA MASSIMA		$= 5,00 \text{ MT}$
STATO REALIZZATO		
SUPERFICIE COPERTA (PT)	$= 10,00 \times 10,00 + 10,00 \times 10,00$	$= 200,00 \text{ MQ}$
SUPERFICIE PIANO PRIMO	$= 10,00 \times 10,00$	$= 100,00 \text{ MQ}$
SUPERFICIE COMPLESSIVA	$= 300,00 \text{ MQ}$	$= 300,00 \text{ MQ}$
VOLUME	$= 10,00 \times 10,00 \times 5,00$	$= 500,00 \text{ MC}$
ALTEZZA MASSIMA		$= 5,00 \text{ MT}$
DIFERENZA SUPERFICIE COPERTA	$= 200,00 - 200,00$	$= 0,00 \text{ MQ}$
DIFERENZA SUPERFICIE COMPLESSIVA	$= 300,00 - 300,00$	$= 0,00 \text{ MQ}$
DIFERENZA VOLUME	$= 500,00 - 500,00$	$= 0,00 \text{ MC}$




STATO AUTORIZZATO (LICENZA N. 2 DEL 8 GENNAIO 1975)

PIANO TERRA / PRIMO



STATO REALIZZATO (RIF. LICENZA N. 2 DEL 8 GENNAIO 1975)

PIANO TERRA / PRIMO


  
 Dr. Arch. Silvio Vercellotti

COMUNE DI BRESSANA
   
 PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE DI BRESSANA
   
 PROVINCIA DI BRESCIA

CALCOLO SUPERFICIE - CALCOLO VOLUME

SCALA 1:500

PROGETTO
   
 LICENZA DI COSTRUZIONE
   
 LIC. N. 2

1975

NO TERRA

NO TERRA

10,05

7,00

29,40

A / PRIMO

Progetto allegato alla concessione edilizia in sanzione  
n. 47/0001P del 12/55 del 01/04/05  
e con le prescrizioni in essa contenute.

IL SINDACO



Dr. Arch. Tullio Ceccherini

COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

CALCOLO SUPERFICIE - CALCOLO VOLUME

TAVOLA  
**A.18**

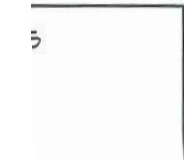
SCALA	DATA	AGGIORNAMENTO	COMMESSA
-	-	-	CO4012



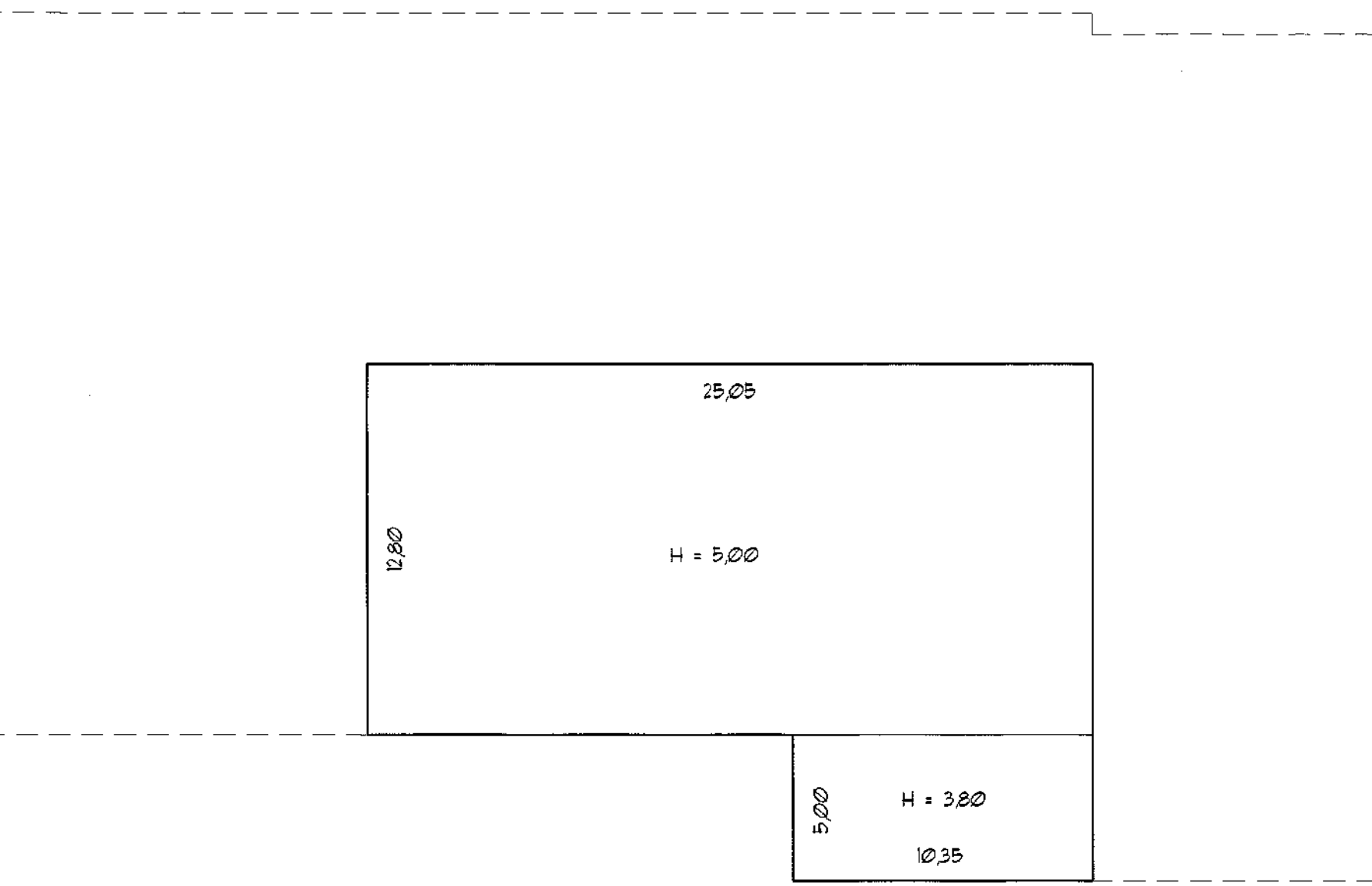
O TERRA



TERRA

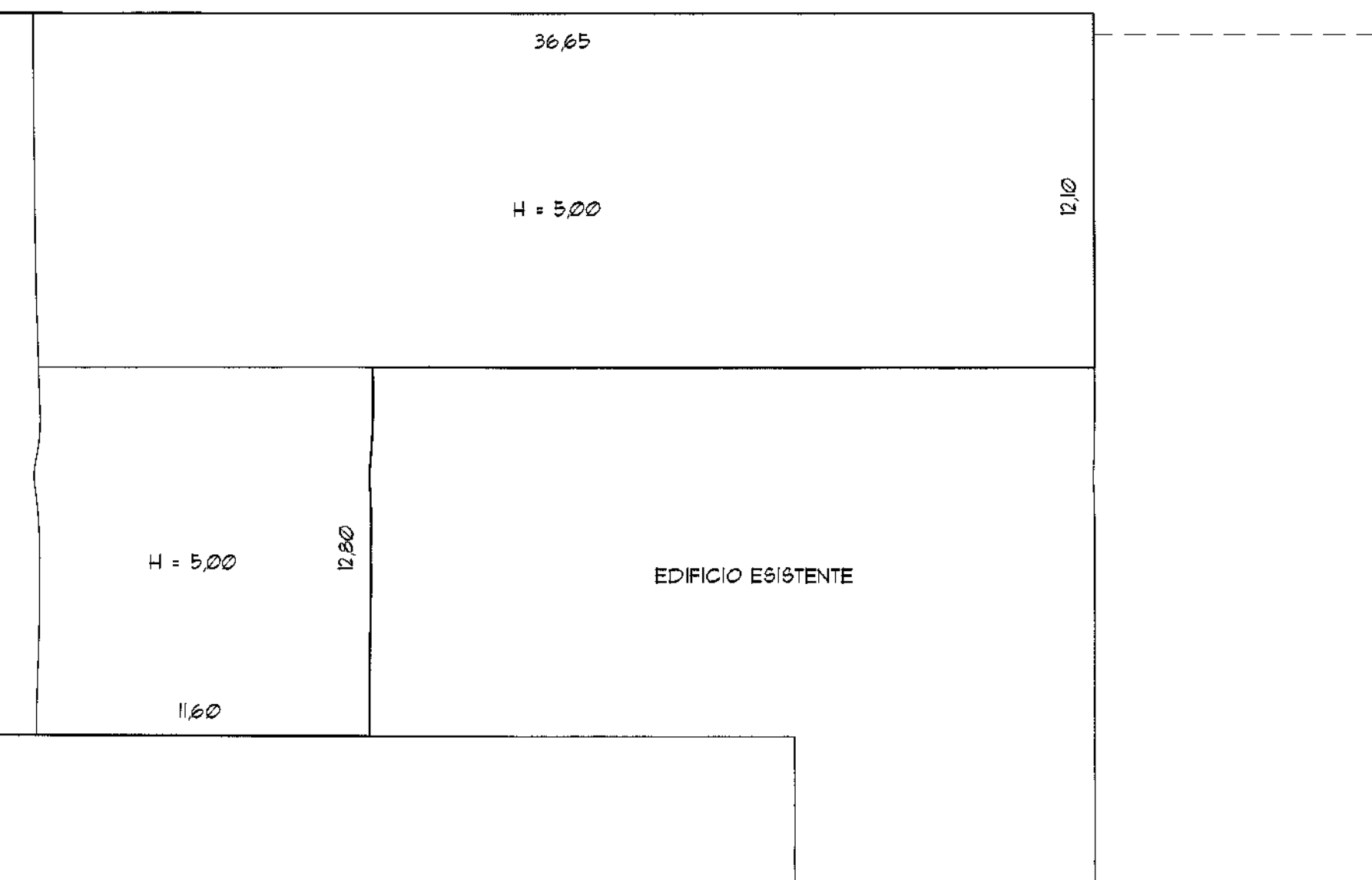


Progetto allegato alla concessione edilizia in sanzione  
n° 1.47/2011/P. 1255 del 04/01/15  
e con le prescrizioni in essa contenute.  
IL SINDACO



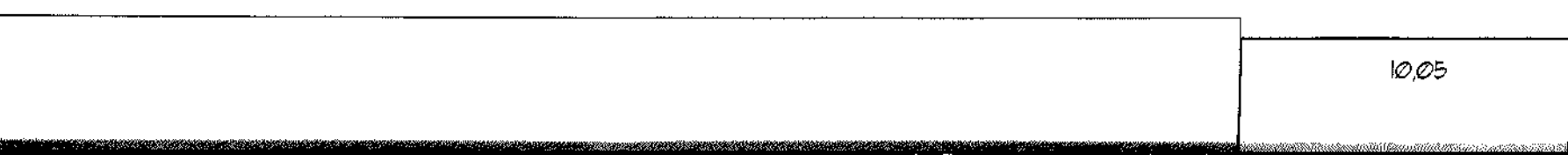
ZA N. 55 DEL 16 AGOSTO 1968)

PIANO TERRA



ZA N. 33 DEL 18 DICEMBRE 1972)

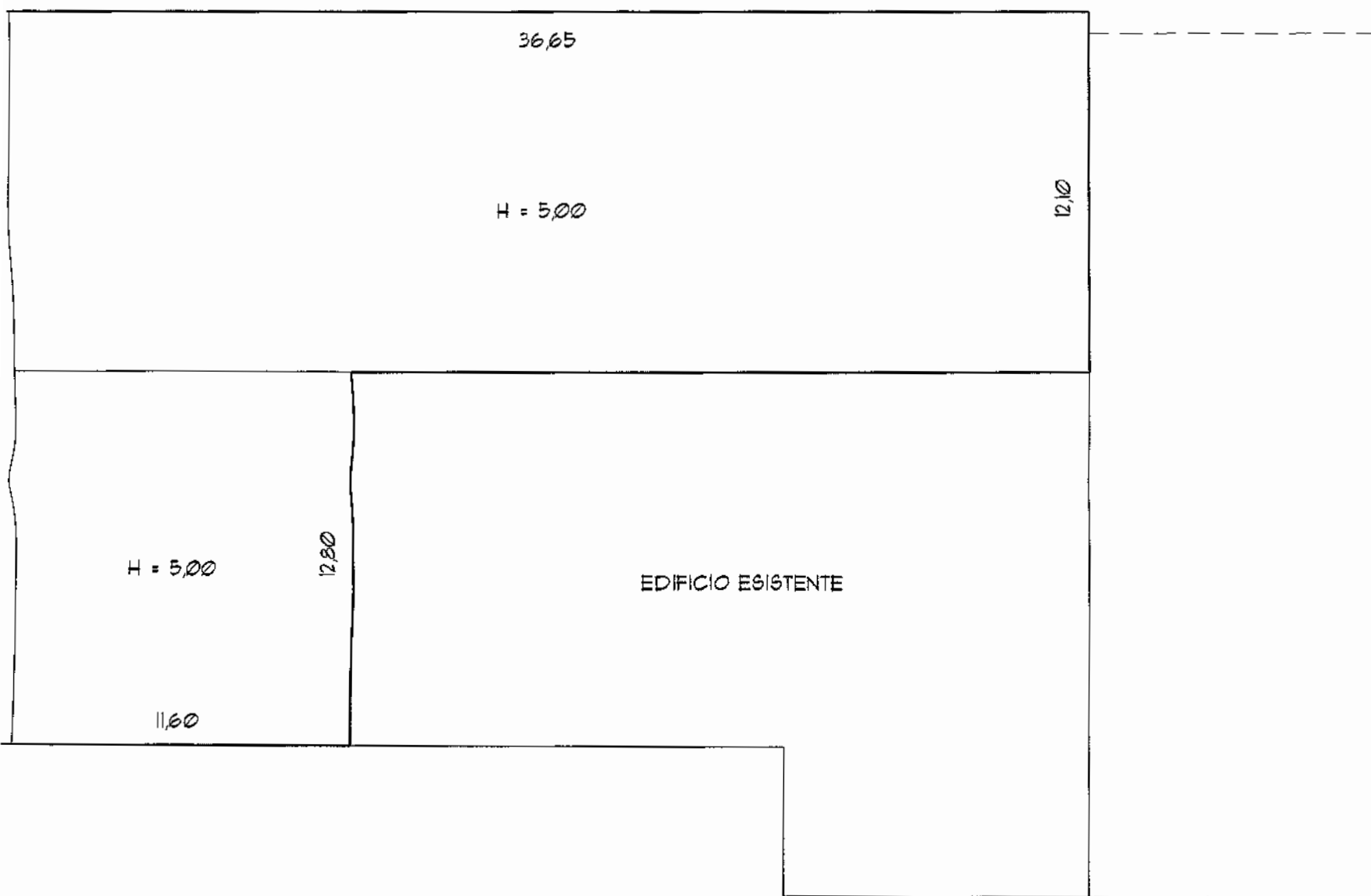
PIANO TERRA



10,35

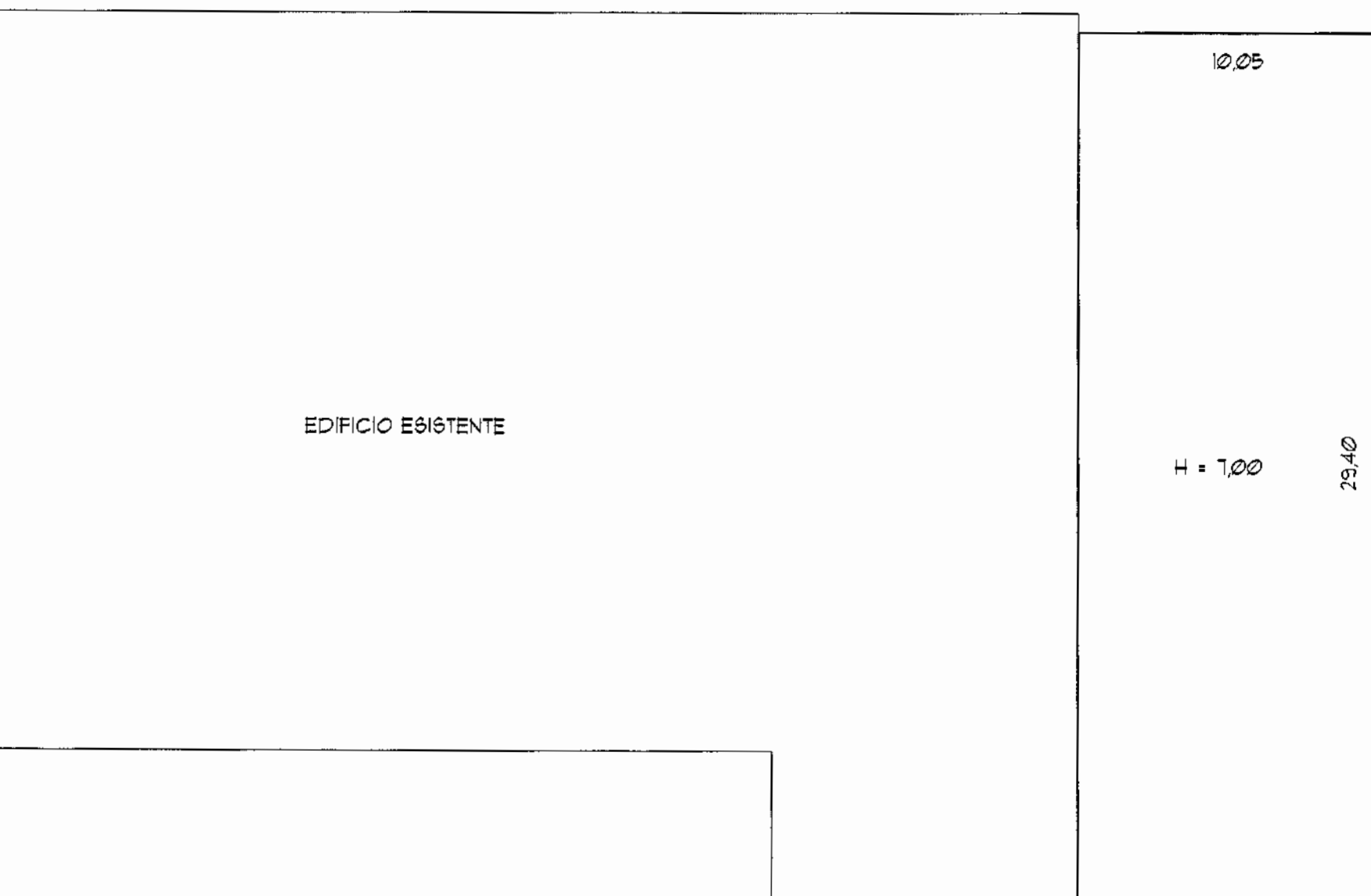
N. 55 DEL 16 AGOSTO 1968)

PIANO TERRA



N. 33 DEL 18 DICEMBRE 1972)

PIANO TERRA

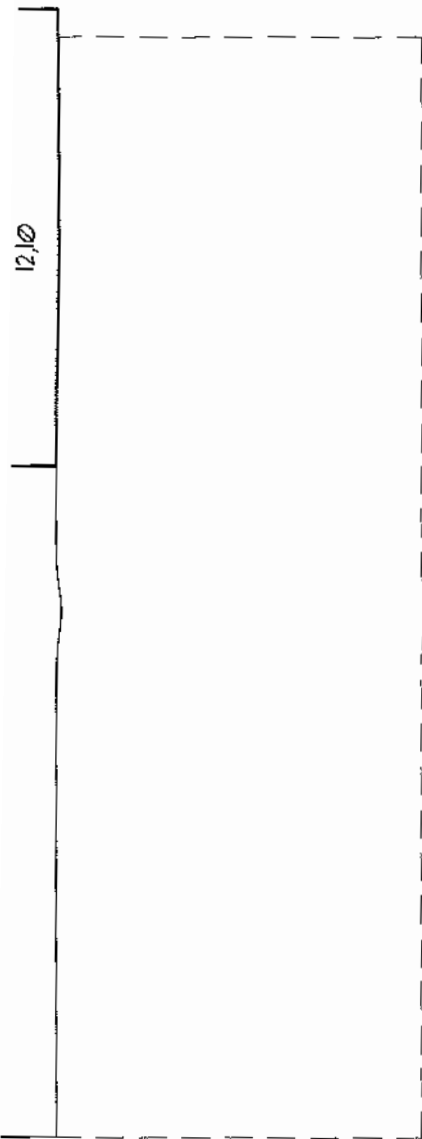


N. 2 DEL 8 GENNAIO 1975)

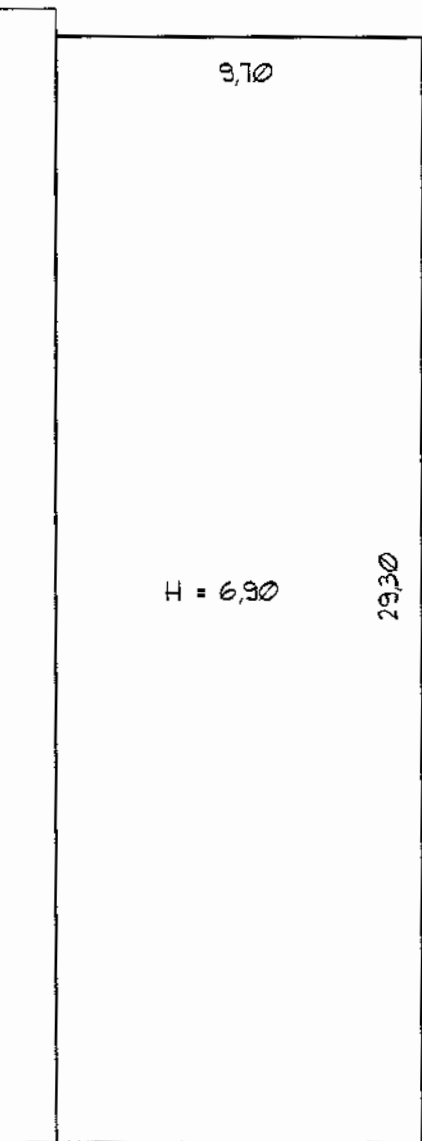
PIANO TERRA / PRIMO



PIANO TERRA

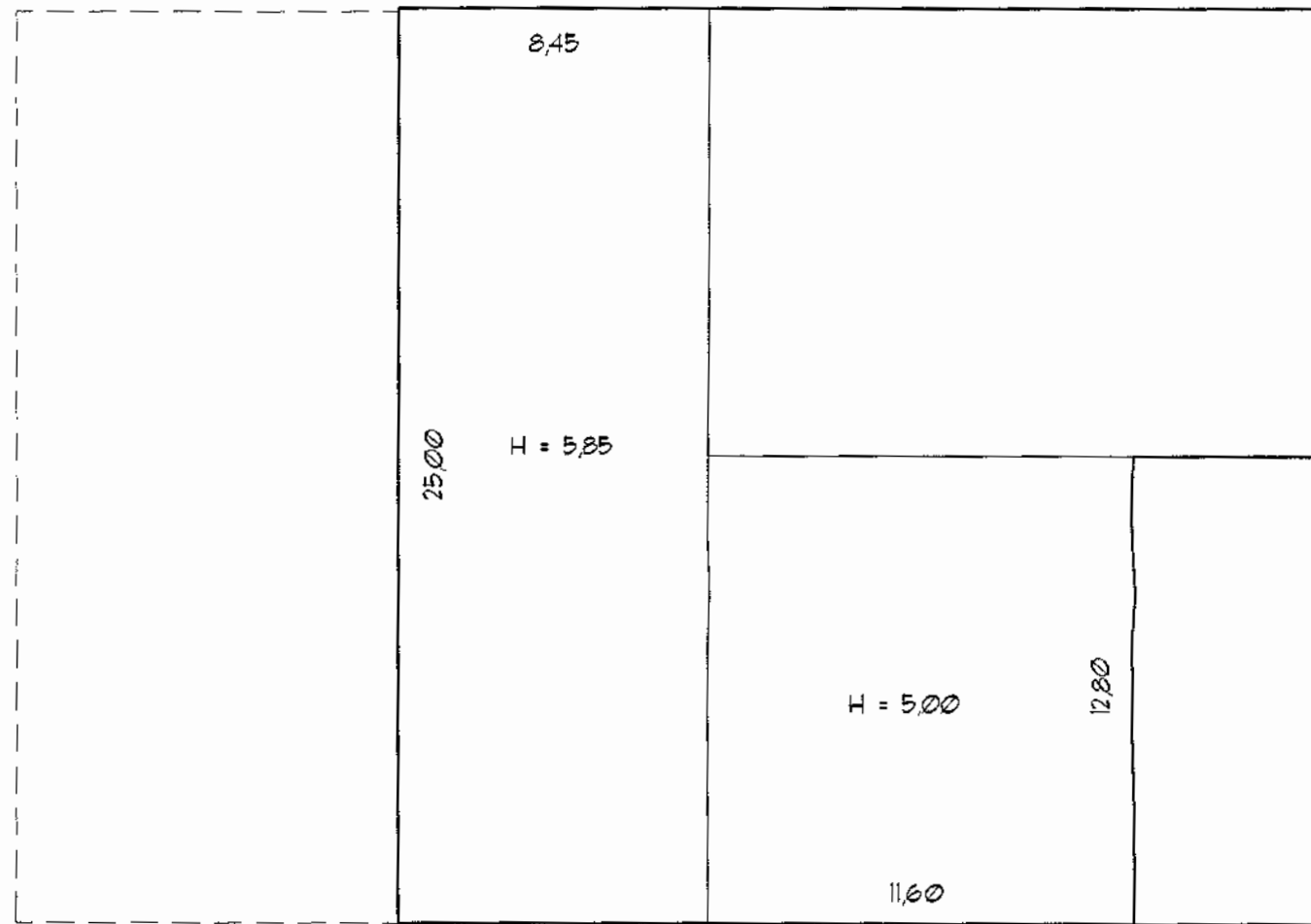


PIANO TERRA

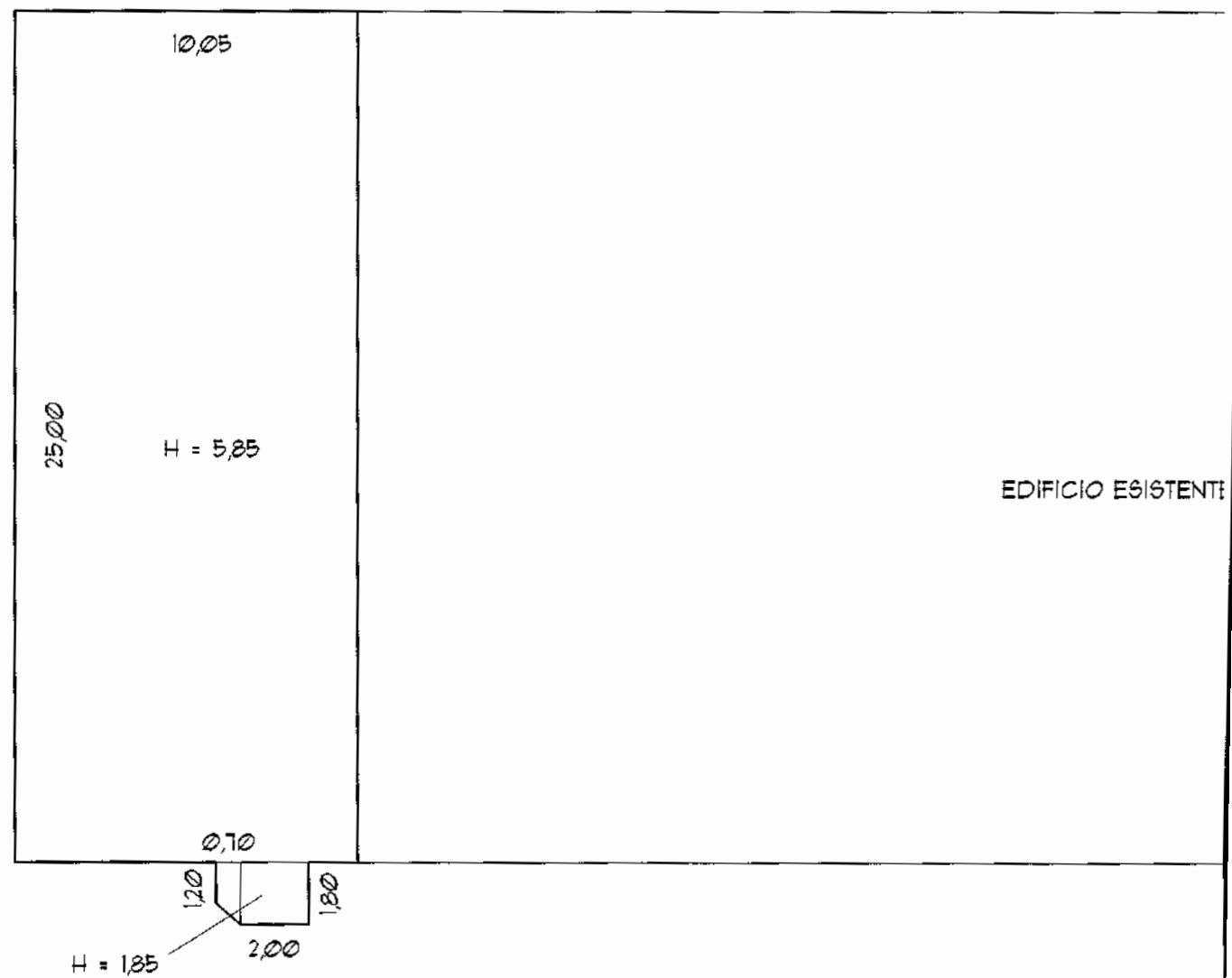


PIANO TERRA / PRIMO

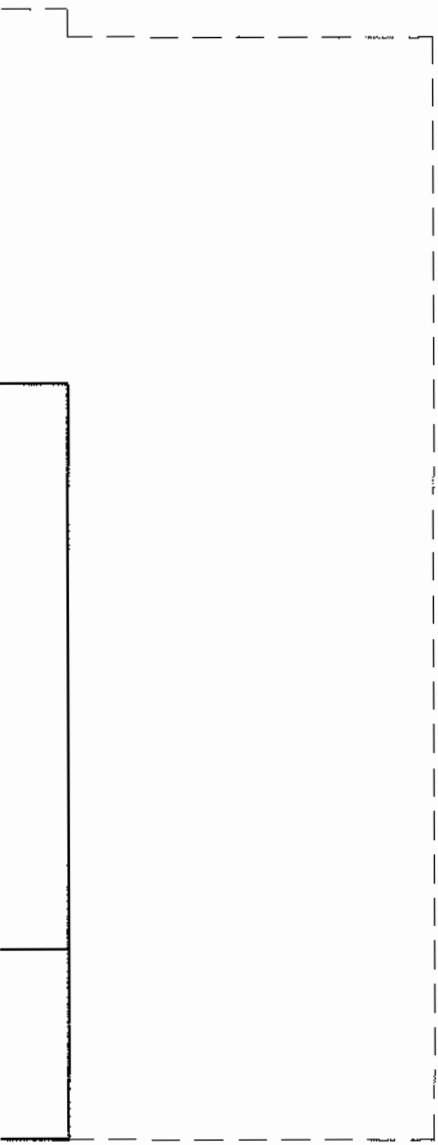
STATO REALIZZATO (RIF. LICENZA N. 55 DEL 16 AGOSTO 1968)



STATO REALIZZATO (RIF. LICENZA N. 33 DEL 18 DICEMBRE 1972)



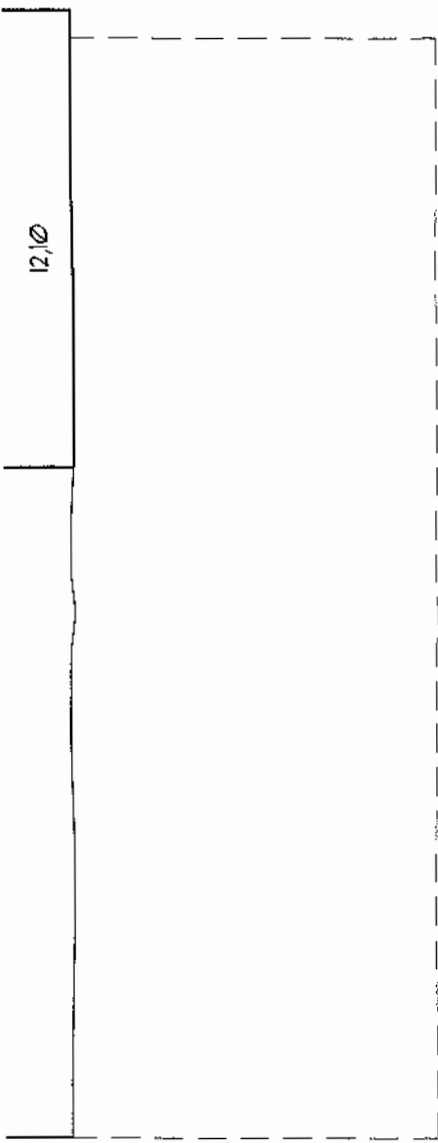
STATO REALIZZATO (RIF. LICENZA N. 2 DEL 8 GENNAIO 1975)



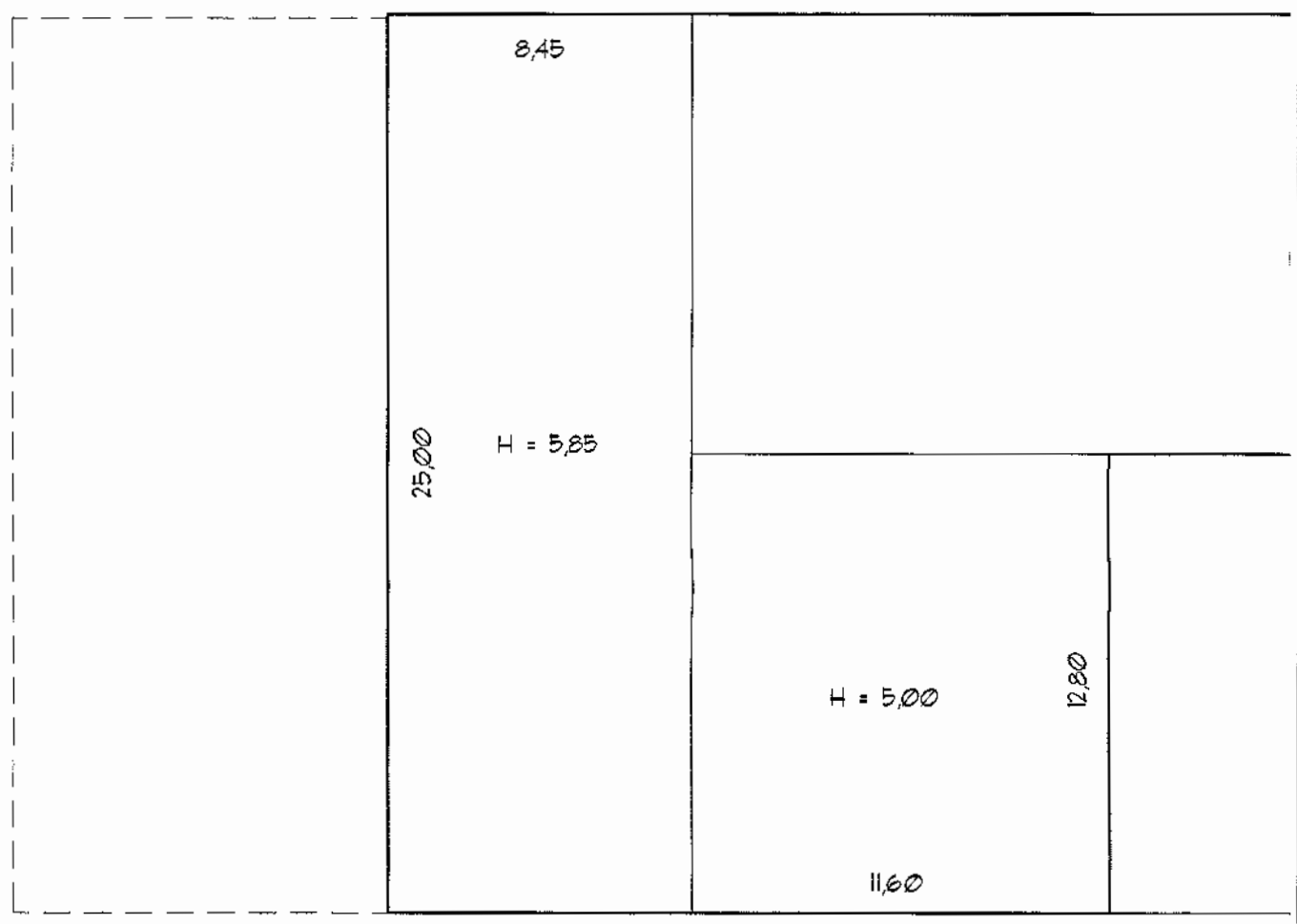
PIANO TERRA



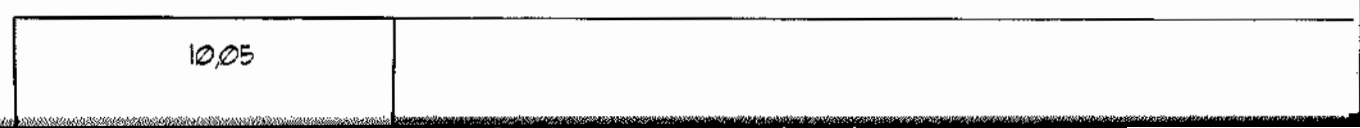
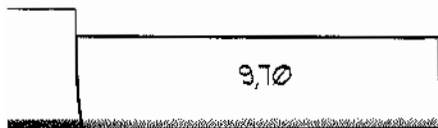
STATO REALIZZATO (RIF. LICENZA N. 55 DEL 16 AGOSTO 1968)

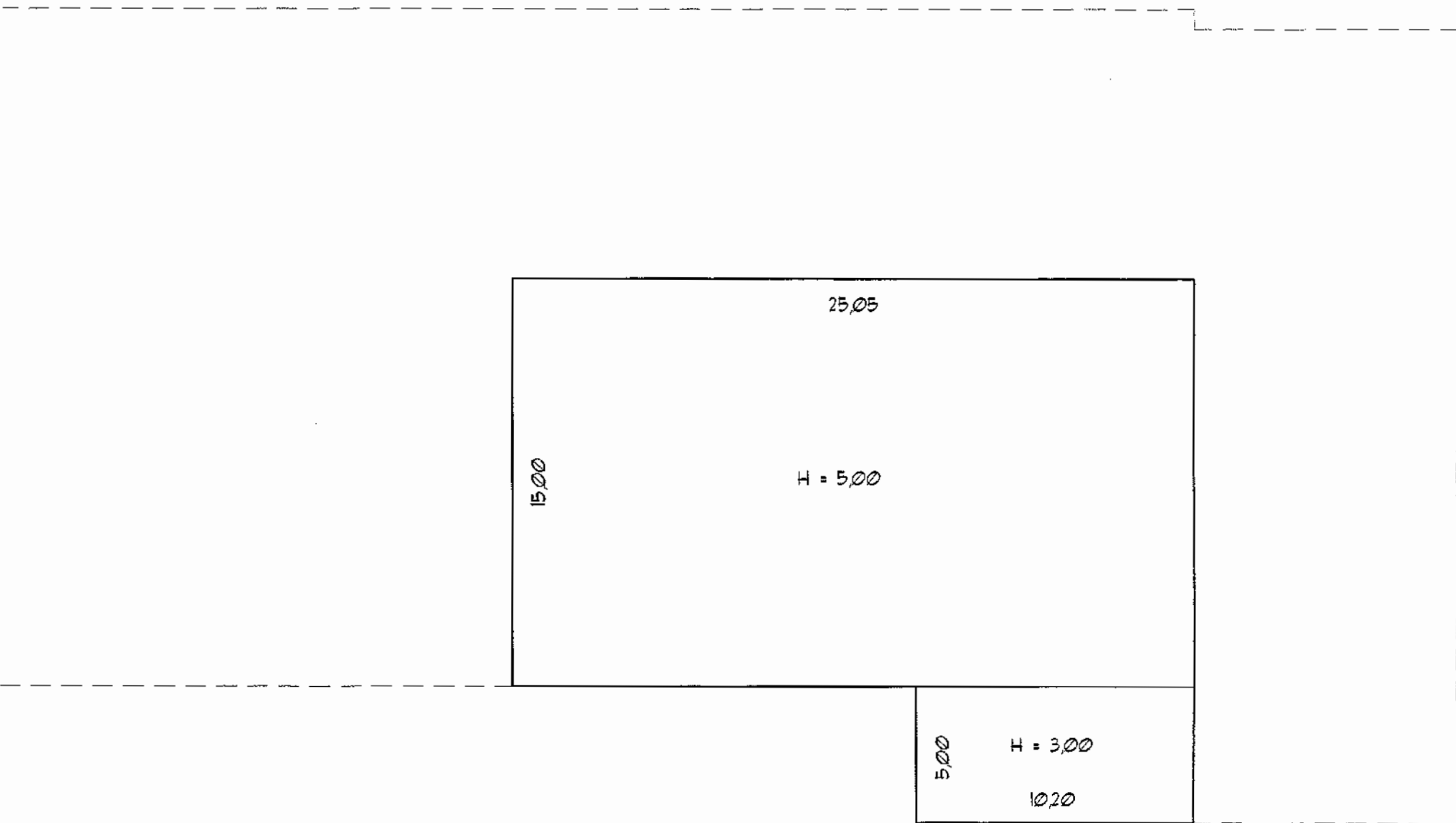


PIANO TERRA



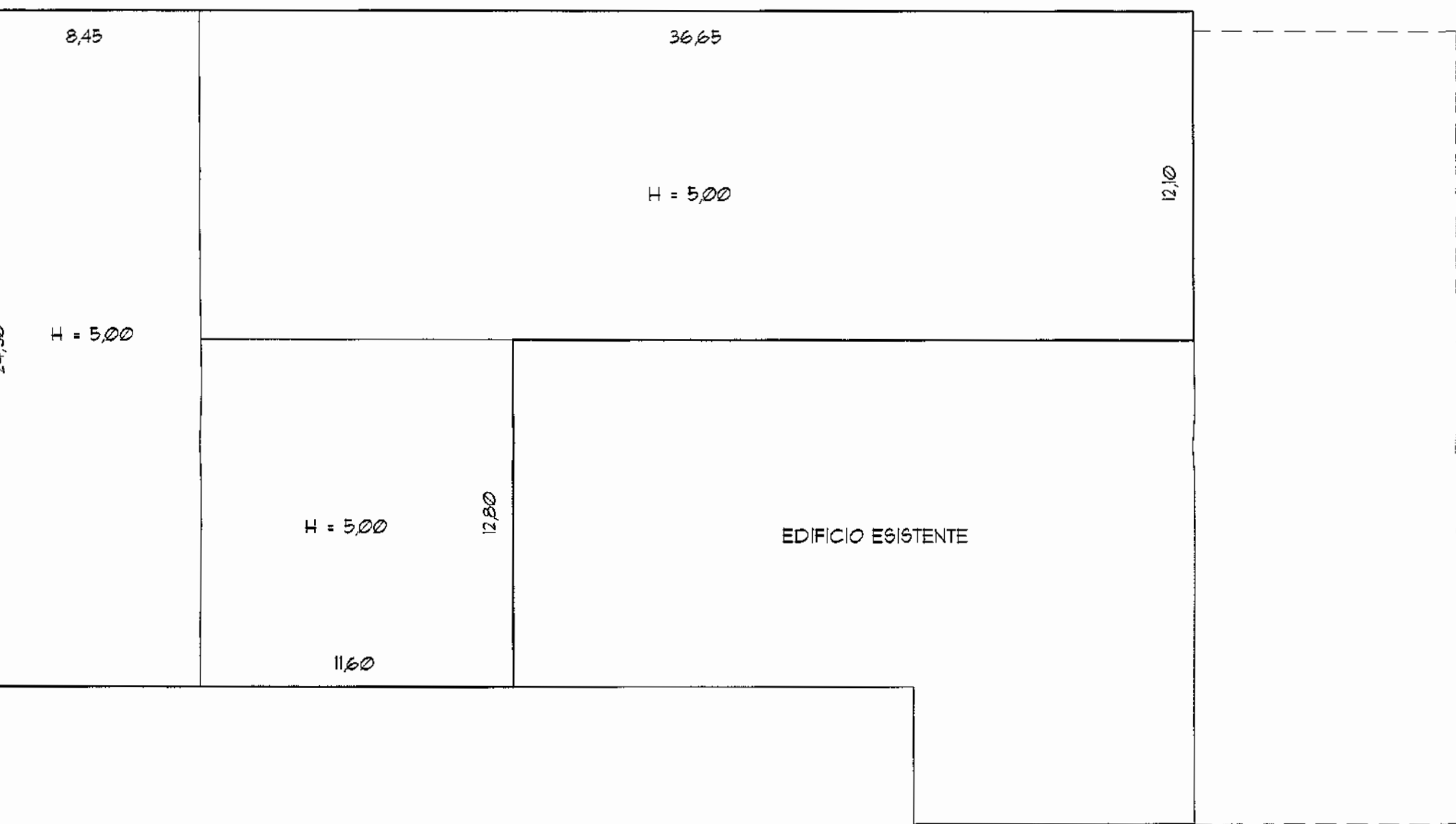
STATO REALIZZATO (RIF. LICENZA N. 33 DEL 18 DICEMBRE 1972)





(LICENZA N. 55 DEL 16 AGOSTO 1968)

PIANO TERRA



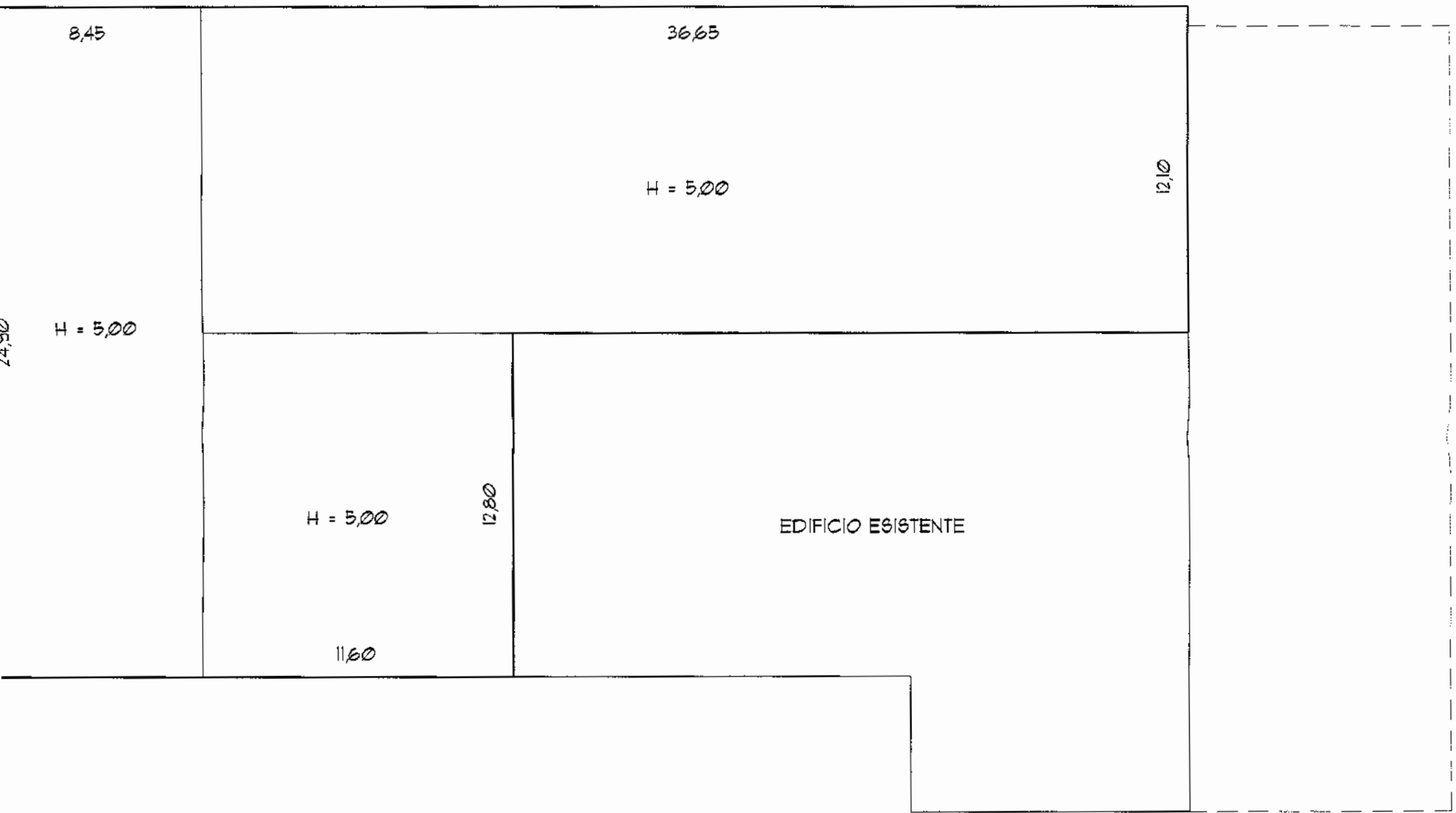
(LICENZA N. 33 DEL 18 DICEMBRE 1972)

PIANO TERRA



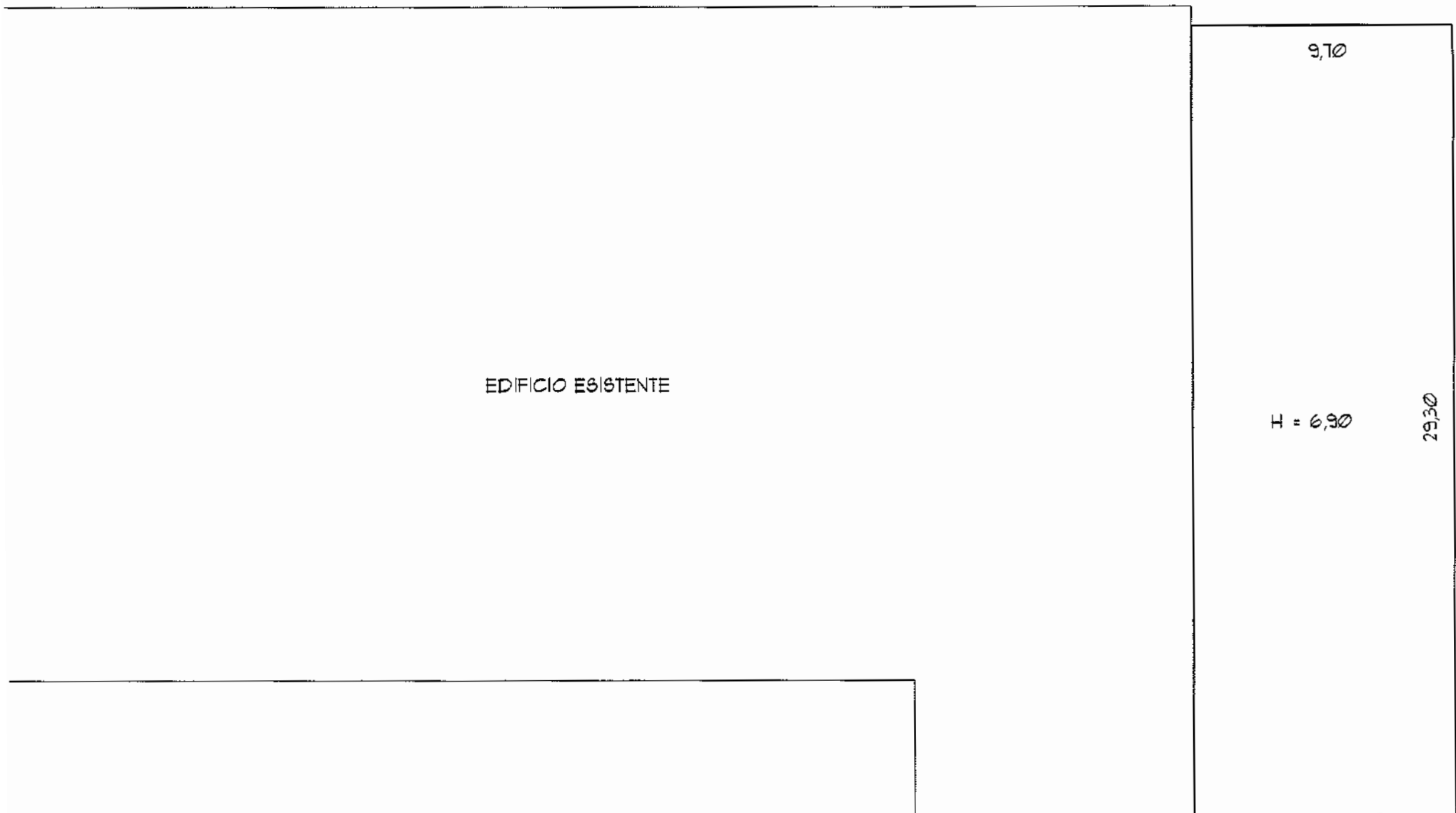
(LICENZA N. 55 DEL 16 AGOSTO 1968)

PIANO TERRA



(LICENZA N. 33 DEL 18 DICEMBRE 1972)

PIANO TERRA



(LICENZA N. 2 DEL 8 GENNAIO 1975)

PIANO TERRA / PRIMO

N. 33 DEL 18 DICEMBRE 1972

$$\begin{aligned}
 60 \times 12,80 + 36,65 \times 12,10 + 8,45 \times 24,90 &= 802,36 \text{ MQ} \\
 802,36 \times 5,00 \text{ h} &= 4011,80 \text{ MC} \\
 &= 5,00 \text{ MT} \\
 \\ 
 60 \times 12,80 + 36,65 \times 12,20 + 8,45 \times 25,00 &= 806,86 \text{ MQ} \\
 806,86 \times 5,00 \text{ h} + 211,25 \times 5,85 \text{ h} &= 4213,86 \text{ MC} \\
 &= 5,85 \text{ MT} \\
 \\ 
 806,86 - 802,36 &= 4,50 \text{ MQ} \\
 4213,86 - 4011,80 &= 202,06 \text{ MC}
 \end{aligned}$$

	8,45	
	24,90	H = 5,00
		H = 5,00
		11,60

N. 2 DEL 8 GENNAIO 1975

$$\begin{aligned}
 10,20 \times 24,90 + 9,70 \times 29,30 &= 538,19 \text{ MQ} \\
 9,70 \times 29,30 &= 284,21 \text{ MQ} \\
 538,19 + 284,21 &= 822,40 \text{ MQ} \\
 822,40 \times 6,90 \text{ h} + 253,98 \times 5,00 &= 3230,95 \text{ MC} \\
 &= 6,90 \text{ MT} \\
 \\ 
 5,00 \times 10,05 + 29,40 \times 10,05 + 10 \times 2,00 + (1,20 + 1,80 / 2) \times 0,70 &= 551,37 \text{ MQ} \\
 551,37 + 295,47 &= 846,84 \text{ MQ} \\
 846,84 \times 5,85 \text{ h} + 4,65 \times 1,85 \text{ h} + 295,47 \times 7,00 \text{ h} &= 3546,70 \text{ MC} \\
 &= 7,00 \text{ MT} \\
 \\ 
 846,84 - 538,19 &= 308,65 \text{ MQ} \\
 3546,70 - 3230,95 &= 315,75 \text{ MC}
 \end{aligned}$$

10,20	
24,90	H = 5,00

N. 55 DEL 16 AGOSTO 1968

$$\begin{aligned}
 10,00 \times 25,05 + 5,00 \times 10,20 &= 426,75 \text{ MQ} \\
 15,75 \times 5,00 \text{ h} + 51,00 \times 3,00 \text{ h} &= 2031,75 \text{ MC} \\
 &= 5,00 \text{ MT}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 10,80 \times 25,05 + 5,05 \times 10,35 &= 372,91 \text{ MQ} \\
 20,64 \times 5,00 \text{ h} + 52,27 \times 3,80 \text{ h} &= 1801,82 \text{ MC} \\
 &= 5,00 \text{ MT}
 \end{aligned}$$



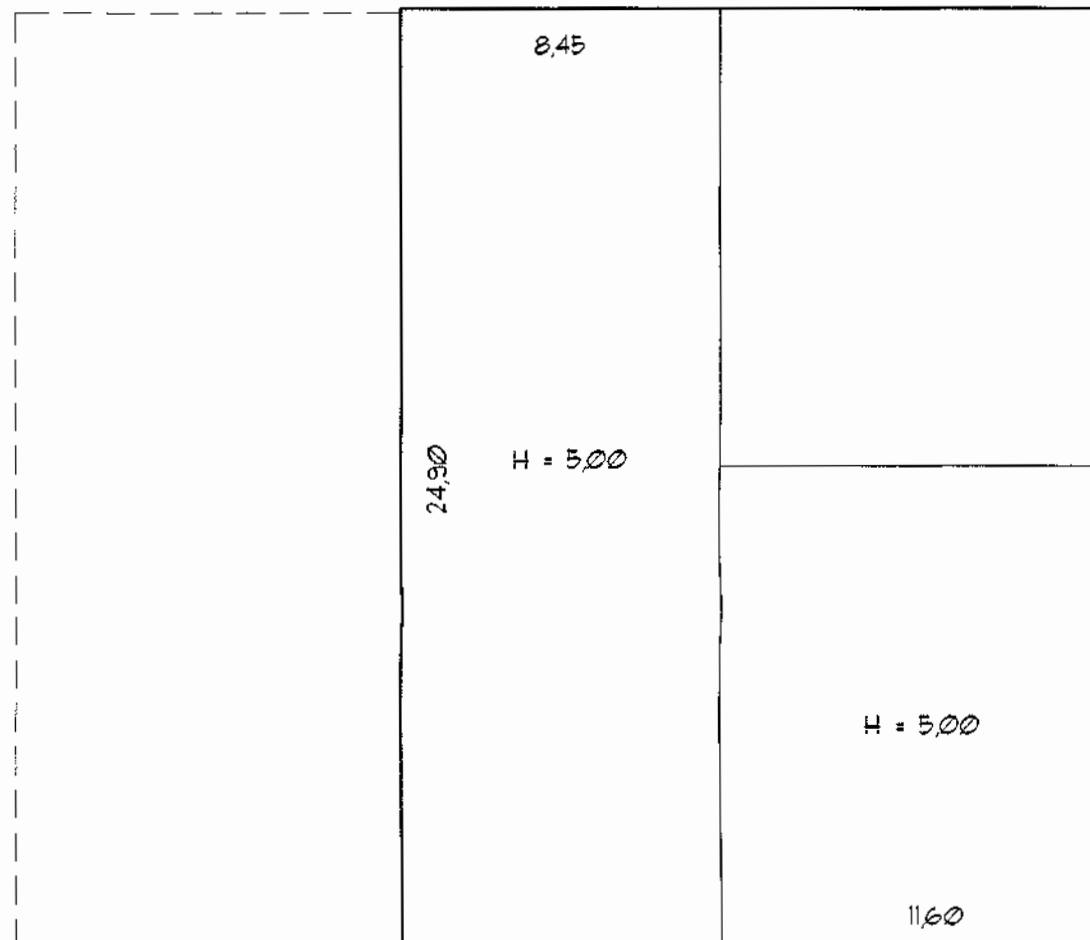
STATO AUTORIZZATO (LICENZA N. 55 DEL 16 AGOSTO)

N. 33 DEL 18 DICEMBRE 1972

$$\begin{aligned}
 60 \times 12,80 + 36,65 \times 12,10 + 8,45 \times 24,90 &= 802,36 \text{ MQ} \\
 802,36 \times 5,00 \text{ h} &= 4011,80 \text{ MC} \\
 &= 5,00 \text{ MT}
 \end{aligned}$$

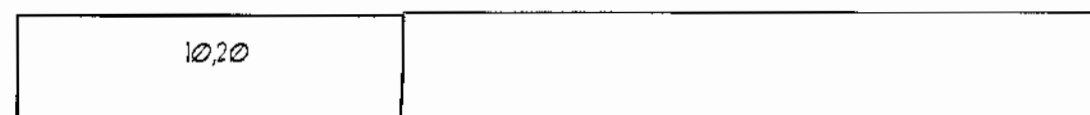
$$\begin{aligned}
 60 \times 12,80 + 36,65 \times 12,20 + 8,45 \times 25,00 &= 806,86 \text{ MQ} \\
 806,86 \times 5,00 \text{ h} + 211,25 \times 5,85 \text{ h} &= 4213,86 \text{ MC} \\
 &= 5,85 \text{ MT}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 806,86 - 802,36 &= 4,50 \text{ MQ} \\
 4213,86 - 4011,80 &= 202,60 \text{ MC}
 \end{aligned}$$



STATO AUTORIZZATO (LICENZA N. 33 DEL 18 DICEMBRE)

N. 2 DEL 8 GENNAIO 1975



## LICENZA DI COSTRUZIONE N. 55 DEL 16 AGOSTO 1968

### STATO AUTORIZZATO:

SUPERFICIE COPERTA	= $15,00 \times 25,05 + 5,00 \times 10,20$	= 426,75 MQ
VOLUME	= $375,75 \times 5,00 \text{ h} + 51,00 \times 3,00 \text{ h}$	= 2.031,75 MC
ALTEZZA MASSIMA		= 5,00 MT

### STATO REALIZZATO:

SUPERFICIE COPERTA	= $12,80 \times 25,05 + 5,05 \times 10,35$	= 372,91 MQ
VOLUME	= $320,64 \times 5,00 \text{ h} + 52,27 \times 3,80 \text{ h}$	= 1.801,82 MC
ALTEZZA MASSIMA		= 5,00 MT

STATO A

## PERMESSO DI COSTRUZIONE N. 33 DEL 18 DICEMBRE 1972

### STATO AUTORIZZATO:

SUPERFICIE COPERTA	= $11,60 \times 12,80 + 36,65 \times 12,10 + 8,45 \times 24,90$	= 802,36 MQ
VOLUME	= $802,36 \times 5,00 \text{ h}$	= 4.011,80 MC
ALTEZZA MASSIMA		= 5,00 MT

### STATO REALIZZATO:

SUPERFICIE COPERTA	= $11,60 \times 12,80 + 36,65 \times 12,20 + 8,45 \times 25,00$	= 806,86 MQ
VOLUME	= $595,61 \times 5,00 \text{ h} + 211,25 \times 5,85 \text{ h}$	= 4.213,86 MC
ALTEZZA MASSIMA		= 5,85 MT

DIFFERENZA SUPERFICIE COPERTA =  $806,86 - 802,36$  = 4,50 MQ

DIFFERENZA VOLUME =  $4.213,86 - 4.011,80$  = 202,06 MC

STATO A

## PERMESSO DI COSTRUZIONE N. 2 DEL 8 GENNAIO 1975

### STATO AUTORIZZATO:

SUPERFICIE COPERTA (P.T.)	= $10,20 \times 24,90 + 9,70 \times 29,30$	= 538,19 MQ
---------------------------	--	-------------

## PERMESSO DI COSTRUZIONE N. 33 DEL 18 DICEMBRE 1972

## STATO AUTORIZZATO:

SUPERFICIE COPERTA	= $11,60 \times 12,80 + 36,65 \times 12,10 + 8,45 \times 24,90$	= 802,36 MQ
VOLUME	= $802,36 \times 5,00 \text{ h}$	= 4.011,80 MC
ALTEZZA MASSIMA		= 5,00 MT

## STATO REALIZZATO:

SUPERFICIE COPERTA	= $11,60 \times 12,80 + 36,65 \times 12,20 + 8,45 \times 25,00$	= 806,86 MQ
VOLUME	= $595,61 \times 5,00 \text{ h} + 211,25 \times 5,85 \text{ h}$	= 4.213,86 MC
ALTEZZA MASSIMA		= 5,85 MT
DIFFERENZA SUPERFICIE COPERTA	= $806,86 - 802,36$	= 450 MQ
DIFFERENZA VOLUME	= $4.213,86 - 4.011,80$	= 202,60 MC

## PERMESSO DI COSTRUZIONE N. 2 DEL 8 GENNAIO 1975

## STATO AUTORIZZATO:

SUPERFICIE COPERTA (P.T.)	= $10,20 \times 24,90 + 9,70 \times 29,30$	= 538,19 MQ
SUPERFICIE PIANO PRIMO	= $9,70 \times 29,30$	= 284,21 MQ
SUPERFICIE COMPLESSIVA	= $538,19 + 284,21$	= 822,40 MQ
VOLUME	= $284,21 \times 6,90 \text{ h} + 253,98 \times 5,00$	= 3.230,95 MC
ALTEZZA MASSIMA		= 6,90 MT

## STATO REALIZZATO:

SUPERFICIE COPERTA (P.T.)	= $25,00 \times 10,05 + 29,40 \times 10,05 +$ $1,80 \times 2,00 + (1,20 + 1,80 / 2) \times 0,70$	= 551,37 MQ
SUPERFICIE PIANO PRIMO	= $29,40 \times 10,05$	= 295,47 MQ
SUPERFICIE COMPLESSIVA	= $551,37 + 295,47$	= 846,84 MQ
VOLUME	= $251,25 \times 5,85 \text{ h} + 4,65 \times 1,85 \text{ h} + 295,47 \times 7,00 \text{ h}$	= 3.546,70 MC
ALTEZZA MASSIMA		= 7,00 MT
DIFFERENZA SUPERFICIE COPERTA	= $551,37 - 538,19$	= 13,18 MQ
DIFFERENZA SUPERFICIE COMPLESSIVA	= $846,84 - 822,40$	= 24,40 MQ
DIFFERENZA VOLUME	= $3.546,70 - 3.230,95$	= 315,75 MC





# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

## Pratica di costruzione edile N. 128

Anno 19 87

DITTA \_\_\_\_\_

### CONCESSIONE

Presentazione della domanda	data <u>25/5/87</u>	_____
Passata all'Ufficiale Sanitario	data _____	_____
Verbale della Commissione Edilizia	N. _____ data _____ N. _____ data _____	_____
Contributo per opere di urbanizzazione,, (Art. 5 Legge 28 gennaio 1977, n. 10)	_____	_____
Rilasciata concessione	N. _____ data _____ N. _____ data _____	Pubbl. dal _____ al _____ Pubbl. dal _____ al _____
Mod. ISTAT I/201/P I/201/I	data _____ Prot. _____ data _____ Prot. _____	_____
Inizio lavori	_____	_____
_____	_____	_____

### ABITABILITA' E AGIBILITA'

Ultimazione lavori	data _____	_____
Presentazione della domanda	data _____	_____
Passata all'Ufficiale Sanitario	data _____	_____
Contributo commisurato al costo della costruzione (Art. 6 Legge 28 gennaio 1977, n. 10)	_____	_____
Rilasciata autorizzazione	N. _____ data _____ N. _____ data _____	_____
Mod. ISTAT I/201/C	data _____ Prot. _____	_____
_____	_____	_____

= Cat. X. - N. 901 - Tip. E. Gaspari - Monticiano di R.

ANNOTAZIONI: \_\_\_\_\_

Marca da bollo (ove occorre)



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

## CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia	
N. ....	128/1987
Anno .....	
CONCESSIONE	
N. ....	19
del .....	11/5/1988

### IL SINDACO

nat. .... a ..... il .....

residente in ..... Via ..... n. ....

diretta ad ottenere in questo Comune in località .....  
 Via ..... n. .... mappale n. ....  
 (Archiano)

del Foglio n. .... la concessione di (1) .....

a due falde di un edificio ad uso magazzino deposito uffici;

Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data .....;

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data .....;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del ..... N. 5;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

Visto l'attestato di deposito ai sensi della ..... n° 9191 del 1/12/1987;

Visto il parere FAUREUOLE della C.B.A. espresso nella seduta del 27/10/1987.

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) ~~esente ai sensi dell'Art. 7 della Legge Nazionale n°94 del 25/3/1982;~~

b) contributo raggugliato al costo di costruzione, mediante (2)

~~Idem come sopra~~

Preso atto che il richiedente ha ~~dichiarato~~ <sup>dichiarato</sup> ~~dimostrato~~ di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;

RILASCIA

CONCESSIONE

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale, in conformità al progetto presentato, redatto da

~~AIB510~~

e che in n. 2 Tavole viene allegato alla presente concessione.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole dell'arte muraria, perché la costruzione riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo — oppure — dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione — oppure — del diritto all'esenzione.

(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, a' termini dell'art. 11 legge n. 10, oppure, gli estremi del diritto all'esenzione.

## CONDIZIONI GENERALI

1. — I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
2. — Devesi evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
3. — Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
4. — Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
5. — Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
6. — Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
7. — L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
8. — L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei lavori.
9. — È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.
10. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
11. — Il Direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
12. — Prima dell'inizio dei lavori dovrà esser collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Concessionario - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione - Destinazione d'uso e unità immobiliari consentite.
13. — Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
14. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi, ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (acqua, telefono, energia elettrica ecc.).
15. — Trascorso il termine assegnato per l'inizio dei lavori senza che questi siano stati iniziati, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

## CONDIZIONI SPECIALI

I lavori dovranno avere inizio entro 31/3/1989 dal 31/3/1988  
ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile od agibile entro 31/3/1991  
dalla stessa data.

Bibbiena il 31/3/1988

L'Ufficio  
*310*



IL SINDACO  
*[Signature]*

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Li 31/3/1988

*[Signature]*  
IL CONCESSIONARIO



COMUNE DI BIBBIENA  
009283 25 MAG 87  
CAT 10 CLAS 2 FASC 8E7 *Us*

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

ALLEGATA AL PROGETTO DEL RIFACIMENTO DI UN TETTO  
TO IN UN EDIFICIO A CARATTERE MAGAZZINO E UFFICI  
POSTO IN BIBBIENA IN LOCALITA' PONTE ALL'ARCHIA-  
NO PROPRIETA' [REDACTED]

.....oo.....

Progetto allegato alla concessione di  
zione N. 19 del 31/3/1988  
e con le prescrizioni in essa contenute  
IL SINDACO *[Signature]*



**studio tecnico**



v.le tu [REDACTED]

COMUNE DI BIBBIENA  
009283 - 25.MAG.87  
CAT. CoCLAS. 2 FASC. 2 SEZ. U<sub>1</sub>

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

ALLEGATA AL PROGETTO PER LA COPERTURA A TETTO IN UN EDIFICIO A CARATTERE ARTIGIANALE, DEPOSITO MAGAZZINO E UFFICI; POSTO IN BIBBIENA IN LOCALITA' PONTE DELL'ARCHIANO PROPRIETA'

.....00.....

BIBBIENA 27.2.1987

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA ALLEGATA AL PROGETTO PER LA  
COPERTURA A TETTO IN UN EDIFICIO A CARATTERE ARTIGIANALE,  
CON DEPOSITO MAGAZZINO E UFFICI POSTO IN BIBBIENA IN LOCA  
LITA' PONTE DELL'ARCHIANO: PROPRIETA'

.....oOo.....

i sono proprietari di un laboratorio artigiano per la lavorazione di marmi e pietre con annessi dal lato Est un edificio adibito a magazzino deposito di materiali edili, uffici e mostra, posto in Bibbiena Stazione località "Ponte dell'Archiano" su di un terreno agricolo distinto al N.C.T. nel Foglio 64 Particella 48 e parte della 43-46 e 69.

La parte ad Est del complesso artigianale come già accennato è costituita da un manufatto in muratura realizzato su due piani, piano terra e primo piano di misura in pianta Ml. 29,30xMl. 10,00, il piano terra che viene utilizzato nel modo seguente è alto Ml. 2,84:

PIANO TERRA: nella parte centrale del corpo di fabbrica e per tutta la larghezza è sistemato il vano scale, a sinistra di questo un unico ambiente utilizzato per la mostra e la vendita di materiali edili vari, alla destra delle scale sempre a questo livello un altro unico vano adibito a magazzino di articoli sanitari. Salendo la scala si arriva al piano primo. Sulla destra del pianerottolo si ha un vano usato per la mostra di apparecchi sanitari, sulla sinistra delle scale, in una parte, verso il lato Ovest è



sistemata la mostra di mattonelle per pavimenti e rivestimenti, mentre nella parte dal lato Nord ed Est sono collocati gli uffici e i servizi igienici.

Proseguendo con la scala da questo primo piano, si arriva sopra il piano di copertura di tutto l'insieme questa è realizzata a terrazza pressochè piana, con traveggi in C. A. e pignatte con un solo solaio senza intercapedine, all'esterno lungo il perimetro da tre lati una gronda di Ml. 1,00 piana fatta in C.A.

Il piano della terrazza di copertura è praticabile ed è stato trattato a suo tempo ed in fasi successive con uno strato di catrame a caldo con sopra la carta catramata, questo trattamento, anche per la mancanza di pendenza del solaio non ha garantito la totale tenuta.

Così i vani sottostanti e ormai da diverso tempo e in particolare quelli a contatto con la scala sono pregni di umidità che va sempre aumentando con il passare del tempo.

Per questa ragione, considerato che la struttura portante realizzata all'interno con dei pilastri idonei di C.A. lo consente i proprietari hanno deciso di coprire questo corpo di fabbrica con un tetto a due falde sfalzate in modo da potere togliere l'umidità dovuta alle infiltrazioni dell'acqua piovana ed avere anche la possibilità nel sottotetto così ottenuto dello spazio utile.

Allo stato attuale la terrazza è protetta lungo il perimetro da un parapetto in muratura in foratoni di cotto portanti alto un metro, e con una gronda piana da tre lati im-

postata al piano del solaio in aggetto di Ml. 1,00 realizzata in C.A.

La nuova copertura che poggerà sul muro avente funzione da parapetto dai quattro lati, avrà la struttura portante di travi in C.A., poggiate all'interno su pilastri di C.A. e la secondaria di travetti prefabbricati in C.A. e pignatte e con il manto di copertura di cotto.

Dal lato architettonico a lavoro ultimato, considerato la posizione dell'immobile, l'altezza dove sarà impostato il tetto, il colore del manto di copertura, il chiaro scuro che si creerà nelle due testate, nelle quali sono previste due terrazze protette da ringhiera, che serviranno fra le altre cose ad alleggerire le cartelle portanti del tetto e a diversificare i prospetti, dovrebbe sicuramente risultare migliore.

Per quanto sopra brevemente detto, perchè tutto è meglio visibile nel progetto allegato, quando saranno realizzati i lavori avremo nell'insieme variazioni degne di nota nè dal lato architettonico nè della volumetria, anzi come già detto si avrà un alleggerimento dei volumi, che migliorerà l'armonia dell'immobile e il suo inserimento nell'ambiente preesistente.

IL TECNICO INCARICATO

BIBBIENA 27.2.1987.

FOTO VISTE DAL LATO SUD E SUD-EST  
=====



FOTO DELL'IMMOBILE DAL LATO NORD-EST - E SUD-EST.



COMUNE DI BIBBIENA	
004070	29 FEB 88
CAT. <u>6</u>	CLAS. <u>2</u> FASC. <u>10</u>

BIBBIENA, LI, 7.1.1988

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI

B I B B I E N A (Ar)

OGGETTO: COMPLETAMENTO DI DOCUMENTI PER LA PRATICA ED. N°128

presente unisce i documenti richiesti per il completamento della pratica in oggetto:

- 1) MARCA DA BOLLO DA £. 5.000.
- 2) DICHIARAZIONE PER L'ASSUNZIONE DEI LAVORI
- 3) ATTESTATO DI DEPOSITO LEGGE 64/74

Per la conformità alla concessione edilizia a suo tempo rilasciata, si comunica che è stata fatta entro i termini stabiliti dalla legge domanda di condono.

Con rispettosa osservanza

COMUNE DI BIBBIENA	
004070	29 FEB 88
CAT. <u>Co</u> CLAS. <u>2</u>	FASC. <u>2</u>

REGIONE TOSCANA

UFFICIO DEL GENIO CIVILE  
52100 AREZZO VIA A. TESTA, 2 TEL. 0575-20947/8/9

PROT. N. 14315  
ALLEGATI

DATA - 1 DIC. 1987  
RISPOSTA AL FOGLIO DEL

N.

OGGETTO: Zone sismiche - Legge 2/2/1974 n° 64, L.R. 6/12/1982 n° 88  
Pratica n° 9391 Lavori di COPERTURA A TETTO DI UN EDIFICIO AD USO  
ARTIGIANALE POSTO IN BIBBIENA LOC. ARCHIANO

- Al Comune di BIBBIENA

Preso atto che Codesta Ditta con domanda pervenuta a questo Ufficio il 20/11/87 ha reso noto, ai sensi dell'art. 17 della Legge 64/1974 di voler procedere all'esecuzione dei lavori in oggetto come da progetto allegato alla domanda stessa .

Accertato che detta denuncia è corredata dalla documentazione richiesta dall'art. 17 della Legge 64/1974 si rilascia attestazione di deposito in duplice esemplare con copia del progetto appositamente vidimato ai sensi e per gli effetti degli artt. 2 e 4 della L.R. n° 88/1982 .

Ciò stante Codesta Ditta, fermi restando gli adempimenti di questo Ufficio relativi al controllo per campione in ordine all'art. 6 della L.R. 88/1982, ha facoltà di dare corso ai lavori in questione nell'integrale rispetto della normativa tecnica di cui al D.M. 24/1/1986 .

Dell'inizio dei lavori dovrà esserne data comunicazione allo scrivente Ufficio almeno dieci giorni prima mediante raccomandata con ricevuta di ritorno .

Codesta Ditta è tenuta a consegnare un esemplare sia della presente lettera che della attestazione di deposito al Comune in indirizzo per le determinazioni che ad esso competono (art. 19 della Legge 64/1974 ed art. 2 della L.R. n° 88 del 1982 ) .

IL DIRIGENTE  
(Dr. Ing. G.M. Majoli )



20 NOV. 1987



ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE di

A R E Z Z O

LEGGE N°64 DEL 2. FEBBRAIO 1974 E LEGGE 1086 DEL  
5.11.71.

.....oOo.....

fratelli dell'edificio di cui all'oggetto, chiede  
l'attestato della legge n°64 del 2 febbraio 1974 e  
legge 1086/5.11.1971.

REGIONE TOSCANA

014315 70X187

GENIO CIVILE - AR

OGGETTO: PROGETTO PER LA COPERTURA A TETTO IN UN  
EDIFICIO A CARATTERE ARTIGIANALE, DEPOSITO MAGAZZI-  
NO E UFFICI da erigersi nel Comune di Bibbiena a  
Bibbiena Stazione Loc. Archiano.

Comunica i seguenti dati allegati alla presente:

-Area della costruzione Foglio 64 di Bibbiena part  
cella 48 (43-46-69 in parte) del Comune di Bibbiena,  
ubicata in Bibbiena Stazione località Archiano.

COSTRUTTORE:

PROGETTISTA:

DIRETTORE DEI LAVORI DEL C.A.:

CALCOLATORE OPERE IN C.A.: Arc

SOLAI E STRUTTURE PREFABBRICAT

REGIONE TOSCANA

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI AREZZO

VISTO: SI ATTESTA L'AVVENUTO DEPOSITO DEL  
PRESENTI ATTO E SUOI ALLEGATI AI SENSI ART.  
17 LEGGE 2/2/1974 N. 64 E L.R. 6/12/1982 N. 88 CON  
IL N. 9391 VALIDO AI FINI DEL CAM-  
PIONAMENTO

1 DIC. 1987

N. Prot. 14315 Arezzo, il

Il Funzionario *Frederico*

9391

CAMPANA c/o della

STRUTTURA METALLICA:

CO.PRE.G.

-Relazione di calcolo strutture in C.A. (2 copie) e calcoli.

-Relazione materiali (2 copie).

-Disegni architettonici (3 copie).

-Disegni delle opere in C.A. e part. costruttivi. (2 copie).

-Calcoli statici solai, e coperture (SICAP) Ing. (2 copie).

-calcoli statici strutture metalliche (CO.PRE.G.) (2 copie).

-Dichiarazione progettista architettonico strutture C.A. e Direzione dei Lavori (conformità vigenti norme 64 e 1086).

-Dichiarazione del calcolatore solai e coperture Ditta SICAP.

-Dichiarazione del calcolatore strutture metalliche Ditta CO.PRE.G.

-Dichiarazione del costruttore.

IL DICHIARANTE

1000





BIBBIENA 12.11.1987

COMUNE DI BIBBIENA

All'Ilmo Signor SINDACO  
(UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA)

009283 - 25. MAG. 87 del Comune di

CAT. CLAS. 2 FASC. 2 SEZ. *CS*

BIBBIENA



*[Handwritten signature]*

OGGETTO: **Richiesta di concessione per la esecuzione di lavori edili (Art. 1, Legge 28 gennaio 1977, n. 10).**

I sottoscritti, ai fini del rilascio della concessione edilizia, presentano, per l'approvazione, ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti, il progetto di:

«.....**COPERTURA A TETTO IN UN EDIFICIO A CARATTERE ARTIGIANALE, DEPOSITO MAGAZZINO E UFFICI.**.....»

Dichiarano, ai sensi dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, di avere titolo per ottenere la concessione in quanto:

**PROPRIETARI DELL'IMMOBILE**

e forniscono i seguenti dati:

Ditta richiedente	.....
Progettista delle opere	.....
Direttore dei lavori	.....
Dati catastali	Catasto foglio n. <u>64</u> Mappali n. ....
Ubicazione	sito in Via <u>ARCHIANO Loc. PONTE DEU' ARCHIANO</u> n. ....
Destinazione urbanistica del terreno	Strumento urbanistico: <input type="checkbox"/> In vigore - <input type="checkbox"/> Adottato <b>AGRICOLO</b>
Prescrizioni	.....
Destinazione d'uso del fabbricato	<b>DEPOSITO MAGAZZINO E UFFICI</b>

COMUNE DI BIBBIENA All'ill.mo Signor SINDACO  
 (UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA)  
 009283 - 25. MAG. 87 del Comune di  
 CAT. CLAS. 2 FASC. 2 SEZ. *Us*

BIBBIENA



OGGETTO: **Richiesta di concessione per la esecuzione di lavori edili (Art. 1, Legge 28 gennaio 1977, n. 10).**

I sottoscritti, ai fini del rilascio della concessione edilizia, presentano, per l'approvazione, ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti, il progetto di:

«.....**COPERTURA A TETTO IN UN EDIFICIO A CARATTERE ARTIGIANALE, DEPOSITO MAGAZZINO E UFFICI.**.....».

Dichiarano, ai sensi dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, di avere titolo per ottenere la concessione in quanto:

.....**PROPRIETARI DELL'IMMOBILE**.....

e forniscono i seguenti dati:

Ditta richiedente	<b>CHECCACCI LUCIANO</b> <b>Via Dante - BIBBIENA (Ar)</b>
Progettista delle opere	
Direttore dei lavori	
Dati catastali	C
Ubicazione	s
Destinazione urbanistica del terreno	Strumento urbanistico: <input type="checkbox"/> In vigore - <input type="checkbox"/> Adottato <b>AGRICOLO</b>
Prescrizioni	
Destinazione d'uso del fabbricato	<b>DEPOSITO MAGAZZINO E UFFICI</b>



I sottoscritti dichiarano che l'accluso progetto è compilato e sarà eseguito in piena conformità delle norme delle vigenti leggi, dei regolamenti di Edilizia, d'Igiene, di fognatura, ecc. nei riguardi anche delle proprietà confinanti e ciò ad ogni effetto anche di fronte ai terzi e con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.

Ogni comunicazione relativa alla presente pratica va indirizzata al Sig.:

c  
v

Data **20.5.1987**

Firma dei

**RICHIEDENTI**



CODICE FISCALE  
10001910010513

CODICE FISCALE

CODICE FISCALE

CODICE FISCALE

CODICE FISCALE

AJ

AJ

RISERVATO AGLI UFFICI COMUNALI

Parere del Sanitario

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Data .....

Il Sanitario

Parere dell'Ufficio Tecnico

ZONE E AGGIOLA - Trovato da intervento di  
manutenzione straordinaria consistente nella  
realizzazione della copertura.  
Necessità parere C.B.A. o 431 -

Data .....



Il Tecnico Incaricato

Parere della Commissione Edilizia

COMMISSIONE EDILIZIA  
Seduta del .....  
Seduta del 17/06/81  
- PARERE -  
PAVRESUCCI e cons. ....  
I MEMBRI  
IL PRESIDENTE  
IL SEGRETARIO





REG. DI BIBBIENA  
N. 9283 - 25 MAG. 87  
CAT. L. 15 - FASC. 2 SEZ. 2

7/187

Form. No. 157/2004  
Cap. 0011 -

### UFFICIO SANITARIO

**OCCUPATO:** COPERTURA A TETTO IN UN EDIFICIO A CARATTERE ARTIGIANALE,  
DEPOSITO MAGAZZINO E UFFICI.

**PROPRIETARIO:** \_\_\_\_\_

**PROGETTISTA:** \_\_\_\_\_

Il sottoscritto Ufficiale Sanitario del Comune di Bibbiena concede, o non concede, su richiesta dell'interessato, nulla osta ai fini igienico-sanitari, alla costruzione di:  
Palazzo; casa civile abitazione; laboratorio; negozio; garage; casa rurale; stalla per bovini; suini; allevamento polli; ovili; piscine; essiccatoi tabacchi; fabbrica salubre o insalubre; pozzi; acquedotti; cappelle gentilizie; - purché siano osservate le seguenti prescrizioni sanitarie:

- 1) altezza dei vani non inferiore a mt. 2.70 e provvisti di soffitta.
- 2) approvvigionamento idrico sufficiente e con acqua potabile;
- 3) illuminazione sufficiente dei vani con finestre di superficie pari almeno a 1/8 o 1/6 della superficie del locale;
- 4) fossa biologica idonea e sufficiente sita all'esterno del fabbricato di almeno cm. \_\_\_\_\_ con incanalatura dei liquami ed essa provenienti fino alla fognatura pubblica od in pozzo nero a tenuta da svuotare periodicamente;
- 5) divisione delle acque bianche (gronde, cucine ecc.) dalle acque luride;
- 6) distanza dal cimitero più vicino non inferiore a mt. 800 ;
- 7) marciapiede ad intercapedine a monte;
- 8) distanza del terreno naturale sopraelevato a monte pari almeno all'altezza del costruendo fabbricato;
- 9) approvvigionamento idrico \_\_\_\_\_
- 10) riscaldamento \_\_\_\_\_
- 11) Osservazioni \_\_\_\_\_

*Man. Willem. I. Paris*

L'UFFICIALE SANITARIO

17.6.87





**commissione  
beni ambientali zona 21 "casentino,"**

129/87

N. 291 di prot. Addi 27.10.1987

Cap. 52011 - tel. (0575) 593006

Risposta a nota N. 19593 del 20.10.1987 Divisione Sezione

OGGETTO: } Legge Regionale 2/11/1979, n° 52 - PARERE (

Allegati N.

Ai l' Amministrazione Comunale

Sigla

di

BIBBIENA

In riferimento alla Vostra nota n° 19593 del 20.10.1987  
intes. o parere sul progetto presentato dal  
Sig. per ~~copertura a tetto di un~~  
~~edificio a carattere artigianale~~

si comunica che questa Commissione nella seduta del 27.10.1987  
ha espresso, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 2/11/1979,  
n° 52, il seguente parere:

FAVOREVOLE.

COMUNE DI BIBBIENA  
021196 - 13.NOV.87  
CAT. 1 CLAS. 1 FASC. 9 SEZ. U

IL PRESIDENTE

(Arch. Cecchini Marta)





**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 112 del 19/12/1987

**OGGETTO:**

*Esecuzione immediata*

L'anno millenovecento 1987 e questo giorno dicembre  
del mese di dicembre nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il Sig. Luciano M. Ascanio  
nella sua qualità di Sindaco

Dei componenti la Giunta comunale:

- 1. ZOCCOLA Ascanio . . . . - *Sindaco*
- 2. BIGONI Francesco . . . . - *Assessore Anziano*
- 3. NARDINI Adriano . . . . - *Assessore Efettivo*
- 4. MENGONI Roberto . . . . - » »
- 5. FERRI Ferruccio . . . . - » »
- 6. ZAMPINI Silvano . . . . - » *Supplente*
- 7. RIVI Marco . . . . - » »

Sono assenti: Nardini - Mengoni - Rivi

Assiste il Sig. Federica Di Paolo

Segretario Generale del Comune incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

501/55;

di) di dare atto che l'utilizzo della presente autorizzazione deve comunque essere rinviato dopo la scadenza del termine di validità decorrente dalla data di ricevimento della presente da parte del ministro per i Beni Culturali e Ambientali (per il potere di annullamento della stessa autorizzazione come tale legittimo concesso dalla Legge di Finanziaria);

di) di provvedere all'invio in esito della presente deliberazione alla Direzione per i Beni Monumentali, Architettonici, artistici e storici di Roma alla diffusione del presente atto all'Alto Protorio del Comune;

di) di dare atto che la presente deliberazione viene adottata in virtù della delega concessa dal Consiglio Comunale con l'atto n. 100 del 12/10/1991, modificato in data 12/10/1991.

di) di comunicare il presente atto al Consiglio Comunale, di cui costituisce il punto 1) del regolamento della riunione deliberata il 2/10/91.

di) di mantenere il presente atto immediatamente eseguibile con tutti gli effetti del presente, con la specificazione riportata all'urgente indicata in oggetto.

501/51



Letto e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

f.to ..... G. CUCOLA

**L'ASSESSORE ANZIANO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to ..... M. FLORA

f.to ..... E. BANETTA

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo pretorio il 23 DIC 1987  
per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi. (oppure) .....

Li 23 DIC 1987

N. 3116 Reg. Pubbl.

**IL MESSO**

**IL SEGRETARIO**

f.to ..... M. MORO

f.to ..... M. DEL MONTE

La presente è copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio.

Li 23 DIC 1987

Visto: **IL SINDACO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**CERTIFICATO DI  
ESEGUITA PUBBLICAZIONE**

**ESECUTIVITA'**

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il .....  
giorno festivo/di mercato;  
oppure: dal ..... al .....  
e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi della Legge della Regione Toscana, 6 luglio 1972, n. 18, il ..... (Ricevuta C.R.C. n. .... del .....)

Li .....

N. .... Reg. Pubbl.

**IL MESSO**

**IL SEGRETARIO**

f.to ..... f.to .....

Bibbiena, li .....

**IL SINDACO**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio.

Li .....

Visto: **IL SINDACO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 111 del 19/11/1977

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL CONCESSIONARIO PER LA REALIZZAZIONE DI UN'OPERA DI... (text is mostly illegible)

Esecuzione immediata

L'anno millenovecento... e questo giorno... del mese di... nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il Sig. ... nella sua qualità di ...

Dei componenti la Giunta comunale:

- 1. ZOCCOLA Ascanio . . . - Sindaco
2. BIGONI Francesco . . . - Assessore Anziano
3. NARDINI Adriano . . . - Assessore Effettivo
4. MENGONI Roberto . . . » »
5. FERRI Ferruccio . . . » »
6. ZAMPINI Silvano . . . » Supplente
7. RIVI Marco . . . » »

Sono assenti: ...

Assiste il Sig. ...

Segretario Generale del Comune incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Partita Iva n. 137130514

Prot. \_\_\_\_\_

Bibbiena 17 LUG. 1987

OGGETTO : Domanda di Concessione Edilizia

Pratica Edilizia n° 128 anno 1987

N.B. il numero della pratica edilizia sopra esposto dovrà obbligatoriamente essere richiamato per qualsiasi richiesta, in integrazione o nuove istanze inerenti la pratica stessa.- Sig

In relazione alla Sua istanza del 25 MAGGIO 1987 intesa ad ottenere la autorizzazione / concessione a REALIZZAZIONE DI COPERTURA A DUE FALDE  
di copole con destinazione artigianale industriale -

Si comunica che per dar corso alla pratica é necessario esibire la seguente documentazione ( solo per le parti contrassegnate dalla lettera X ).-

- Documentazione della proprietà con certificati catastali aggiornati e con copie degli atti di compravendita.-

Marca da bollo da f. 3.000 per concessione edilizia.-

Dichiarazione di un tecnico per l'assunzione dei lavori e loro direzione.-

- Versamento alla Cassa Naz. di Prev. e Ass. ingegneri e architetti.-

- Scheda relativa alla potenza termica max. consentita ai sensi della Legge 373/76 art. 14 e progetto esecutivo di isolamento termico, ai sensi della Legge 373/76 art 14 - 17 .-

- Versamento contributi oneri di Urbanizzazione da eseguire presso la tesoreria Comunale con le modalità stabilite dalla delibera di C.C. n° 247 del 30.09.1978 per un importo di f. \_\_\_\_\_

Tale importo può essere rateizzato mediante l'esecuzione di polizze fidejussorie da eseguire da Enti aventi i requisiti come previsto dal D.P.R. n° 449 del 13.02.1959 per i seguenti periodi ed importi:

il 50% O. Urb. Primaria pari a f.	al rilascio Concessione Edilizia
il 50% O. Urb. Second. pari a f.	al rilascio Concessione Edilizia
il 25% O. Urb. Primaria pari a f.	entro 12 mesi dal rilascio C. E.
il 25% O. Urb. Second. pari a f.	entro 12 mesi dal rilascio C. E.
il 25% O. Urb. Primaria pari a f.	entro 24 mesi dal rilascio C. E.
il 25% O. Urb. Second. pari a f.	entro 24 mesi dal rilascio C. E.

- Versamento contributo ragguagliato al Costo di Costruzione da eseguire presso la tesoreria Comunale con le modalità stabilite dalla deliberazione di C.C. n° 247 del 30.09.1978 per un importo di f. \_\_\_\_\_.-

Tale importo può essere rateizzato (o convenzionato art. 7-8 Legge 10/77) mediante l'esecuzione di polizze fidejussorie da eseguire da Enti aventi i requisiti come previsti dal D.P.R. n° 449 del 13.02.1959 per i seguenti periodi ed importi:

Nell'ipotesi di pagamento :

il 50% Costo di Costruzione pari a f.

all'inizio dei lavori e non oltre 12 mesi dal rilascio della Concessione Edilizia .

il 50% Costo di Costruzione pari a f.

alla fine dei lavori e non oltre tre anni dal rilascio della Concessione Edilizia.-

Nell'ipotesi di convenzionamento :

esecuzione di polizze fidejussorie della durata di 12 mesi per l'importo totale del contributo ragguagliato al Costo di Costruzione .-

Si fa presente che le garanzie eseguite per il contributo degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione dovranno avere validità legale sino alla restituzione dell'atto stesso da parte di questo Comune .

- Presentazione del modello I.S.T.A.T. debitamente compilato in ogni sua parte .-
- Numero codice fiscale del tecnico progettista e del Concessionario .-
- Calcolo delle volumetrie da realizzare o da ristrutturare con schema grafico rappresentativo dell'intervento richiesto.
- Computo metrico estimativo dettagliato dell'intervento proposto riferito all'ultimo bollettino ingegneri ridotto del 15%.-
- X Parere della Commissione Beni Ambientali ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 2.11.79 n° 52.-
- Relazione geologica - geotecnica ai sensi del D.M. del 21.01.1981 (supplemento G.U. n° 37 del 7.02.1981).-
- Parere di competenza dell'Unità Sanitaria Locale n° 21 del Casentino .-
- Parere dei Vigili del Fuoco .-

X Attestato di deposito Legge 64/74 con copia disegno architettonico.-

X - SI PTD PRESENTE CHE L'ALTEZZA DEL MURO SITUATO A PIANOTERRAZZA NON POTRA' AVERE NESSUNA VARIAZIONE (NON VERRA' AUTORIZZATO NESSUN AUMENTO DI VOLUMETRIA) DOVRA' ESSERE DIMOSTRATA CONFORMITA' ALLA CONCESSIONE EDILIZIA A SUO TEMPO RILASCIATA. NELL'IPOTESI IN CUI SIA STATO ESEGUITO RICHIEDSTA DI CONCESSIONE IN SANATORIO, DOVRA' ESSERE PRESENTATO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 35 LEGGE 47/85-

Si fa inoltre presente che in osservanza a quanto disposto dalla normativa esplicativa allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale n° 229 del 14.09.1984 la documentazione di cui sopra dovrà essere presentata presso l'Ufficio Urbanistica del Comune entro e non oltre sei mesi dalla ricevuata della presente notifica .-

In caso contrario la pratica edilizia sarà archiviata e dovrà essere presentata nuova istanza con tutti gli allegati necessari al suo esame.-

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale di B. B. B. dichiara di aver notificato copia del

IL SINDACO

B. B. B.

li 22/7/84

CRON. 955/84

IL MESSO COMUNALE







# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Partita Iva n. 137130514

Prot. \_\_\_\_\_

Bibbiena \_\_\_\_\_

OGGETTO : Domanda di Concessione Edilizia

Pratica Edilizia n° 128 anno 1984

N.B. il numero della pratica edilizia sopra esposto dovrà obbligatoriamente essere richiamato per qualsiasi richiesta, in tegrazione o nuove istanze inerenti la pratica stessa.-

In relazione alla Sua istanza del 25 MAGGIO 1984 intesa ad ottenere la autorizzazione / concessione a REALIZZAZIONE DI COPERTURA A DUE FALDE  
di acciaio con destinazione artigianale industriale -

Si comunica che per dar corso alla pratica é necessario esibire la seguente documeta zione ( solo per le parti contrassegnate dalla lettera X ).-

- Documentazione della proprietà con certificati catastali aggiornati e con copie de gli atti di compravendita.-

Marca da bollo da f. 3.000 per concessione edilizia.-

Dichiarazione di un tecnico per l'assunzione dei lavori e loro direzione.-

- Versamento alla Cassa Naz. di Prev. e Ass. ingegneri e architetti.-

- Scheda relativa alla potenza termica max. consentita ai sensi della Legge 373/76 art. 14 e progetto esecutivo di isolamento termico, ai sensi della Legge 373/76 art 14 - 17 .-

- Versamento contributi oneri di Urbanizzazione da eseguire presso la tesoreria Co- munale con le modalità stabilite dalla delibera di C.C. n° 247 del 30.09.1978 per un importo di f. \_\_\_\_\_

Tale importo può essere rateizzato mediante l'esecuzione di polizze fidejussorie da eseguire da Enti aventi i requisiti come previsto dal D.P.R. n° 449 del 13.02. 1959 per i seguenti periodi ed importi:

il 50% O. Urb. Primaria pari a f.	al rilascio Concessione Edilizia
il 50% O. Urb. Second. pari a f.	al rilascio Concessione Edilizia
il 25% O. Urb. Primaria pari a f.	entro 12 mesi dal rilascio C. E.
il 25% O. Urb. Second. pari a f.	entro 12 mesi dal rilascio C. E.
il 25% O. Urb. Primaria pari a f.	entro 24 mesi dal rilascio C. E.
il 25% O. Urb. Second. pari a f.	entro 24 mesi dal rilascio C. E.

- Versamento contributo ragguagliato al Costo di Costruzione da eseguire presso la tesoreria Comunale con le modalità stabilite dalla deliberazione di C.C. n° 247 del 30.09.1978 per un importo di f. \_\_\_\_\_.-

Tale importo può essere rateizzato (o convenzionato art. 7-8 Legge 10/77) mediante l'esecuzione di polizze fidejussorie da eseguire da Enti aventi i requisiti come previsti dal D.P.R. n° 449 del 13.02.1959 per i seguenti periodi ed importi:

Nell'ipotesi di pagamento :

il 50% Costo di Costruzione pari a f.

all'inizio dei lavori e non oltre 12 mesi dal rilascio della Concessione Edilizia .

il 50% Costo di Costruzione pari a f.

alla fine dei lavori e non oltre tre anni dal rilascio della Concessione Edilizia.-

Nell'ipotesi di convenzionamento :

esecuzione di polizze fidejussorie della durata di 12 mesi per l'importo totale del contributo raggugliato al Costo di Costruzione .-

Si fa presente che le garanzie eseguite per il contributo degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione dovranno avere validità legale sino alla restituzione dell'atto stesso da parte di questo Comune .

- Presentazione del modello I.S.T.A.T. debitamente compilato in ogni sua parte .-
- Numero codice fiscale del tecnico progettista e del Concessionario .-
- Calcolo delle volumetrie da realizzare o da ristrutturare con schema grafico rappresentativo dell'intervento richiesto.
- Computo metrico estimativo dettagliato dell'intervento proposto riferito all'ultimo bollettino ingegneri ridotto del 15%.-
- X Parere della Commissione Beni Ambientali ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 2.11.79 n° 52.-
- Relazione geologica - geotecnica ai sensi del D.M. del 21.01.1981 (supplemento G.U. n° 37 del 7.02.1981).-
- Parere di competenza dell'Unità Sanitaria Locale n° 21 del Casentino .-
- Parere dei Vigili del Fuoco .-

X Attestato di deposito Legge 64/74 con copia disegno architettonico.-

X- SI È PRESENTE CHE L'ALTEZZA DEL MURO SITUATO A PIANOTERRAZZA NON POTRÀ AVERE NESSUNA VARIAZIONE (NON VERRÀ AUTORIZZATO NESSUN AUMENTO DI VOLUMETRIA) DOVRÀ ESSERE DIMOSTRATA CONFORMITÀ ALLA CONCESSIONE EDILIZIA A SUO TEMPO RILASCIATA. NELL'IPOTESI IN CUI SIA STATA ESEGUITA RICHIESTA DI CONCESSIONE IN SANATORIO, DOVRÀ ESSERE PRESENTATO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 35 LEGGE 47/85-

Si fa inoltre presente che in osservanza a quanto disposto dalla normativa esplicativa allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale n° 229 del 14.09.1984 la documentazione di cui sopra dovrà essere presentata presso l'Ufficio Urbanistica del Comune entro e non oltre sei mesi dalla ricevuta della presente notifica .-

In caso contrario la pratica edilizia sarà archiviata e dovrà essere presentata nuova istanza con tutti gli allegati necessari al suo esame.-

#### RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale di \_\_\_\_\_ dichiara di aver notificato copia del presente atto al Sig. \_\_\_\_\_ consegnandolo nelle mani di \_\_\_\_\_ nel domicilio posto in \_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

**commissione  
beni ambientali zona 21 "casentino,"**

N. 291 di prot. Addi 27.10.1987

Cap. 52011 - tel. (0575) 593000

Risposta a nota N. 19593 del 20.10.1987 Divisione Sezione

OGGETTO: Legge Regionale 2/11/1979, n° 52 - PARERE (

Allegati N. Al 1° Amministrazione Comunale

di

Sigla

BIBBIENA

In riferimento alla Vostra nota n° 19593 del 20.10.1987  
intesa ad ottenere il prescritto parere sul progetto presentato dal

si comunica che questa Commissione nella seduta del 27.10.1987  
ha espresso, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 2/11/1979,  
n° 52, il seguente parere:

FAVOREVOLE.

COMUNE DI BIBBIENA  
021196 - 13.NOV.87  
CAT. 1 CLAS. 1 FASC. 9 SEZ. U

IL PRESIDENTE

(Arch. Cecchini Marta)



ANNO 1987	PRATICA N° 210	Protocollo C.B.A. - Zona 21 "CASENTINO" 281	bollo
--------------	-------------------	---	-------

COMUNE DI BIBBIENA  
019514 - 19 OTT. 87  
CAT. I. CLAS. I. FASC. 9. SEZ. U<sub>2</sub>

AI SINDACO del Comune di  
BIBBIENA

Ai sensi della legge 29 giugno 1939 n. 1497 (protezione delle bellezze naturali), nonché della legge regionale 2 novembre 1979 n. 52 (sub - delega ai Comuni delle funzioni amministrative riguardanti la protezione delle bellezze naturali),

N. C. T. foglio di mappa n. \_\_\_\_\_ particelle n. \_\_\_\_\_  
N. C. E. U. foglio di mappa n. 64 particelle n. 48(43-46-69 IN PARTE)  
sub - particelle n. \_\_\_\_\_

chiede l' autorizzazione ad effettuare i seguenti lavori (categoria di intervento e descrizione sintetica) :

COPERTURA A TETTO IN UN EDIFICIO A CARATTERE ARTIGIANALE, DEPOSITO  
MAGAZZINO E UFFICI.

Dichiara, unitamente al progettista, assumendosene ciascuno, per la parte di relativa competenza, ogni più ampia responsabilità :

— che lo stato di fatto rappresentato nel progetto è corrispondente alla realtà ;  
— che l' immobile, secondo i vincoli derivanti dalla legge 1/6/1939 n. 1089 (tutela delle cose di interesse storico e artistico) :  
non è notificato   
è notificato

— che l' immobile, riguardo alla proprietà (art. 11 della legge 1/6/1939 n. 1089) :  
non è di ente o istituto legalmente riconosciuto   
è di ente o istituto legalmente riconosciuto

— che l' immobile è quello rappresentato nell' unico progetto, composto da :

n. 5 COPIE tavole grafiche COMPOSTE DA N°1 TAVOLA OGNI COPIA.

n. \_\_\_\_\_ fotografie

n. 1 relazioni TECNICA CON FOTO

altra documentazione \_\_\_\_\_

BIBBIENA, li 24.7.1987

IL PROGETTISTA



1	EPOCA DELLA COSTRUZIONE	ANNO 1972			
2	CARATTERI STRUTTURALI	(1) MURATURA DI BOZZE E CEMENTO, SOLAI IN TRAVETTI PREFABBRICATI E PIGNATTE, COPERTURA A TERRAZZA CON PARAPETTO IN MURATURA E GRONDA PIANA.			
3	CARATTERI ARCHITETTONICI	a) - colombaia <input type="checkbox"/>	c) - loggia <input type="checkbox"/>	e) - scala esterna <input type="checkbox"/>	
		b) - balcone <input type="checkbox"/>	d) - portico <input type="checkbox"/>	f) - forno <input type="checkbox"/>	
		g) - copertura : tipo A TERRAZZA PIANA (2)			
		manto CARTA CATRAMATA (3)			
		gronda IN C.A. PIANA (3)			
		comignolo (3)			
4	CARATTERI FORMALI	(4)			
		nord	est	sud	ovest
	A - Muratura esterna faccia vista	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	B - Intonaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	C - Rivestimento	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	D - Tinteggiatura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	E - Infissi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	F - Dispositivi di oscuramento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	G - Elementi decorativi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	SISTEMAZIONE ESTERNA	marciapiedi (.....) (7) <input type="checkbox"/> fontane (.....) (7) <input type="checkbox"/>			
	A - Manufatti	zone pavimentate (.....) (7) <input type="checkbox"/> vasche (.....) (7) <input type="checkbox"/>			
		recinzioni (DA TRE LATI) (7) <input checked="" type="checkbox"/> altro (.....) (5) <input type="checkbox"/>			
	B - Alberature	assenti <input type="checkbox"/>			
		specie arboree .....			
		età approssimativa .....			
		stato vegetativo .....			
6	ANNESI	a) - stallaggio animali <input type="checkbox"/>	e) - silos <input type="checkbox"/>		
		b) - magazzino attrezzi <input type="checkbox"/>	f) - garage <input type="checkbox"/>		
		c) - fienile <input type="checkbox"/>	g) - pozzo <input type="checkbox"/>		
		d) - concimaia <input type="checkbox"/>	h) - altro (LABORATORIO MAGAZZINO) (5) <input type="checkbox"/>		

1	LEGGI A BAS
2	CARATTERI S
3	CARATTERI A
4	CARATTERI FORMALI
	A - Muratura faccia vista
	B - Intonaco
	C - Rivestimen
	D - Tinteggiatur
	E - Infissi
	F - Dispositivi di oscuramento
	G - Elementi decorativi
5	SISTEMAZIONE ESTERNA
	A - Manufatti
	B - Alberature
6	ANNESI

NOTE : (1) descrizione sommaria delle strutture verticali, orizzontali e delle coperture ; (2) a padiglione, a due falde, etc. ; (3) precisare le caratteristiche e il materiale ; (4) specificare le i

STATO DI PROGETTO DELL'UNITA' EDILIZIA OGGETTO DELL'INTERVENTO

1	LEGGI A BASE DELL'INTERVENTO	ANNO 1972								
2	CARATTERI STRUTTURALI	(1) MURATURA DI BOZZE E CEMENTO, SOLAI IN TRAVETTI PREFABBRICATI E PIGNATTE, COPERTURA A TERRAZZA CON PARAPETTO IN MURATURA E GRONDA PIANA.								
3	CARATTERI ARCHITETTONICI	a) - colombaia <input type="checkbox"/>	c) - loggia <input type="checkbox"/>	e) - scala esterna <input type="checkbox"/>						
		b) - balcone <input type="checkbox"/>	d) - portico <input type="checkbox"/>	f) - forno <input type="checkbox"/>						
		g) - copertura: tipo A TERRAZZA PIANA (2)								
		manto CARTA CATRAMATA								
		gronda IN C.A.PIANA (3)								
		comignolo (3)								
4	CARATTERI FORMALI					(4)	nord	est	sud	ovest
	A - Muratura esterna faccia vista	mattoni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		pietrame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		laterizio/pietrame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		cemento armato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		altro (.....) (5)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	B - Intonaco	assente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		ordinario (.....) (6)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		sintetico (.....) (6)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	C - Rivestimento	assente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		presente (.....) (7)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	D - Tinteggiatura	assente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		a latte di calce (.....) (8)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		sintetica (.....) (8)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	E - Infissi	legno (.....) (8)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		metallo (.....) (8)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		altro (.....) (5)-(8)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	F - Dispositivi di oscuramento	persiane (.....) (8)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		sportelli (.....) (8)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		avvolgibili (.....) (8)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		altro (.....) (5)-(8)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	G - Elementi decorativi	cornici (.....) (7)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		marcapiani (.....) (7)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		zoccolature (.....) (7)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		targhe/stemmi (.....)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		parapetti (.....) (7)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		davanzali (.....) (7)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		inferriate (.....) (8)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		altro (.....) (5)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	SISTEMAZIONE ESTERNA									
	A - Manufatti	marciapiedi (.....) (7) <input type="checkbox"/>	fontane (.....) (7) <input type="checkbox"/>							
		zone pavimentate (ASFALTO) (7) <input type="checkbox"/>	vasche (.....) (7) <input type="checkbox"/>							
		recinzioni (.....) (7) <input type="checkbox"/>	altro (.....) (5) <input type="checkbox"/>							
	B - Alberature	assenti <input type="checkbox"/>								
		specie arboree .....								
		età approssimativa .....								
		stato vegetativo .....								
6	ANNESI									
		a) - stallaggio animali <input type="checkbox"/>	e) - silos <input type="checkbox"/>							
		b) - magazzino attrezzi <input type="checkbox"/>	f) - garage <input type="checkbox"/>							
		c) - fienile <input type="checkbox"/>	g) - pozzo <input type="checkbox"/>							
		d) - concimaia <input type="checkbox"/>	h) - altro (.....) (5) <input type="checkbox"/>							

..... tiche e il materiale; (4) specificare le informazioni per ciascun prospetto; (5) specificare quali; (6) precisare la tecnica; (7) precisare il materiale; (8) specificare il colore.

Il progettista si assume ogni responsabilità per quanto dichiarato nella presente scheda.

IL PROGETTISTA \_\_\_\_\_

ANNO

PARTE RISERVATA AL COMUNE E ALLA COMMISSIONE BENI AMBIENTALI

CARATTERISTICHE URBANISTICHE DI P. R. G. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

INTERVENTO INSERITO NEL P. P. A.

PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Seduta del \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Eventuali prescrizioni : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

RICHIESTE DELLA COMMISSIONE BENI AMBIENTALI  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

SOPRALLUOGO DELLA COMMISSIONE BENI AMBIENTALI in data \_\_\_\_\_

Osservazioni : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

COMMISSIONE IN MATERIA DI BENI AMBIENTALI — Seduta del \_\_\_\_\_

PARERE :

FAVOREVOLE

NEGATIVO

FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

Prescrizioni : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Note particolari : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ai sensi d  
vembre 1979 n  
rali),

il sottoscritto  
domiciliato in  
in qualità di

località \_\_\_\_\_

N. C. T. foglio \_\_\_\_\_

N. C. E. U. foglio \_\_\_\_\_

chiede l'autori

COPERTURE

MAGAZZINI

Dichiara, u  
responsabilità :

— che lo stato

— che l'immol  
artistico) :

— che l'immol  
non

— che l'immol

n. 5 COPIE

n. \_\_\_\_\_

n. 1

altra document

BIBBIE

IL I

COMUNE DI BIBBIENA

019514 - 19.OTT.87

CAT. 1 CLAS. 1 FASC. 9 SEZ. US

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

ALLEGATA AL PROGETTO PER IL RIFACIMENTO DI  
UN TETTO IN UN EDIFICIO A CARATTERE ARTIGIA-  
NALE, DEPOSITO MAGAZZINO E UFFICI POSTO IN  
BIBBIENA IN LOCALITA' PONTE DELL'ARCHIANO

.....00.....

BIBBIENA 27.2.1987

COMMISSIONE BENI AMBIENTALI  
ZONA 21 - CASENTINO  
PRATICA N. 25063



RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA ALLEGATA AL PROGETTO PER  
IL RIFACIMENTO DI UN TETTO IN UN EDIFICIO A CARATTERE  
ARTIGIANALE, DEPOSITO MAGAZZINO E UFFICI POSTO IN BIB-  
BIENA IN LOCALITA' PONTE DELL'ARCHIANO PROPRIETA' FRA-  
TELLI

.....oOo.....

sono proprietari di un laboratorio  
artigiano per la lavorazione di marmi e pietre con annesso  
dal lato Est di un edificio adibito a magazzino deposito  
di materiali lapidi edili con uffici e mostra, in  
Bibbiena in località Ponte dell'Archiano su di un terreno  
agricolo distinto al N.C.T. nel Foglio 64 Particella  
48 e parte della 43-46 e 69.

La parte ad est del complesso come già accennato è costituita  
da un manufatto realizzato su due piani, piano terra e primo  
piano di misura in pianta Ml. 29,30xMl. 10,00 e di altezza Ml. 2,84  
il piano terra che viene utilizzato nel modo seguente:

PIANO TERRA: nel centro del corpo di fabbrica è sistemata  
la scala, a sinistra di questa un unico ambiente usato per la  
mostra e la vendita di materiali edili vari, alla destra delle  
scale sempre a questo livello un unico vano adibito a magazzino  
di articoli sanitari. Salendo la scala si arriva al piano primo,  
alla destra di questo si ha un vano usato per la mostra di  
apparecchi sanitari, sulla sinistra delle scale una parte verso  
il lato Ovest

è usata per mostra di mattonelle per pavimenti e rivestimenti, mentre nella parte dal lato Nord ed Est ci sono gli uffici e i servizi igienici.

Proseguendo con la scala da questo primo piano, si arriva sopra il piano di copertura di tutto l'insieme realizzata a terrazza con travetti in C.A. pignatte con il solaio messo in piano senza intercapedine e la gronda di Ml.1 da tutti i lati fatta in C.A.

Il piano della terrazza di copertura è praticabile è stato trattato a suo tempo ed in fasi successive con uno strato di catrame con sopra la carta catramata. Questa rudimentale tecnica data la mancanza di pendenza del solaio non ha garantito la piena tenuta dell'acqua piovana e già sotto e ormai da diverso tempo e particolarmente nei vani a confine con la scala sono pregni di umidità che aumenta con il passare del tempo filtrando in particolare sul vano scale. Per questa ragione e considerato che la struttura portante lo consente i proprietari hanno deciso di coprirlo con un tetto a due falde sfalzate così da potere togliere la umidità dovuta alle infiltrazioni ed avere anche la possibilità nel sottotetto di spazio utile. Allo stato attuale la terrazza è protetta lungo il perimetro da un parapetto in muratura realizzato in foratoni di cotto portanti alto un metro, e con una gronda piana impostata al piano del solaio in aggetto di Ml. 1,00 realizzata in C.A. e pignatte.

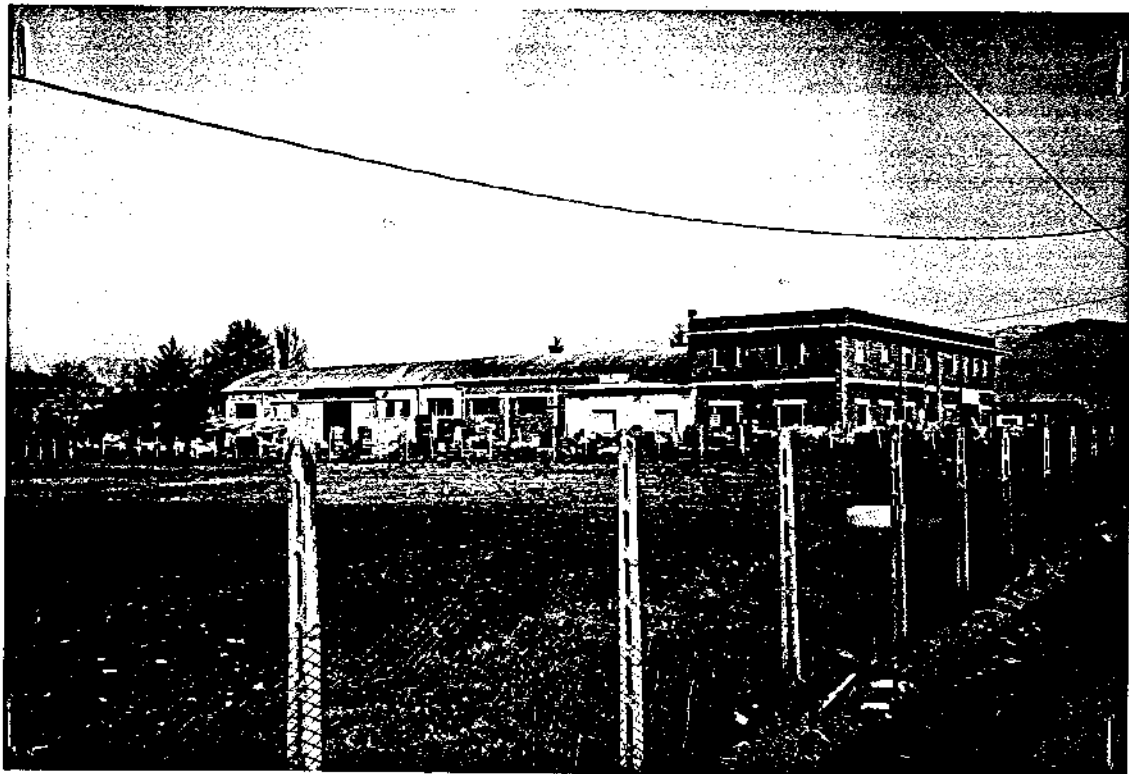
La nuova copertura avrà la struttura portante di travi in C.A., poggiante su pilastri di C.A., la secondaria di tra

vetti prefabbricati in C.A. e pignatte e con il manto di copertura di cotto.

Dal lato architettonico, considerato la posizione dell'immobile, l'altezza dove sarà impostato il tetto, il colore del manto di copertura, in chiaro scuro delle due testate, sulle quali sono previste due terrazze protette da ringhiera che serviranno fra le altre cose ad alleggerire le cartelle portanti del tetto, con tali accorgimenti si dovrebbe migliorarne l'insieme volumetrico. Per quanto sopra brevemente detto, perchè tutto è più chiaro nel progetto allegato, una volta ultimati i lavori non si avranno variazioni degne di nota dal lato architettonico e della volumetria, anzi si avrà un alleggerimento dei volumi, e resterà invariata l'armonia dell'immobile e il suo inserimento nell'ambiente preesistente.

BIBBIENA 27.2.1987.

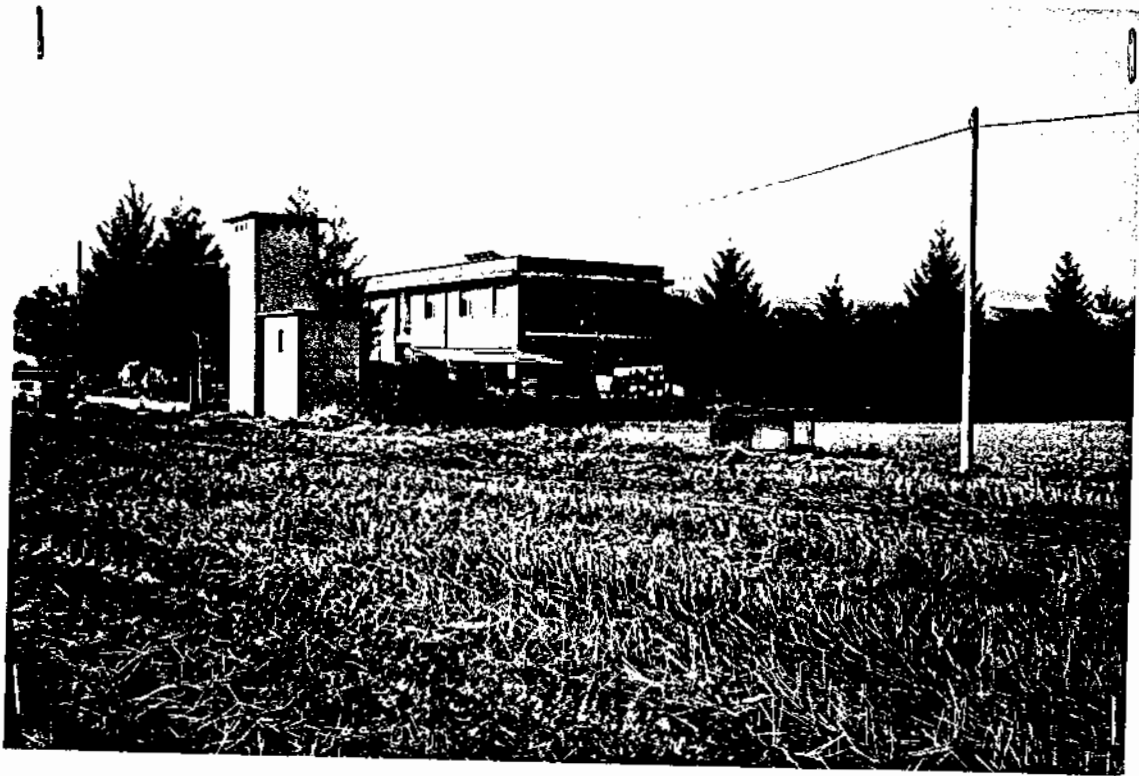
FOTOGRAFIE DELL'IMMOBILE LATO SUD-EST



FOTOGRAFIE DELL'IMMOBILE

=====

LATO NORD-EST-



128/87

COMUNE DI BIBBIENA  
020729 -10TT88  
CAT. CO CLAS 2 FASC. 2

REGIONE TOSCANA

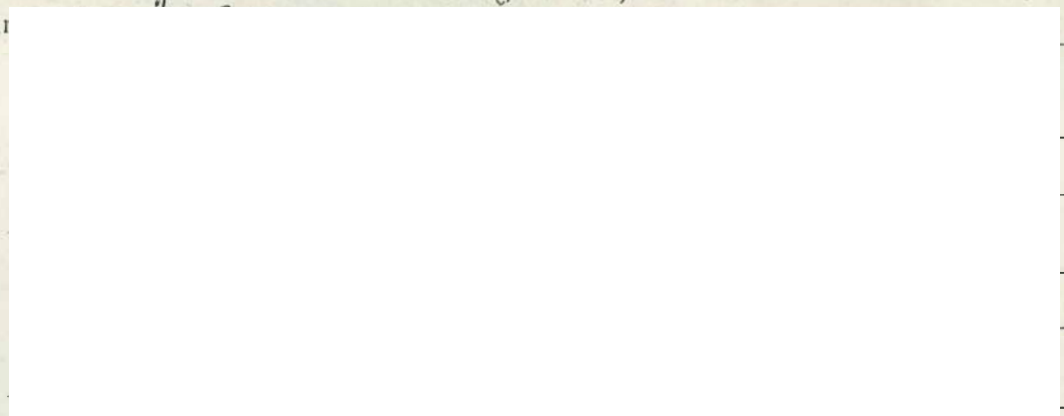
UFFICIO DEL GENIO CIVILE  
52100 AREZZO VIA A. TESTA, 2 TEL. 0575-20847,8,9

UDS

24 SET. 1988

PROT. N. 11584 DATA \_\_\_\_\_  
ALLEGATI \_\_\_\_\_ RISPOSTA AL FOGLIO DEL \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

OGGETTO: Zone sismiche - Legge 2/2/1974 n° 64 - L.R. 6/12/1982 n° 88  
Pratica n° 9752 domanda in data 12/3/88  
Lavori di rifacimento di parte di copertura  
in un edificio di abitazione posto  
in Comuni \_\_\_\_\_



In ordine all'art. 6 della L.R. 88/1982, la pratica in oggetto indicata, presentata da codesta Ditta ai sensi dell'art. 17 della legge 64/1974 e per la quale è stata rilasciata da questo Ufficio attestazione di deposito in data 21/3/88 n° 3668 di prot., è stata estratta e quindi sottoposta a tutti i controlli previsti dal succitato art. 6.

Esaminati gli atti progettuali che risultano esaurienti codesta ditta, salvo il diritto di terzi, è facoltizzata ad eseguire i lavori denunciati in conformità degli atti tecnici presentati e comunque nel rispetto di tutte le altre norme dettate dalla legge 2/2/1974 n° 64 e D.M. 24.1.1986 anche se non esplicitamente richiamate e / o chiaramente descritte nel progetto allegato.

In particolare comunque, si prescrive quanto segue:

---

---

Inoltre codesta ditta, dovrà:

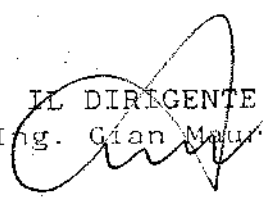
- a) accertare che l'impresa costruttrice ottemperi alle prescrizioni della legge 5/11/1971 n° 1086 ed alle vigenti norme tecniche per la esecuzione delle opere in c.a. normale o precompresso e per le strutture metalliche, previste dall'art. 21 della legge citata;
- b) tenere costantemente in cantiere a disposizione del personale di vigilanza sia la presente sia il progetto vidimato da questo Ufficio nel quale dovranno essere introdotte le eventuali variazioni che, previa autorizzazione preventiva dello scrivente, venissero apportate al progetto stesso.

Si richiama l'attenzione sugli adempimenti prescritti dallo art. 5 della legge 88/1982 e dall'art. 7 della legge 1086/1971 ai fini del rilascio del certificato di rispondenza da parte dello scrivente Ufficio in ordine all'art. 7 della succitata legge 88/1982 ed art. 28 della legge 64/1974.

Al Comune la presente è inviata per gli adempimenti di sua competenza.

IL DIRIGENTE

( Dr. Ing. Gian Mauro Majoli )



**progetto per la copertura con tetto  
di un edificio ad uso magazzino  
deposito e uffici.**

**posto in bibbiena loc. "archiano"**

**proprietà flli. checcacci**

**disegni: piante, sezioni e prospetti  
stato attuale e di progetto**

**scala 1:100**

COMMISSIONE BENI AMBIENTALI  
ZONA 21 CASENTINO

Pratica n. 250/85

PARERE: \_\_\_\_\_

**FAVOREVOLE**

~~12.7 OTT 1987~~ IL PRESIDENTE

*Jelli*

COMUNE DI BIBBIENA

019514 - 19 OTT. 87

CAT. CLAS. FASC. 9 SEZ. *05*



**progetto per la copertura con tetto  
di un edificio ad uso magazzino  
deposito e uffici.**

**posto in bibbiena loc. "archiano".**

**proprietà**

**disegni: piante, sezioni e prospetti  
stato attuale e di progetto**

**scala 1:100**

Progetto allegato alla concessione di costru-  
zione N 19 del 31/3/1988  
e con le prescrizioni in essa contenute.

IL SINDACO



COMUNE DI BIBBIENA

009283 - 25 MAG 87

CAT. COCLAS. 2. FASC. 2 SEZ. U

progetto per la copertura con tetto  
di un edificio ad uso magazzino  
deposito e uffici.  
posto in bibbiena loc. "archiano".

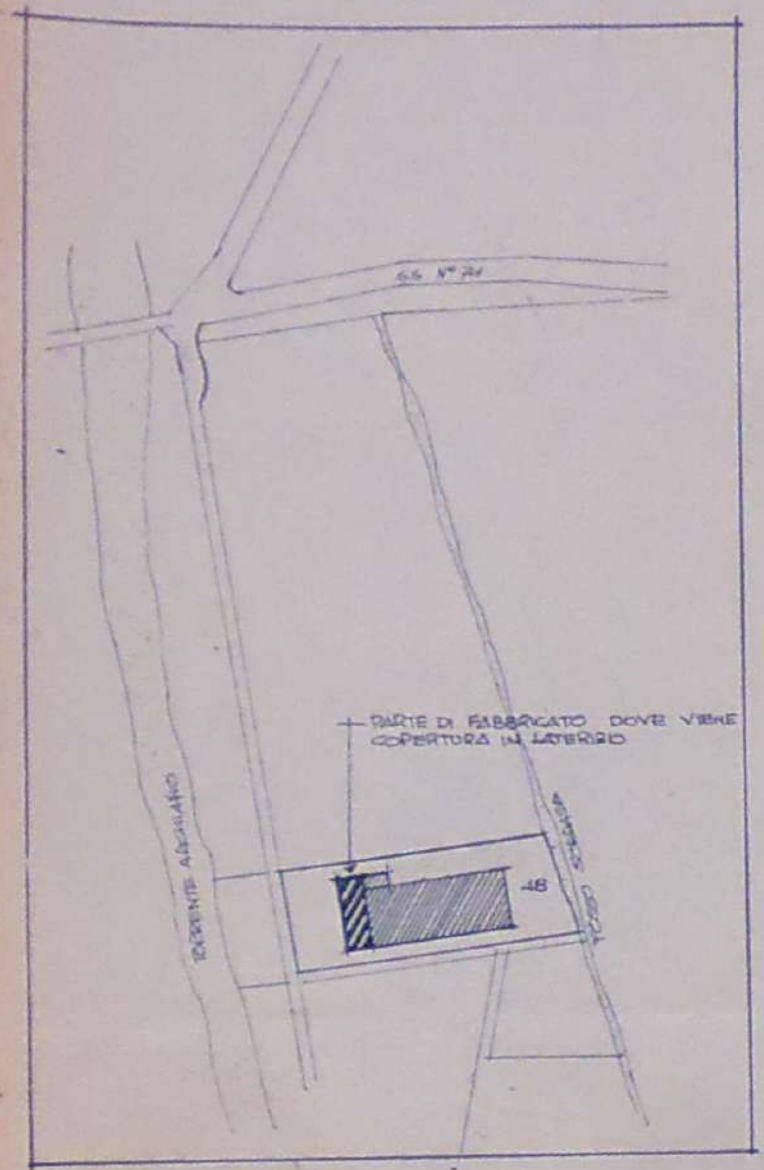
proprietà filii. checcacci

disegni: piante, sezioni e prospetti  
stato attuale e di progetto  
scala 1:100

Progetto allegato alla concessione di costru-  
zione N. 13 del 21/1/1966  
e con le prescrizioni in essa contenute  
IL SINDACO

PRODOTTO DA  
25/10/67  
CALCOLO Z.P. 21/1/66

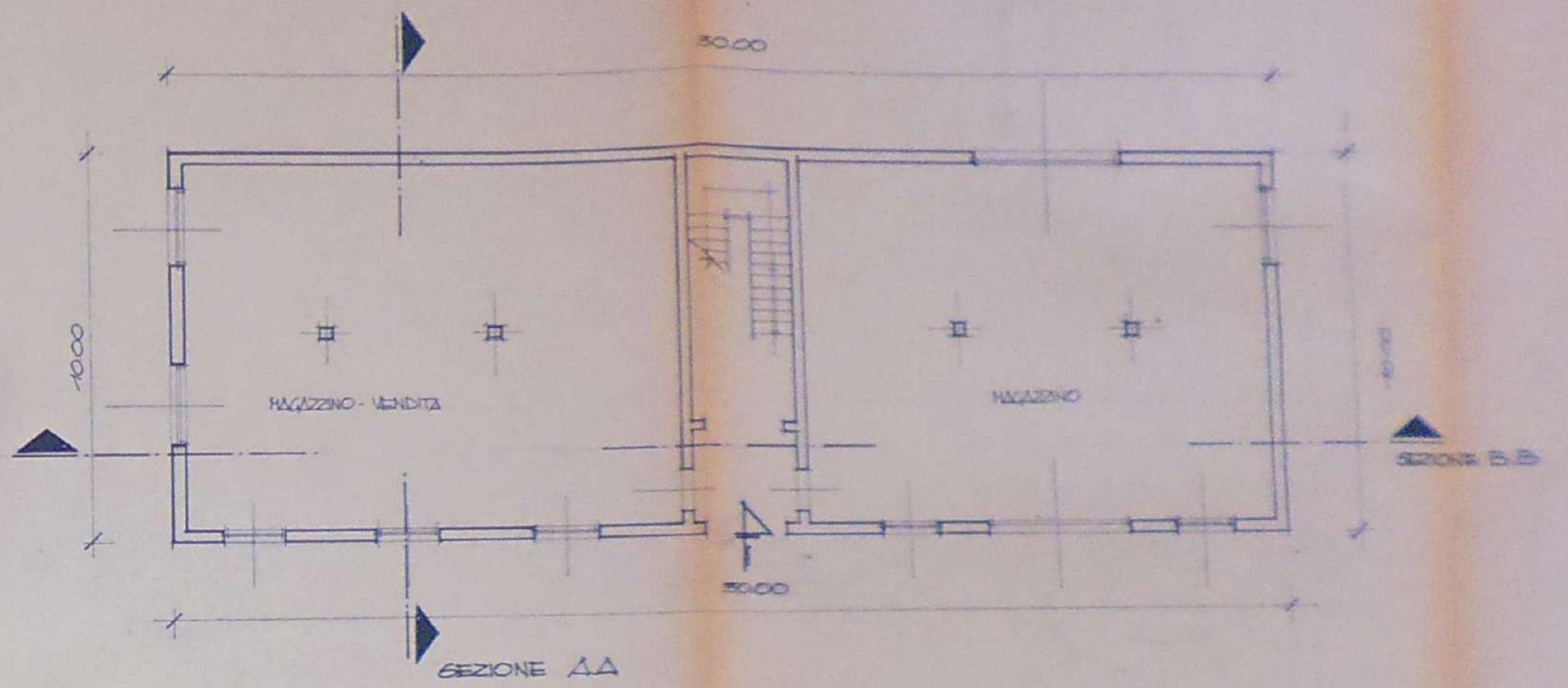
il proprietario  
il progettista



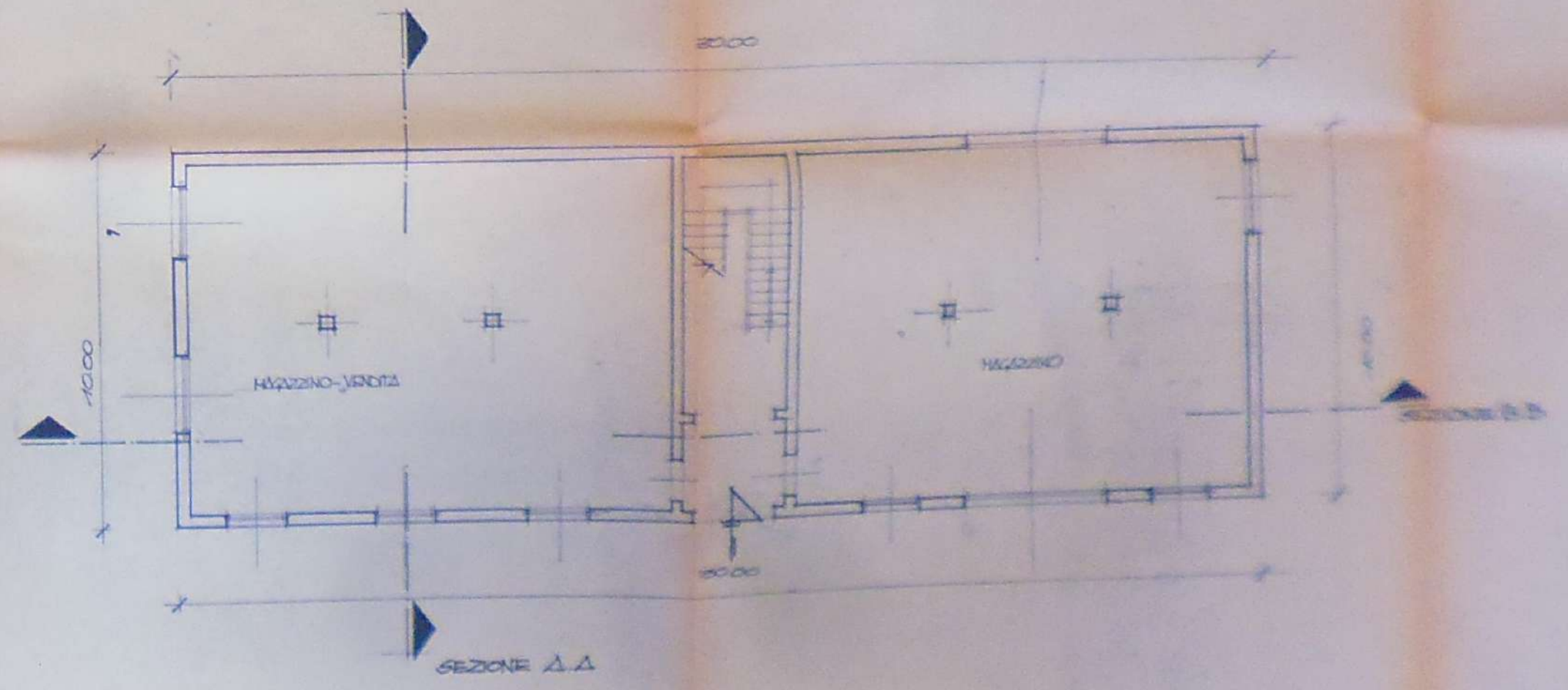
planimetria scala 1:2000  
foglio 64  
part. 48

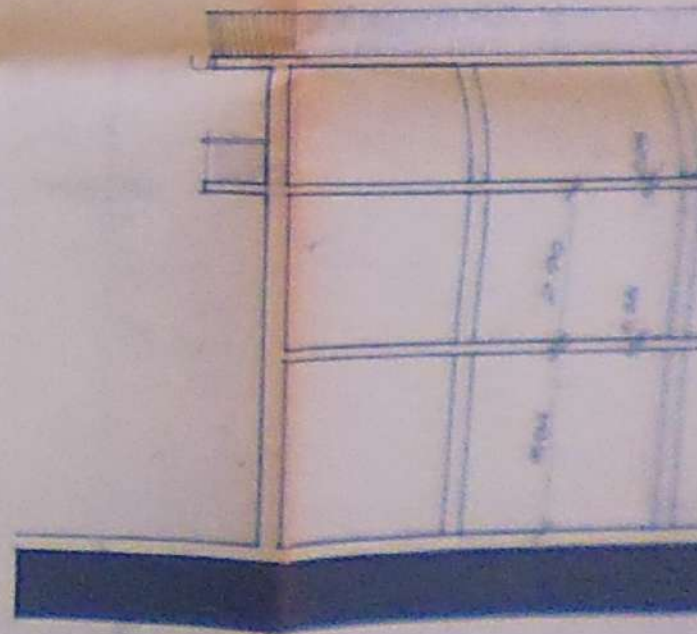
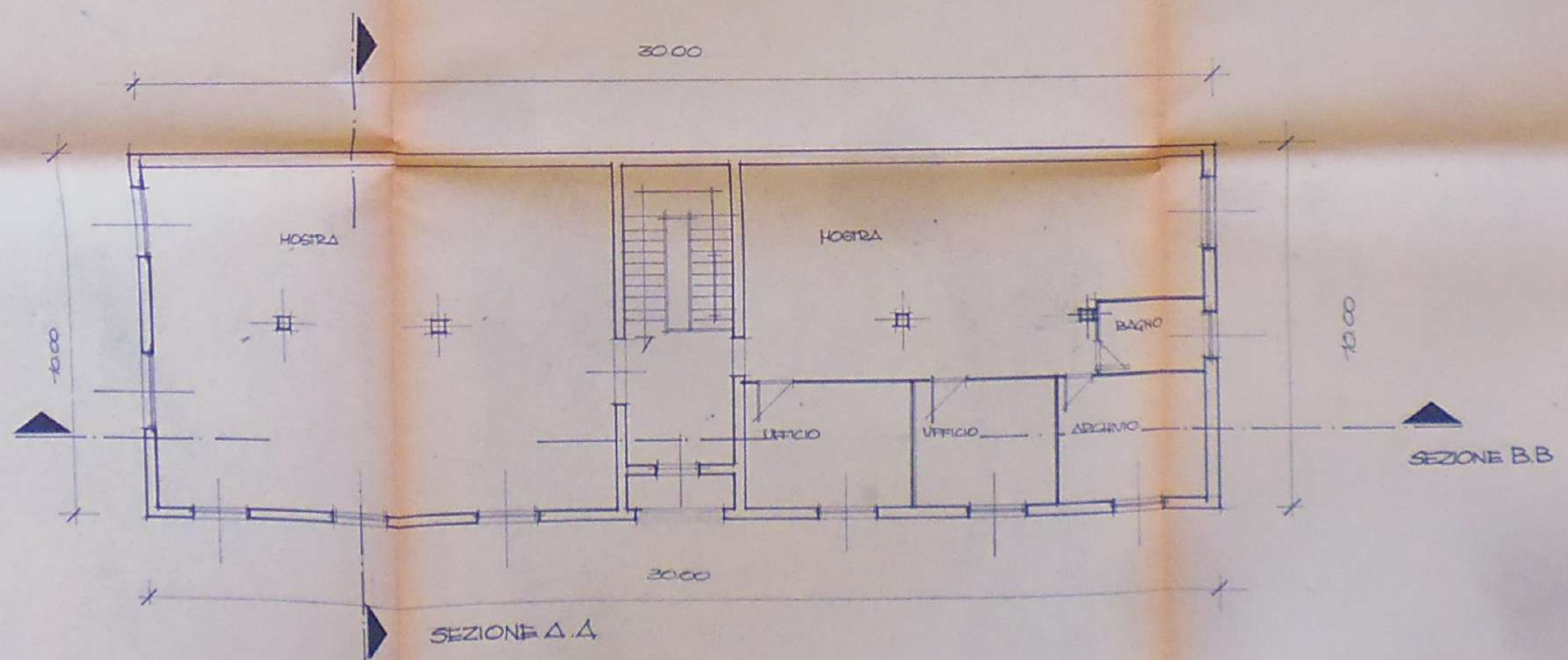
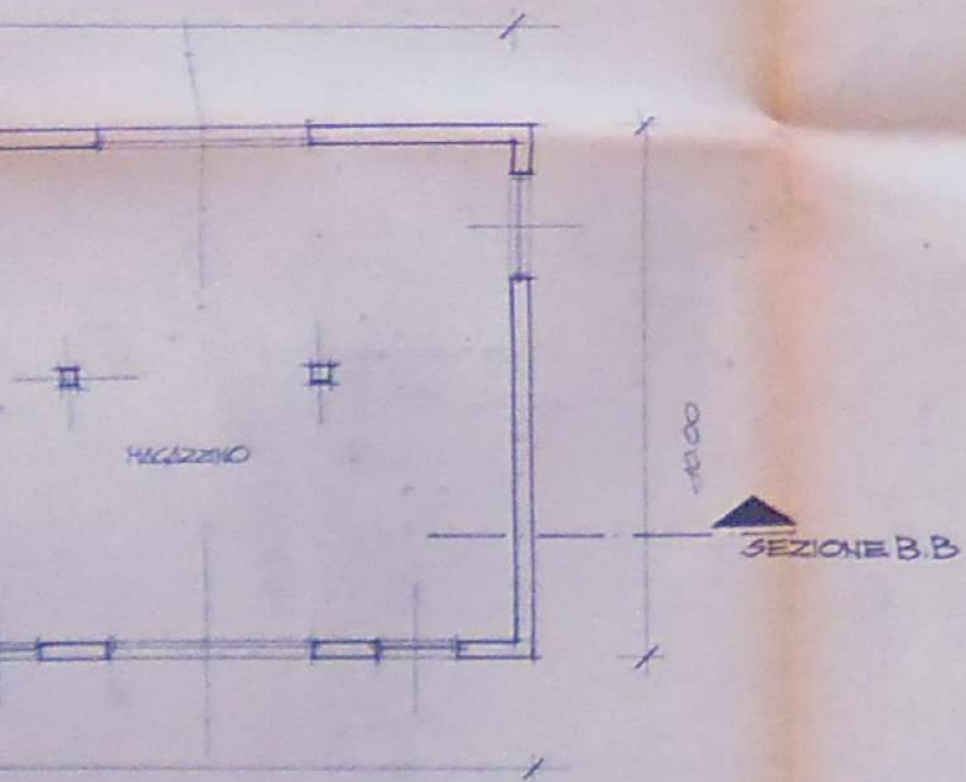
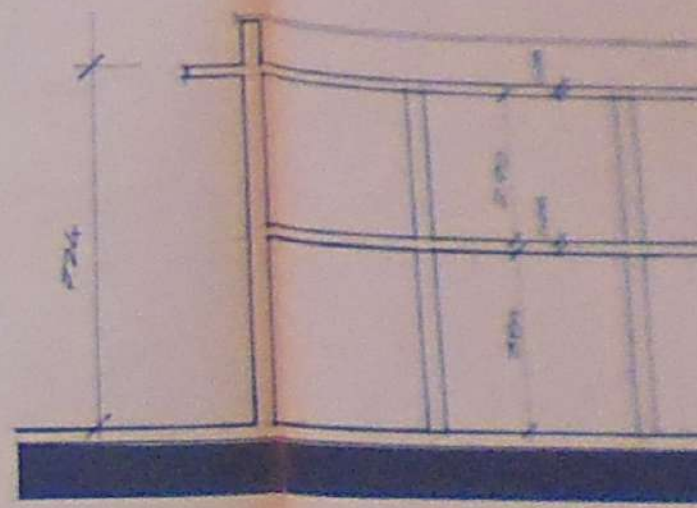
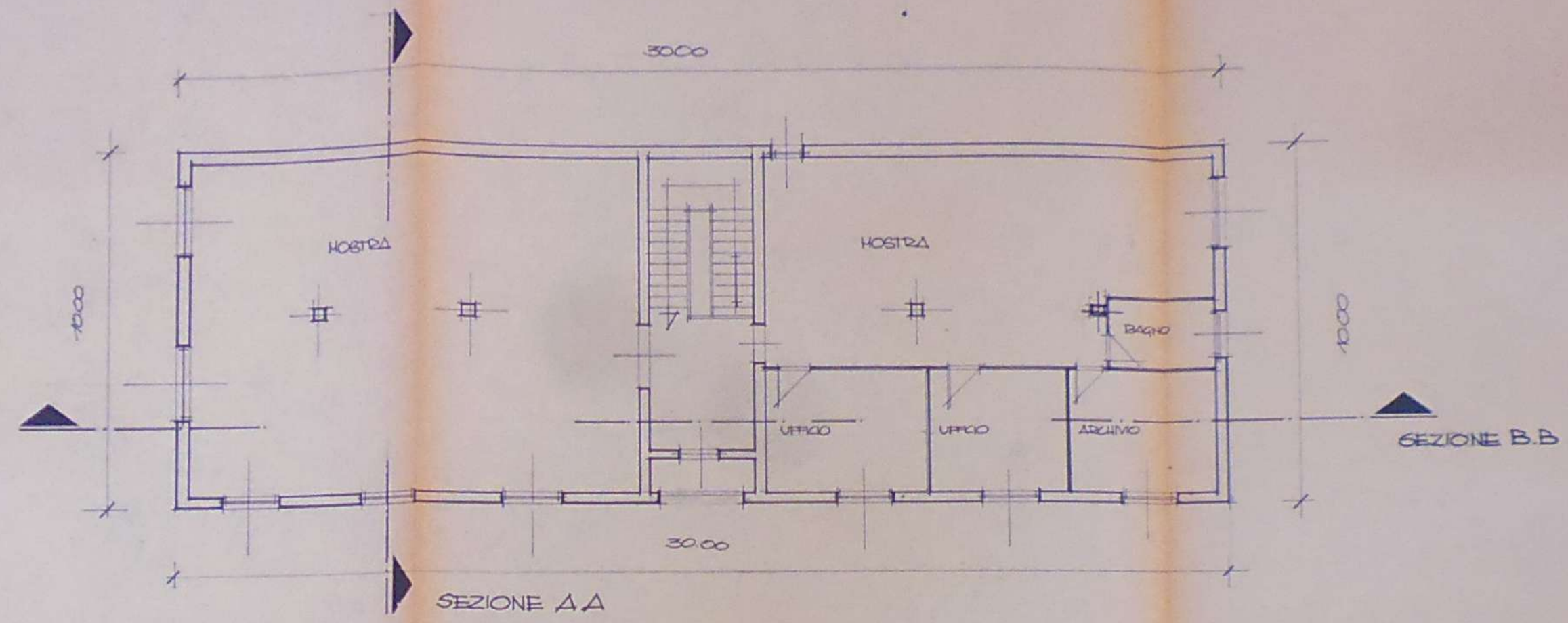
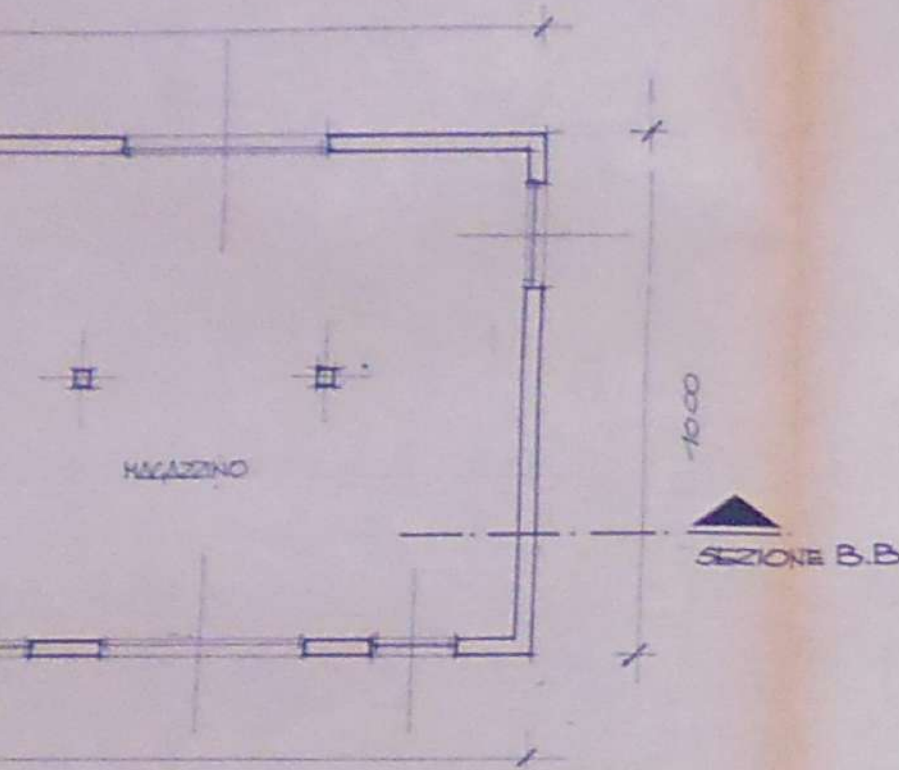


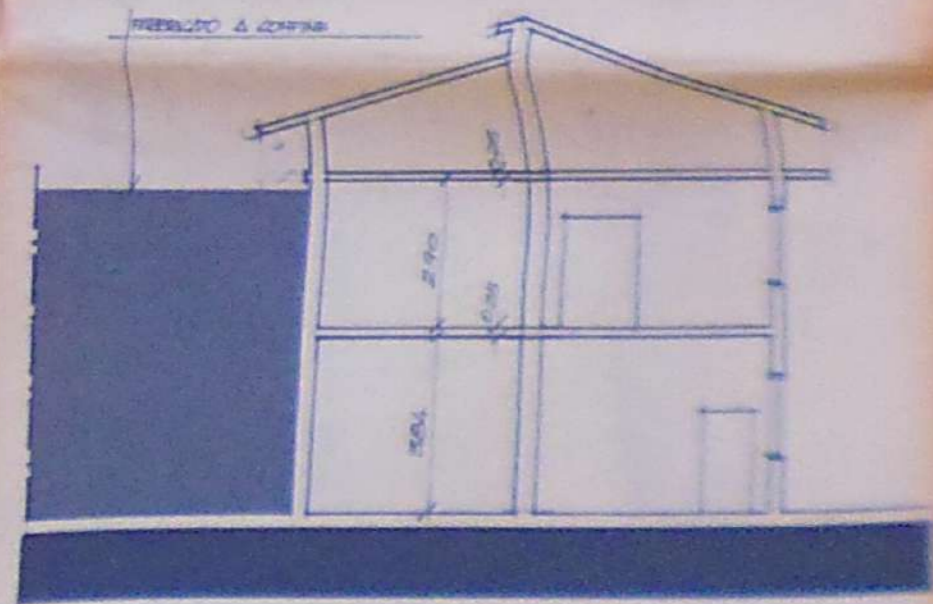
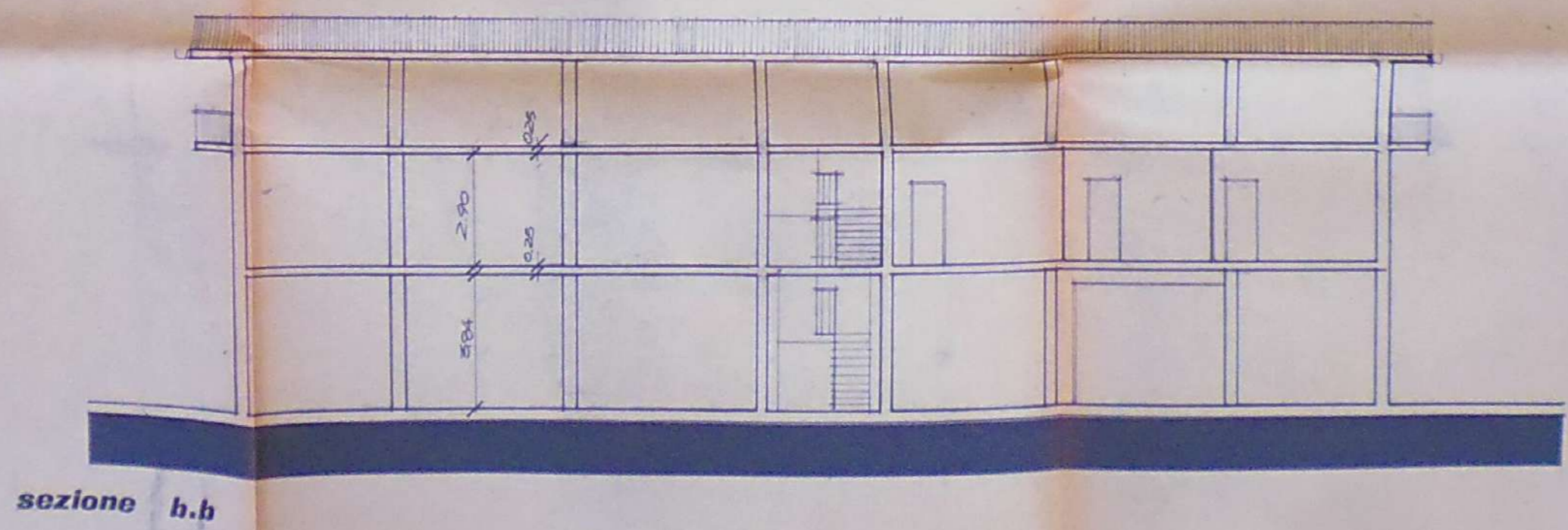
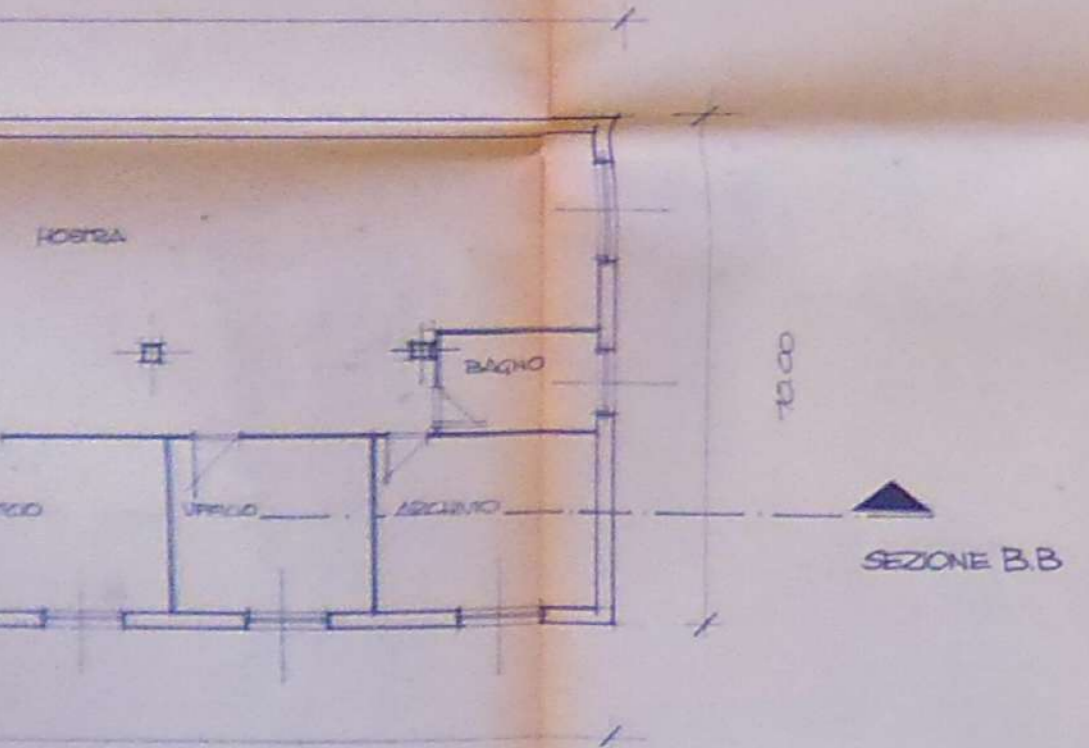
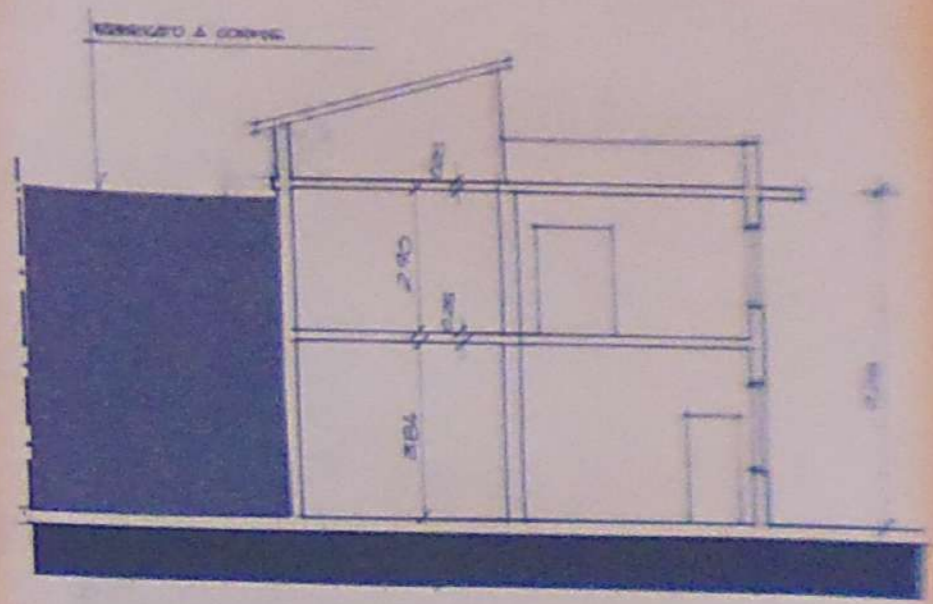
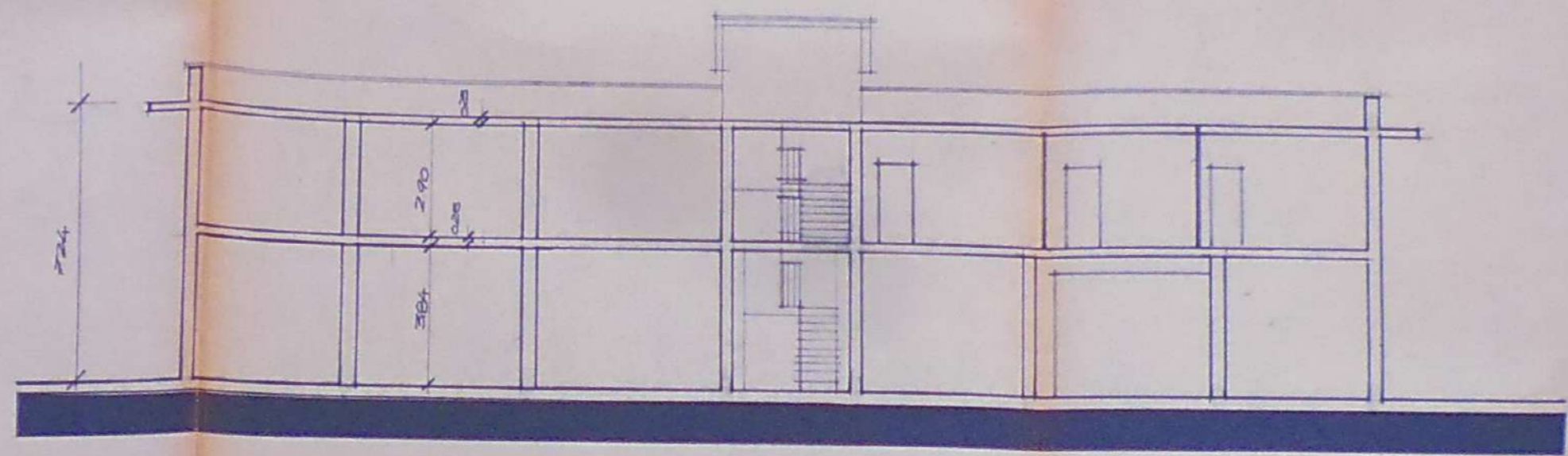
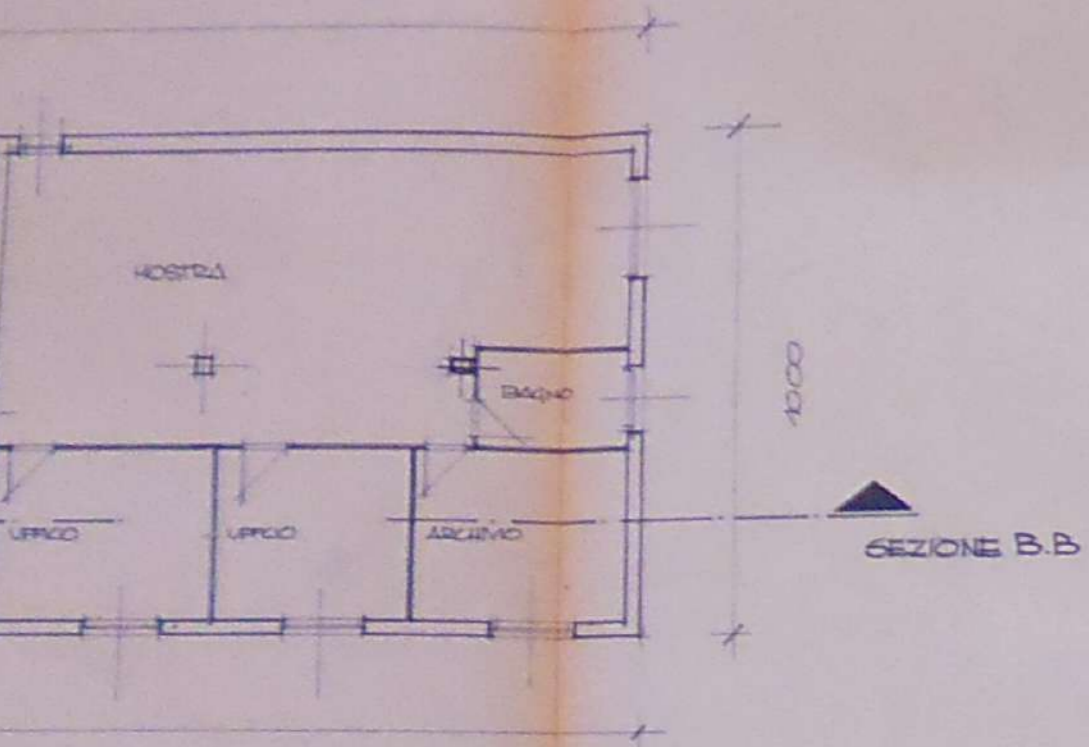
stato attuale

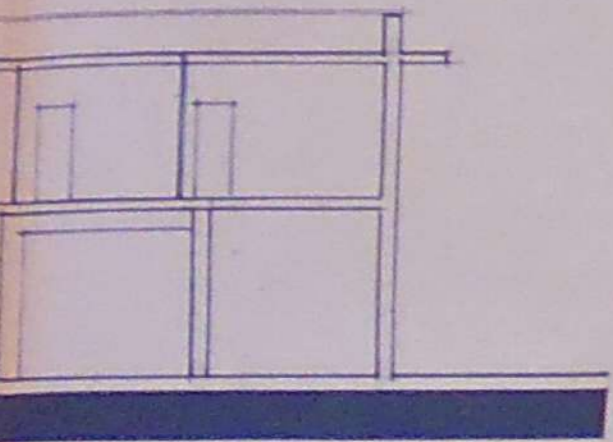


stato di progetto

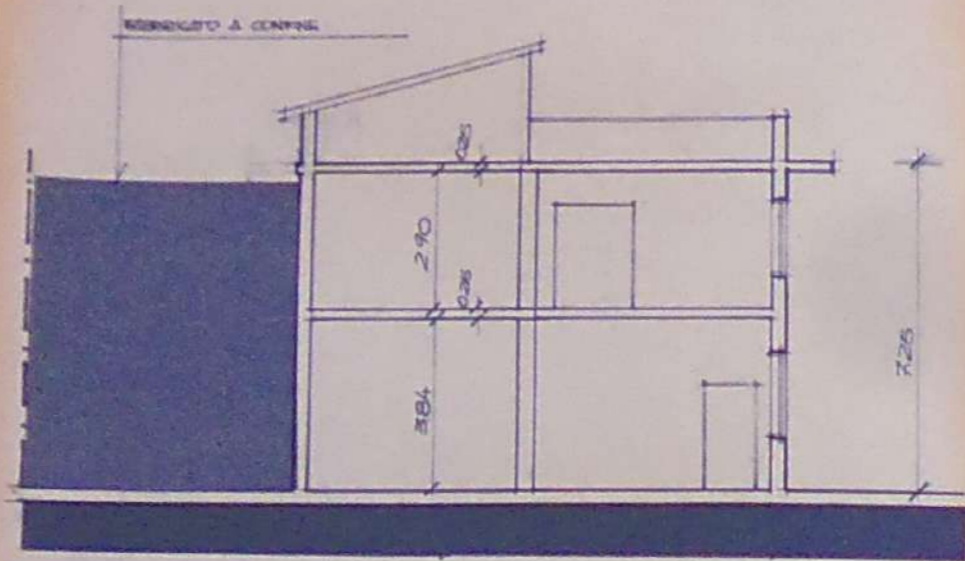




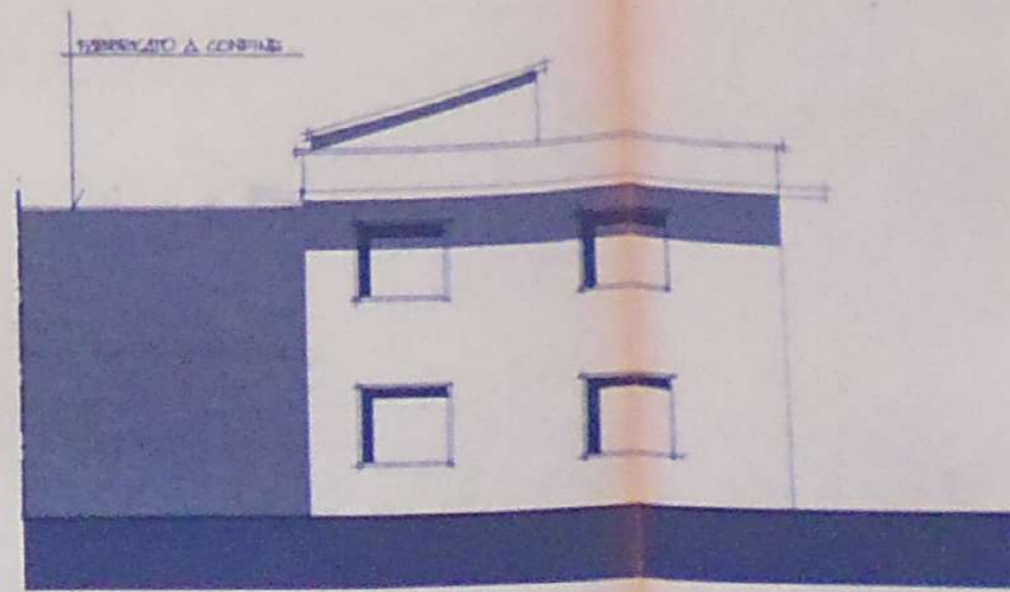




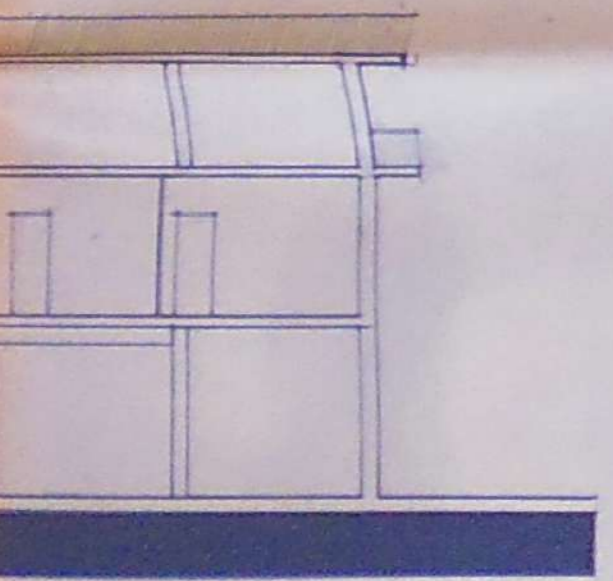
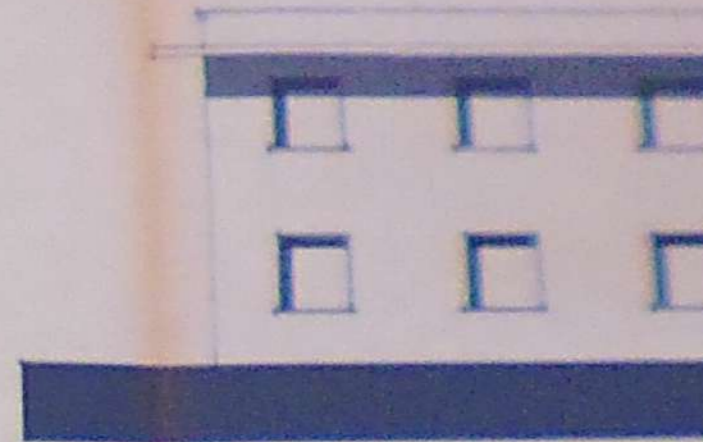
sezione a.a



prospetto sud



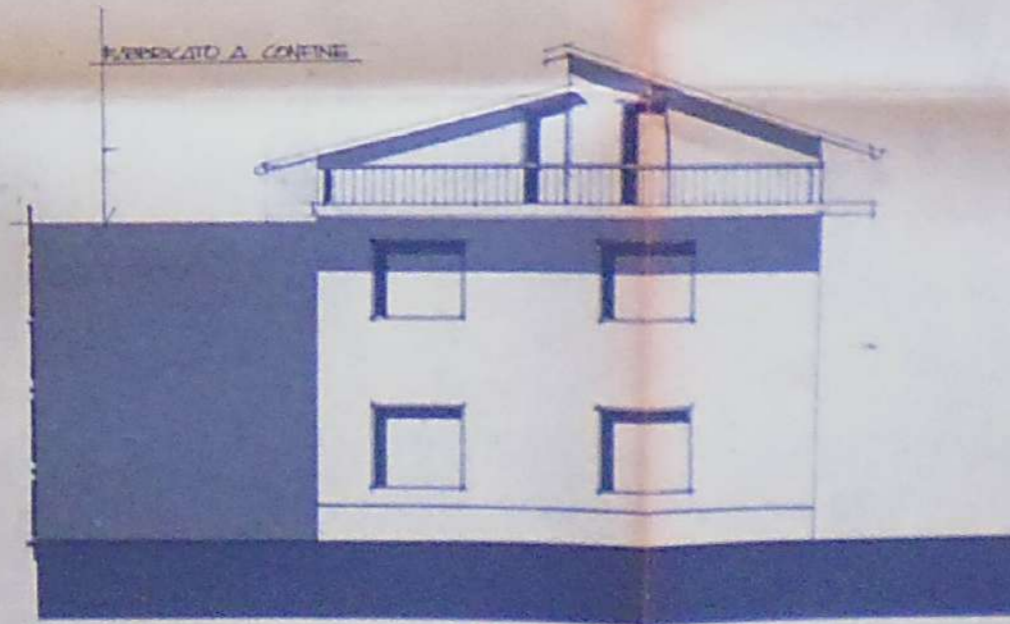
prospetto est



sezione a.a

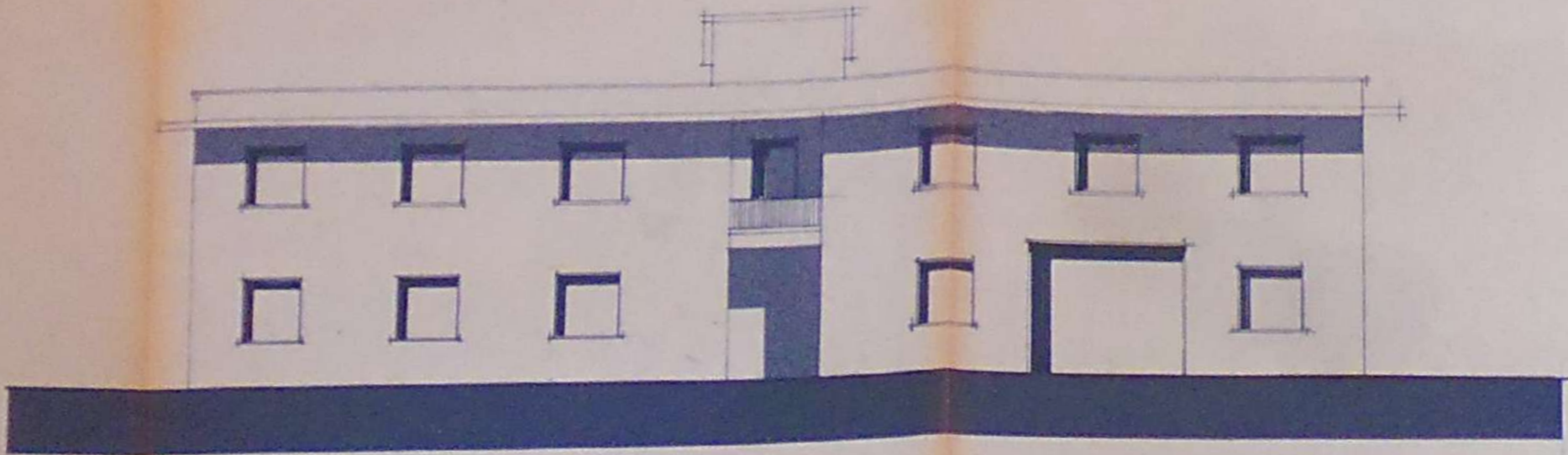


prospetto sud

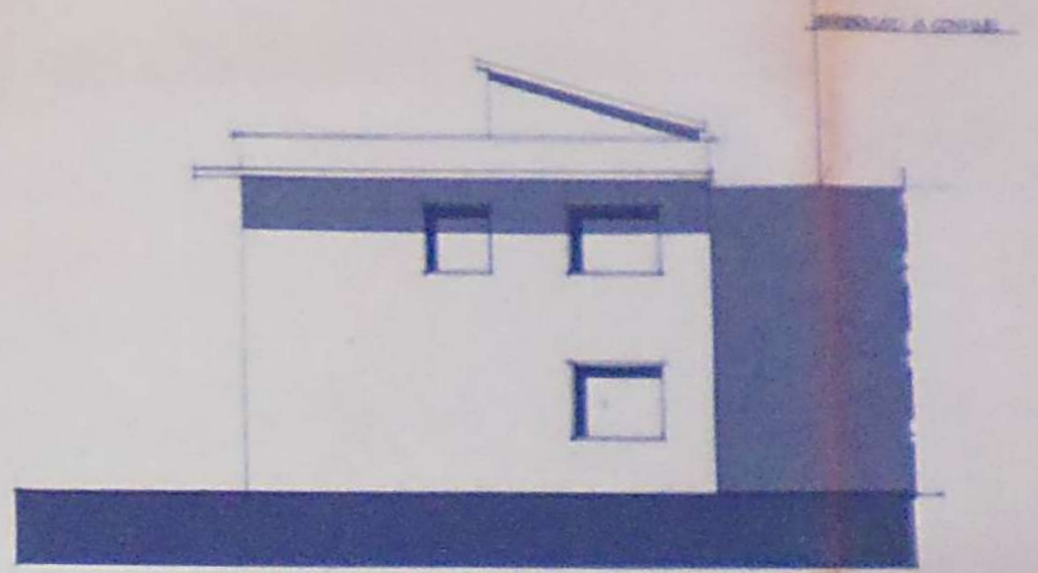


prospetto est





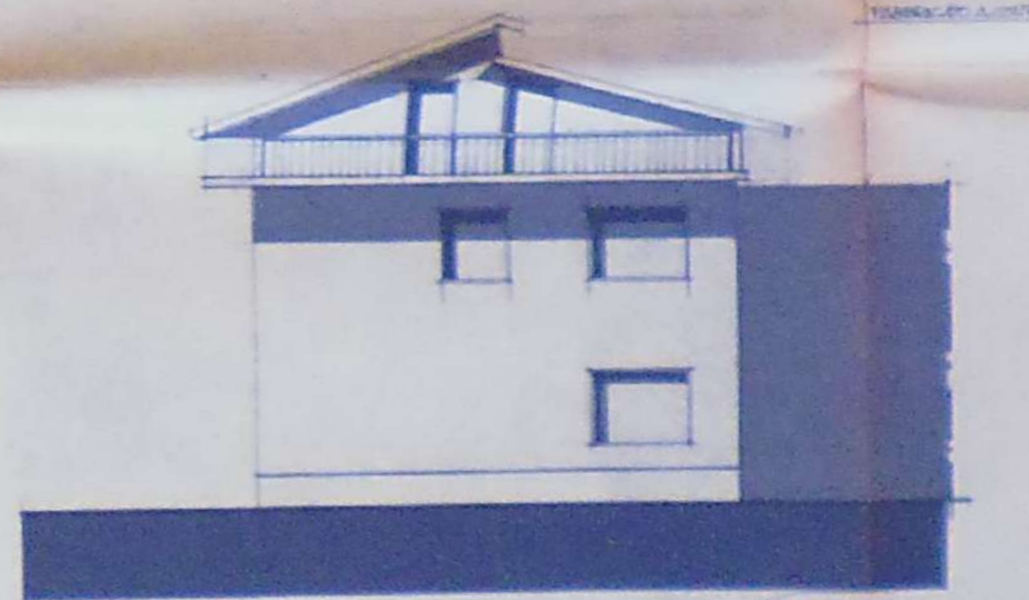
*prospetto est*



*prospetto nord*



*prospetto est*



*prospetto nord*

I



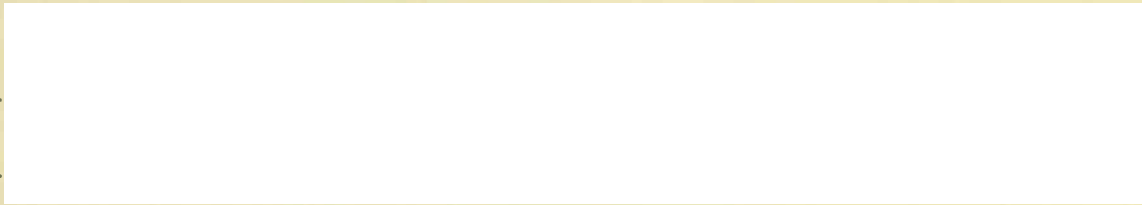
COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

BG

Pratica di costruzione edile N. 348

Anno 2004

DITTA .....



CONCESSIONE

Presentazione della domanda	data <u>14/10/2004</u>	
Passata all'Ufficiale Sanitario	data _____	
Verbale della Commissione Edilizia <i>INDICAZIONE</i>	N. <u>4</u> data <u>03/05/05</u> N. _____ data _____	
Contributo per opere di urbanizzazione (Art. 5 Legge 28 gennaio 1977, n. 10)		
Rilasciata <i>PERMESSO DI</i> concessione <i>COSPERIRE</i>	N. <u>077</u> data <u>27/08/05</u> N. _____ data _____	Pubbl. dal _____ al _____ Pubbl. dal _____ al _____
Mod. ISTAT I/201/P I/201/I	data _____ Prot. _____ data _____ Prot. _____	
Inizio lavori		

ABITABILITA' E AGIBILITA'

Ultimazione lavori	data _____	
Presentazione della domanda	data _____	
Passata all'Ufficiale Sanitario	data _____	
Contributo commisurato al costo della costruzione (Art. 6 Legge 28 gennaio 1977, n. 10)		
Rilasciata autorizzazione	N. _____ data _____ N. _____ data _____	
Mod. ISTAT I/201/C	data _____ Prot. _____	

**CEI.**

grafiche E. GASPARI - Morciano di R.

ANNOTAZIONI: Art. Am. 4 37 del 13/07/05.

**COMMISSIONE EDILIZIA**

Seduta del 03/09/05

- PARERE -

AL COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

*Favorevole con Compromessi di cui a*

MEMBRI

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

*VERBALE*

Copia per:

- il Comune
- il richiedente
- il Servizio Edilizia Pubblica e Privata o per lo Sportello Unico per l'Edilizia (n.1 copia in carta semplice)
- lo Sportello Unico per le attività Produttive (n. 3 copie in carta semplice + domanda unica SUAP)

PRATICA SUAP N. 740/2005

**PRATICA EDILIZIA INTESTATA A:**

**1. DOMANDA PER IL RILASCIO DI ATTI ABILITATIVI** (ai sensi della L.R.52/99 come modificata dalla L.R.43/03)

CONCESSIONE EDILIZIA

Variante alla CONCESSIONE EDILIZIA n. .... del ...../...../.....

Accertamento di conformità - Sanatoria (art.37)

Autorizzazione di cui all'art.151 del D.Lgs.490/99 (due copie ulteriori)

Autorizzazione di cui all'art.151 del D.Lgs.490/99 (mi riservo di presentare le copie ulteriori una volta ottenuto il parere C.E.I.)

**2. Oggetto dell'intervento:**

**OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA - PAVIMENTAZIONE STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO**

**3. Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a concessione edilizia (art.3 L.R.52/99 e L.R.43/03)**

interventi di nuova edificazione [co.1, lett. a)]

installazione di manufatti (...) che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee [co.1, lett. a bis)]

realizzazione di opere di urbanizzazione [co.1, lett. b)]

realizzazione di infrastrutture ed impianti (...) che comportino trasformazioni permanenti del suolo inedificato [co.1, lett. c)]

realizzazione di depositi di merci o materiali (...) che comportino trasformazioni permanenti del suolo inedificato [co.1, lett. d)]

interventi di ristrutturazione urbanistica [co.1, lett. e)]

interventi di sostituzione edilizia [co.1, lett. f bis)]

addizione volumetrica all'edificio esistente non assimilabile alla ristrutturazione edilizia [co.1, lett. f)]



**dichiara**

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti, **che per le opere e gli interventi della presente domanda intende avvalersi dei soggetti qui di seguito indicati:**

**5.  Progettista  Società di tecnici incaricati, rappresentata da:**

cognome  
nato a ..... **61**  
cittadinanza italiana ovvero  
iscritto al collegio dei  
eventuale ed ulteriore abilitazione  
residente nel comune di .....  
via  
con studio prof. nel comune  
via  
tel. **0575/561069**  
e-mail [roberto.renzetti@](mailto:roberto.renzetti@)

**6. Direttore dei Lavori**

sarà comunicato prima dell'inizio dei lavori

medesimo tecnico incaricato della progettazione /  altro professionista abilitato qui di seguito indicato:

cognome.....nome.....  
nato/a a ..... prov. ....il .....  
cittadinanza italiana ovvero..... C.F.....  
iscritto all'ordine/collegio della provincia di ..... con il n. ....  
eventuale ed ulteriore abilitazione specifica.....  
residente nel comune di ..... prov. .... c.a.p.....  
via/piazza ..... n.c.....  
con studio prof. nel comune di ..... prov. .... c.a.p.....  
via/piazza ..... n.c.....  
tel..... fax..... cell.....

**7. Impresa esecutrice dei lavori**

sarà comunicata prima dell'inizio dei lavori

lavori in economia diretta /  tramite l'impresa qui di seguito indicata:

cognome  
nato a  
cittadinanza italiana ovvero  
residente nel comune di  
via  
in qualità di:  legale rappresentante  
della società con denominazione  
con sede  legale /  amministrativa  
via **INDUSTRIALE**  
c.a.p. **52012**  
C.F.  
e-mail.....



**12. I richiedenti** (di cui al punto 4 e agli ulteriori aventi titolo i cui dati sono allegati alla presente denuncia)

**dichiarano inoltre**

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti:

- a. di sottoscrivere quanto indicato ai punti 4, 5, 6 e 7 della presente domanda;
- b. che l'area o l'immobile, interessato dalle opere e interventi e rappresentato dagli elaborati allegati, è nella piena disponibilità;
- c. di essere consapevole del fatto di dover comunicare, se dovuta, la notifica preliminare di cui agli artt.3, 11, 12, 13 del D.Lgs.494/96, ai sensi dell'art.9, co. 2 della L.R.52/99, come modificata dalla L.R.43/03, e del fatto che l'inosservanza di tale disposizione impedisce l'inizio dei lavori;
- d. di essere a conoscenza dell'obbligo di comunicare l'inizio dei lavori e la loro ultimazione;
- e. di essere a conoscenza che al termine dei lavori il progettista abilitato dovrà depositare un certificato che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato, ai sensi dell'art.11 della L.R.52/99 come modificata dalla L.R.43/03;
- f. di essere a conoscenza dell'obbligo di depositare, se dovuta, l'attestazione di abitabilità o agibilità ai sensi dell'art.11 della L.R.52/99, come modificata dalla L.R.43/03;
- g. di essere a conoscenza dell'obbligo di comunicare senza ritardo ogni variazione dei dati contenuti nella presente istanza;
- h. di sollevare il Comune da responsabilità nei confronti di terzi;
- i. che l'intervento da realizzare con il presente atto non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- j. che, qualora successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altra impresa esecutrice dei lavori dovrà comunicare i relativi dati entro 15 giorni dall'avvenuto subentro;
- k. che ogni comunicazione sia inviata al seguente soggetto o indirizzo:  
cognome  
nato a  
cittadinanza italiana ovvero  
con studio prof. nel comune di  
via  
tel.  
e-mail

In fede, li 4 OTTOBRE 2004

I richiedenti.....  
(firma da apporre davanti all'impiegato oppure)

- l. di autorizzare al ritiro del provv  
cognome  
nato a  
cittadinanza italiana ovvero  
con studio prof. nel comune di  
via  
tel.  
e-mail [roberto.renzetti@tir](mailto:roberto.renzetti@tir)

In fede, li 4 OTTOBRE 2004

il/la richiedente.....  
(firma da apporre davanti all'impiegato oppure)

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti.

La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

**TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati di cui al presente procedimento amministrativo sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui alla L.675/96 e succ. modificazioni ed integrazioni. I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza di cui al D.P.R.318/99 e modificazioni ed integrazioni. L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art.13 della L.675/96 presentando richiesta direttamente presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive ovvero presso lo Sportello Unico per l'Edilizia (o al Servizio Edilizia Pubblica e Privata).

### 13. Dichiarazione del professionista incaricato

Il sottoscritto  Progettista /  Società di tecnici incaricati, rappresentata da:

cognome  
nato a  
cittadinanza italiana ovvero  
iscritto al collegio dei  
eventuale ed ulteriore abilitazio  
residente nel comune di  
via  
con studio prof. nel comune di  
via  
tel. **0575/561069**  
e-mail

#### dichiara

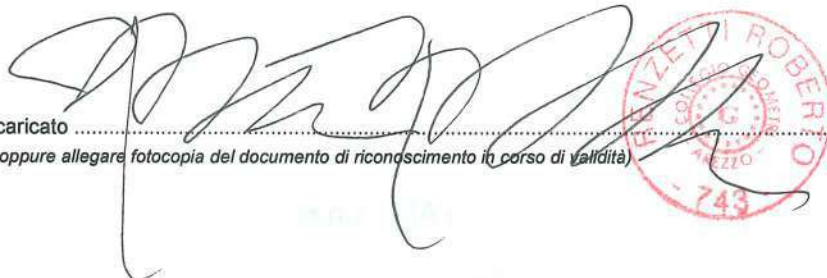
consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

- di sottoscrivere i punti 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11 di cui alla presente domanda;
- che il progetto, le opere e gli interventi risultano conformi agli strumenti urbanistici generali approvati o adottati ed al regolamento edilizio vigente, nonché alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia di opere edilizie;
- che gli elaborati rappresentano lo stato reale di consistenza del bene;
- che l'area o l'immobile risulta vincolato ai sensi del D.Lgs.490/99;  
 che l'area o l'immobile non risulta vincolato ai sensi del D.Lgs.490/99;
- che risultano presenti i seguenti ulteriori vincoli:  
 **AUTORITA' DI BACINO - RISCHIO IDRALICO**

In fede, li 4 OTTOBRE 2004

timbro e firma del professionista incaricato

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)



The image shows a handwritten signature in black ink over a red circular stamp. The stamp contains the text 'INGEGNERE ROBERTO ANZETI' around the perimeter and '743' at the bottom. The signature is written over the stamp and extends to the left.

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti.

La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

#### TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati di cui al presente procedimento amministrativo sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui alla L.675/96 e succ. modificazioni ed integrazioni. I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza di cui al D.P.R.318/99 e modificazioni ed integrazioni. L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art.13 della L.675/96 presentando richiesta direttamente presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive ovvero presso lo Sportello Unico per l'Edilizia (o al Servizio Edilizia Pubblica e Privata).



**15. Dichiarazione dell'Impresa che esegue i lavori** (obbligatorio per i lavori non in economia diretta)

Il/La sottoscritto/a

cognome  
nato a  
cittadinanza italiana ovvero  
residente nel comune di  
via  
in qualità di:  legale rappresentante  
della società con denominazione  
con sede  legale /  amministrativa  
via **INDUSTRIALE**  
c.a.p. **52012**  
C.F.  
e-mail.....  
iscritta al R.E.A. **AR**  
iscritta all'INPS di  
iscritta all'INAIL di

18

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti si impegna ad aggiornare le informazioni anagrafiche-fiscali nel caso in cui vi siano variazioni nel corso dei lavori ed assume la responsabilità dell'esattezza e veridicità di quanto dichiarato per la parte di sua competenza

**dichiara di accettare l'incarico di esecutore dei lavori relativamente agli interventi e alle opere di cui alla presente domanda**

In fede, **4 OTTOBRE 2004**

timbro e firma del titolare dell'impresa.....  
(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti.

La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

**TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati di cui al presente procedimento amministrativo sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui alla L.675/96 e succ. modificazioni ed integrazioni. I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza di cui al D.P.R.318/99 e modificazioni ed integrazioni. L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art.13 della L.675/96 presentando richiesta direttamente presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive ovvero presso lo Sportello Unico per l'Edilizia (o al Servizio Edilizia Pubblica e Privata).

**16. Dichiarazione del direttore dei lavori** (obbligatorio per i lavori non in economia diretta)

Il sottoscritto

cognome  
nato a  
cittadinanza italiana ovvero  
iscritto al collegio dei  
eventuale ed ulteriore abilita  
residente nel comune di  
via  
con studio prof. nel comune  
via  
tel. **0575/561069**  
e-mail

RE 1961

.....

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti si impegna ad aggiornare le informazioni anagrafiche-fiscali nel caso in cui vi siano variazioni nel corso dei lavori ed assume la responsabilità dell'esattezza e veridicità di quanto dichiarato per la parte di sua competenza

**dichiara di accettare l'incarico di direttore dei lavori relativamente agli interventi e alle opere di cui alla presente domanda**

In fede, li **4 OTTOBRE 2004**

timbro e firma del direttore dei lavori.....  
(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonchè dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonchè alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti.  
La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

**TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati di cui al presente procedimento amministrativo sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui alla L.675/96 e succ. modificazioni ed integrazioni. I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza di cui al D.P.R.318/99 e modificazioni ed integrazioni. L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art.13 della L.675/96 presentando richiesta direttamente presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive ovvero presso lo Sportello Unico per l'Edilizia (o al Servizio Edilizia Pubblica e Privata).

## DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ

(in caso di ulteriori aventi titolo allegare alla presente i dati come qui di seguito indicati)

### Il sottoscritto

cognome  
nato a  
cittadinanza italiana ovvero  
residente nel comune di  
via

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti:

### dichiara

area sita in **BIBBIENA** località **GLI ORTI**  
via **PALAZZETTO** n.c. **9**

dati catastali:  edificio non accampionato /  Catasto Terreni /  Catasto Fabbricati

foglio n. <b>64</b>	particella n. <b>48</b>	subb. Nn. .
foglio n. <b>64</b>	particella n. <b>49</b>	subb. Nn. .
foglio n. <b>64</b>	particella n. <b>94</b>	subb. Nn. .
foglio n. <b>64</b>	particella n. <b>241</b>	subb. Nn. .
foglio n. <b>64</b>	particella n. <b>243</b>	subb. Nn. .
foglio n. <b>64</b>	particella n. <b>245</b>	subb. Nn. .

di essere:  **proprietari** /  comproprietario /  .....

di essere:  legale rappresentante /  amministratore /  1 .....

della società con denominazione o ragione sociale  
con sede  legale /  amministrativa nel comune di  
via **PALAZZETTO**  
c.a.p. **52012** tel. ....  
C.F.  
e-mail..... @ .....

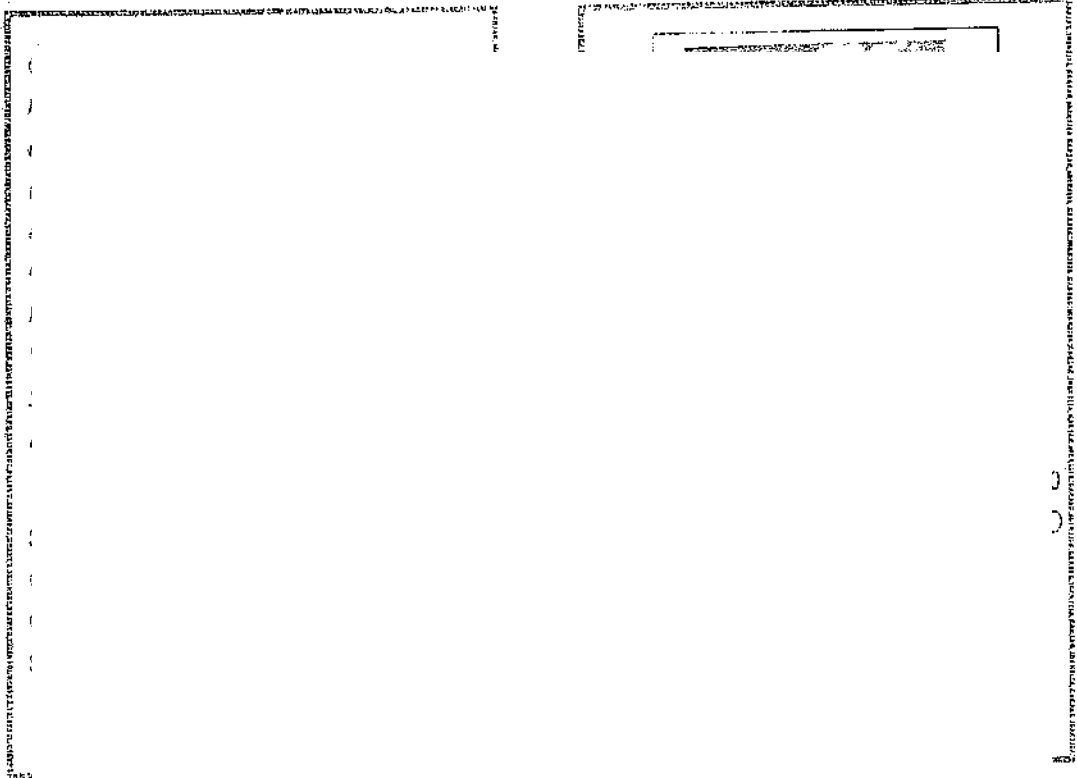
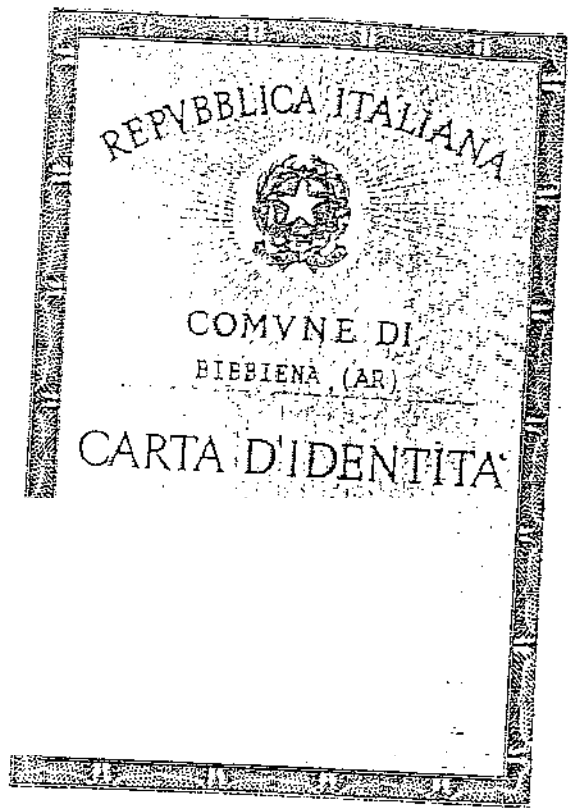
In fede, il **4 OTTOBRE 2004**

il dichiarante.....

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotoc



SCADENZA 08/08, 2005



Progetto allegato al permesso di costruire  
N. 77 del 27/8/05  
e con le prescrizioni in essa contenute.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Binozzi Graziano

PRATICA SUAP N. 7ho/2004

COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

SCALA	DATA	AGGIORNAMENTO	COMMESSA
-	-	-	C04075
-	09 / 2004 MC	-	C04075MAS



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

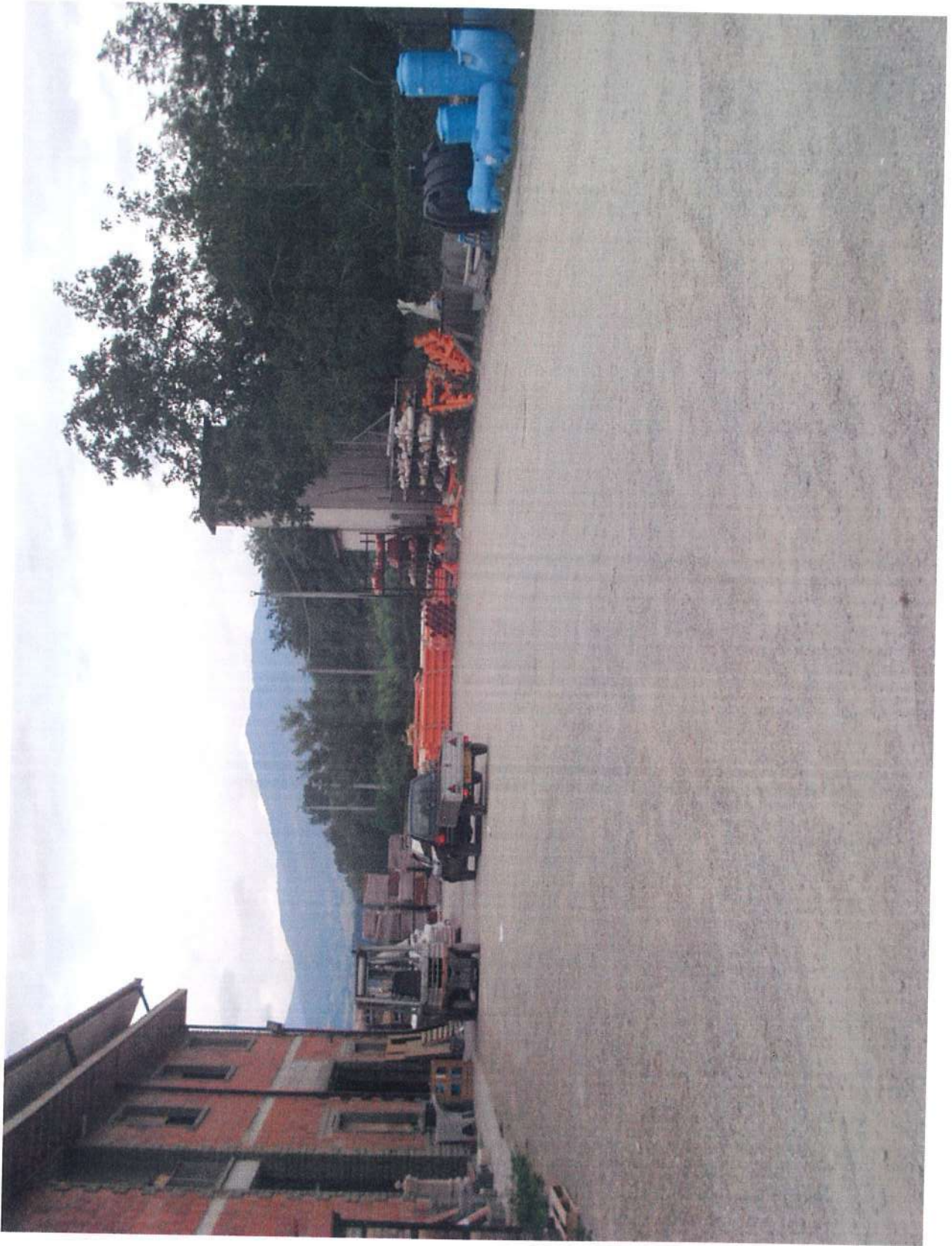


FOTO 5



FOTO 6



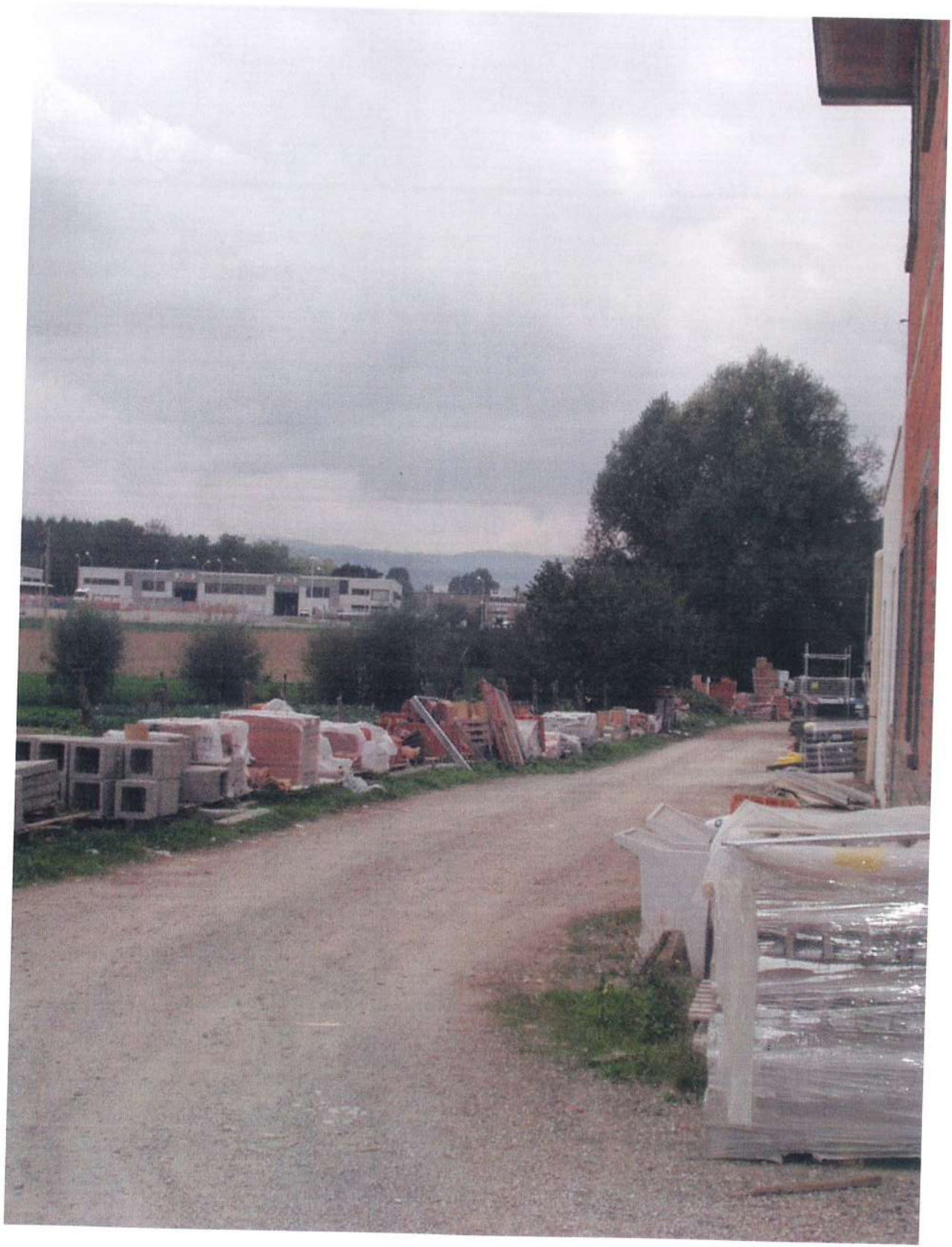
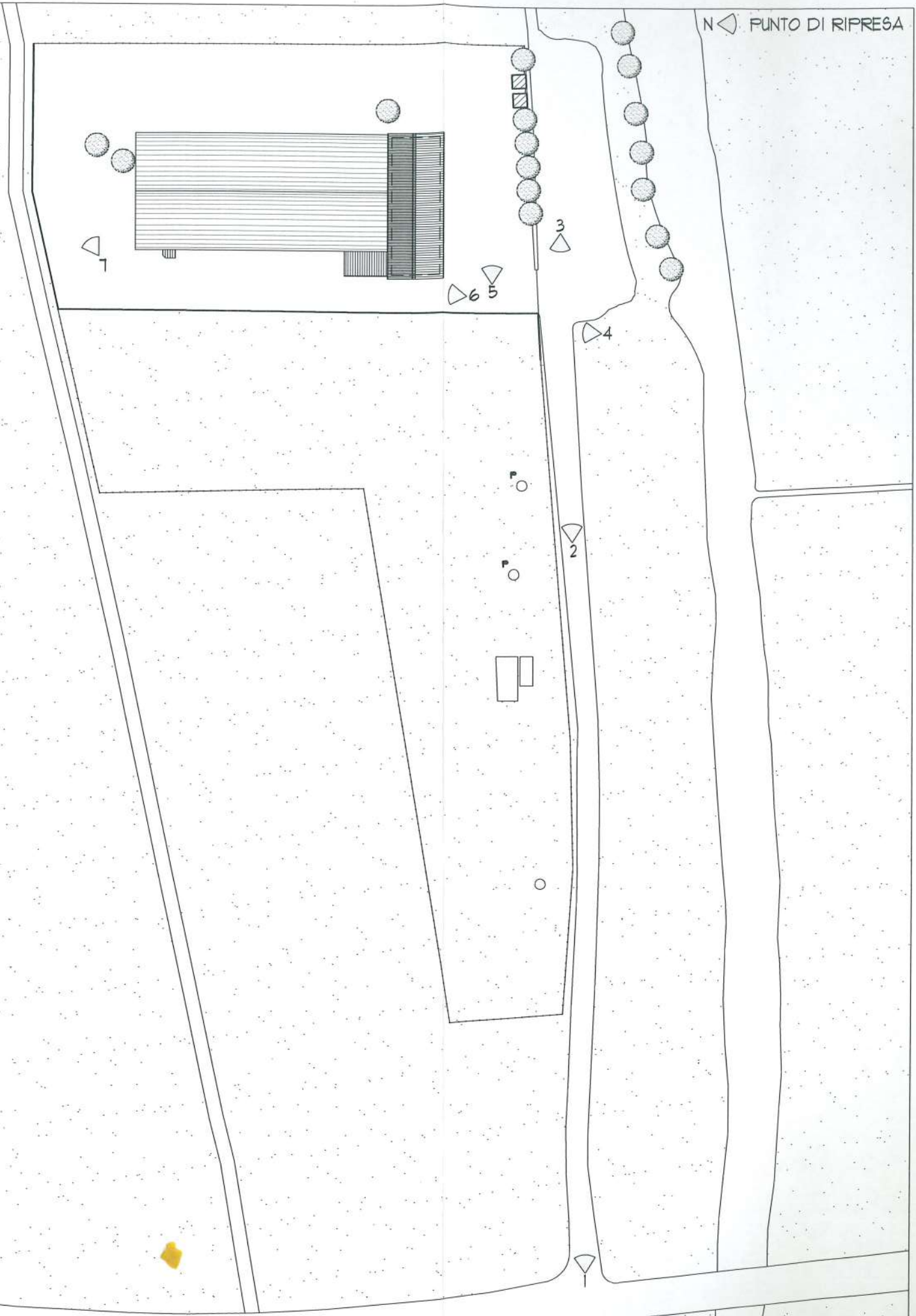


FOTO 6



FOTO 7

N ◁ PUNTO DI RIPRESA



SCHEMA PUNTI DI RIPRESA

Progetto allegato al permesso di costruire  
N. 77 del 27/8/05  
e con le prescrizioni in essa contenute.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Binozzi Graziano

PRATICA SUAPN. 740/2004

COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

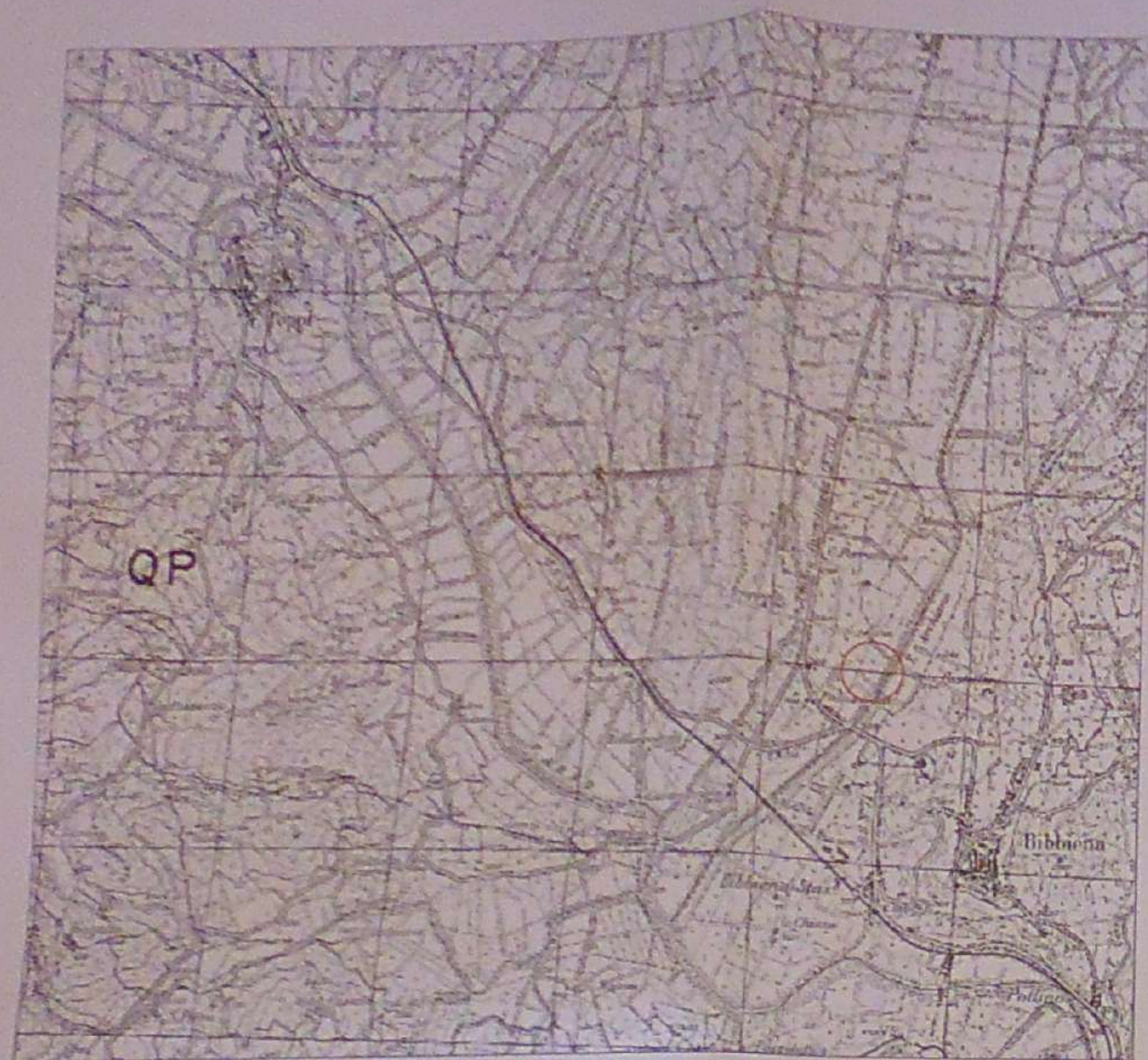
ESTRATTI

TAVOLA

**A.1**

SCALA	DATA	AGGIORNAMENTO	COMMESSA
1/25.000	-	-	C04075
1/2.000	9 / 2004 RR	6 / 2005 MC	C04075A01
PROPRIETA'	COMMITTENTE	TECNICO	ESTRATTI - Bibbiena





ESTRATTO I.G.M.

SCALA 1/25000

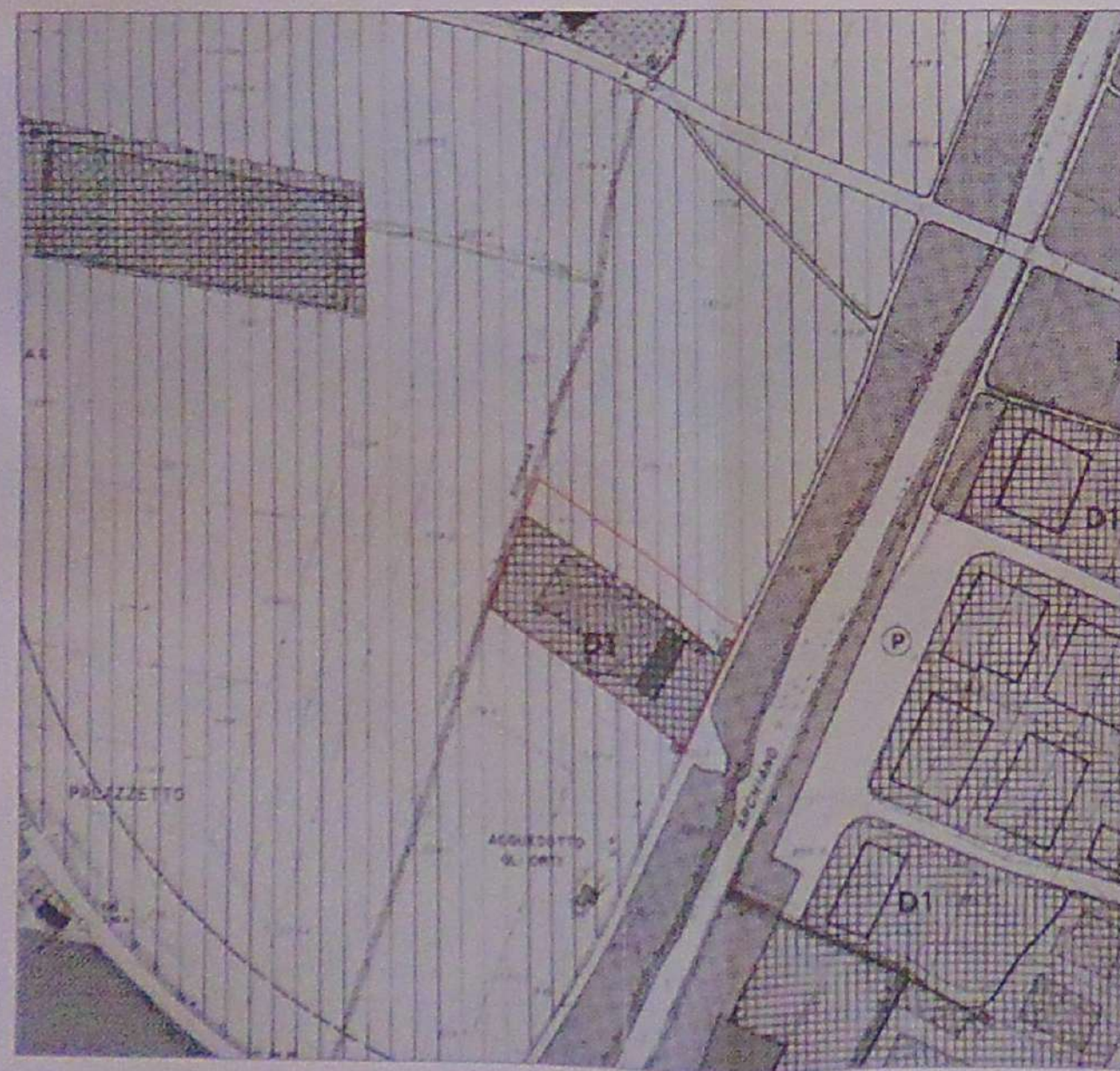


ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1/2000

IDR. TERRITORIALE DI

ARTIGIANALE/INDUSTRIALE



ESTRATTO P.R.G.

SCALA 1/2000

FOGLIO 64

PLLE 48-94-24-143-245



ESTRATTO CATASTALE

SCALA 1/2000

COMUNE DI BIEBENA  
PROVINCIA DI AREZZO

COMPLESSO PRODURRE  
EDILGERMICA SNC - LOCALITÀ PALAZZETTO  
SEPARAZIONE ESTERNA

ESTRATTI

SCALA	DATA	ASSIGNAMENTO
1/25000	8/1994 RC	4/1995 RC
PROPRIETÀ L.M. SNC BIEBENA	COMITENTE EDILGERMICA SNC BIEBENA	PROGETTO ROBERTO VIGNI ARCHITETTO BIEBENA

PRODOTTO E REDATTO IN AGENZIA DELLA ARCHITETTURA E DEL TERRITORIO URBANO  
E DEL PAESAGGIO

Progetto allegato al permesso di costruire  
N. **77** del **27/8/05**  
e: tutte le prescrizioni in essa contenute.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
**Geom. Binozzi Graziano**

PRATICA SUAPN. 740/2004

---

COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

---

---

PLANIMETRIA GENERALE  
PARTICOLARI COSTRUTTIVI

TAVOLA  
**A.2**

---





SCALA	DATA	AGGIORNAMENTO	COMMESSA
1/500	-	6 / 2005 MC	C04015
1/50	9 / 2004 MC	12 / 2004 MC	C04015A02

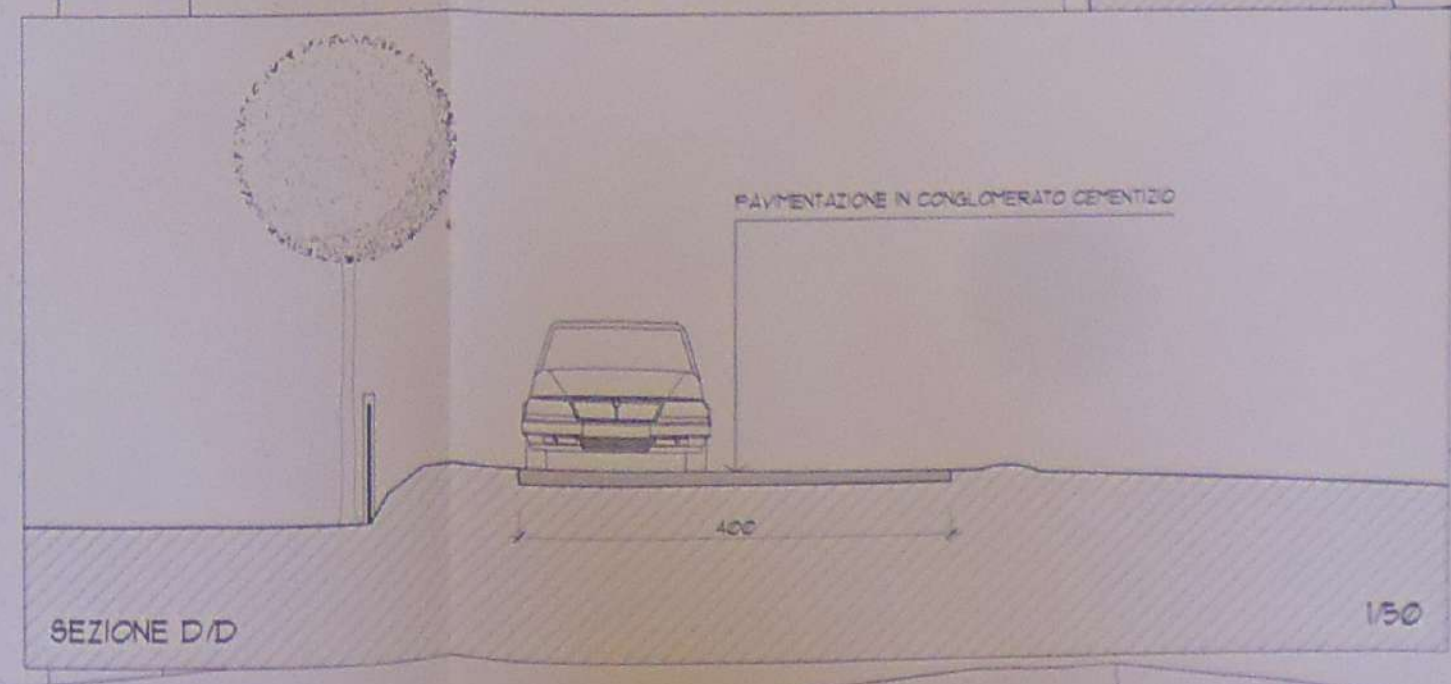
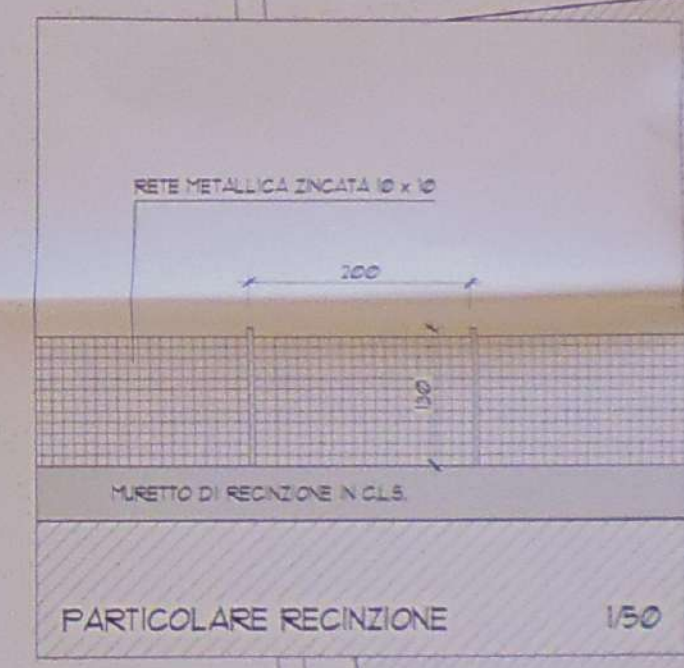
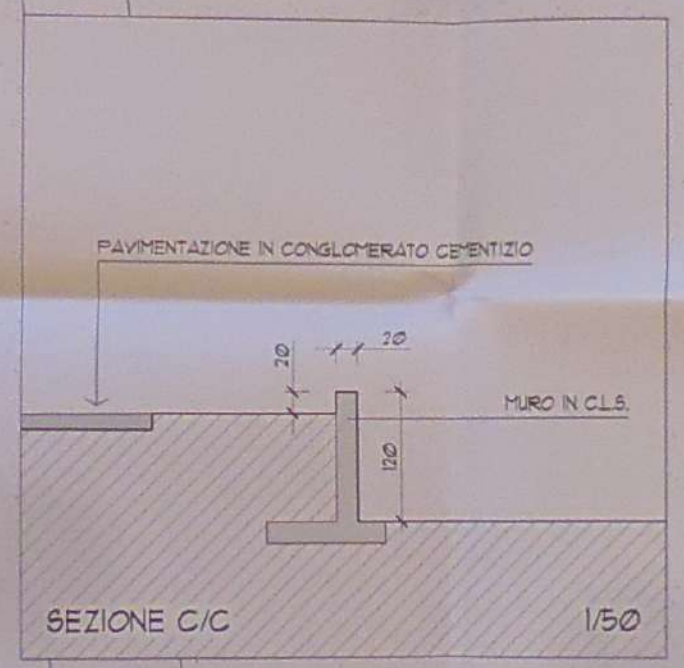
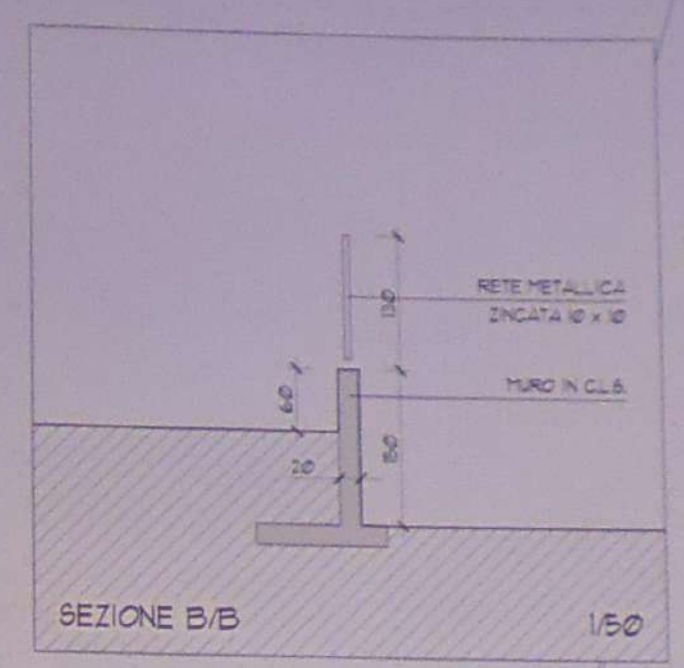
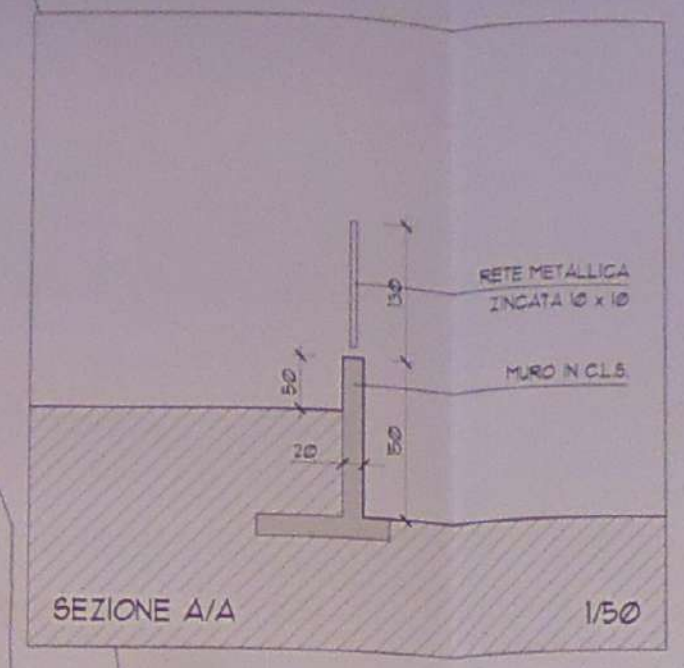
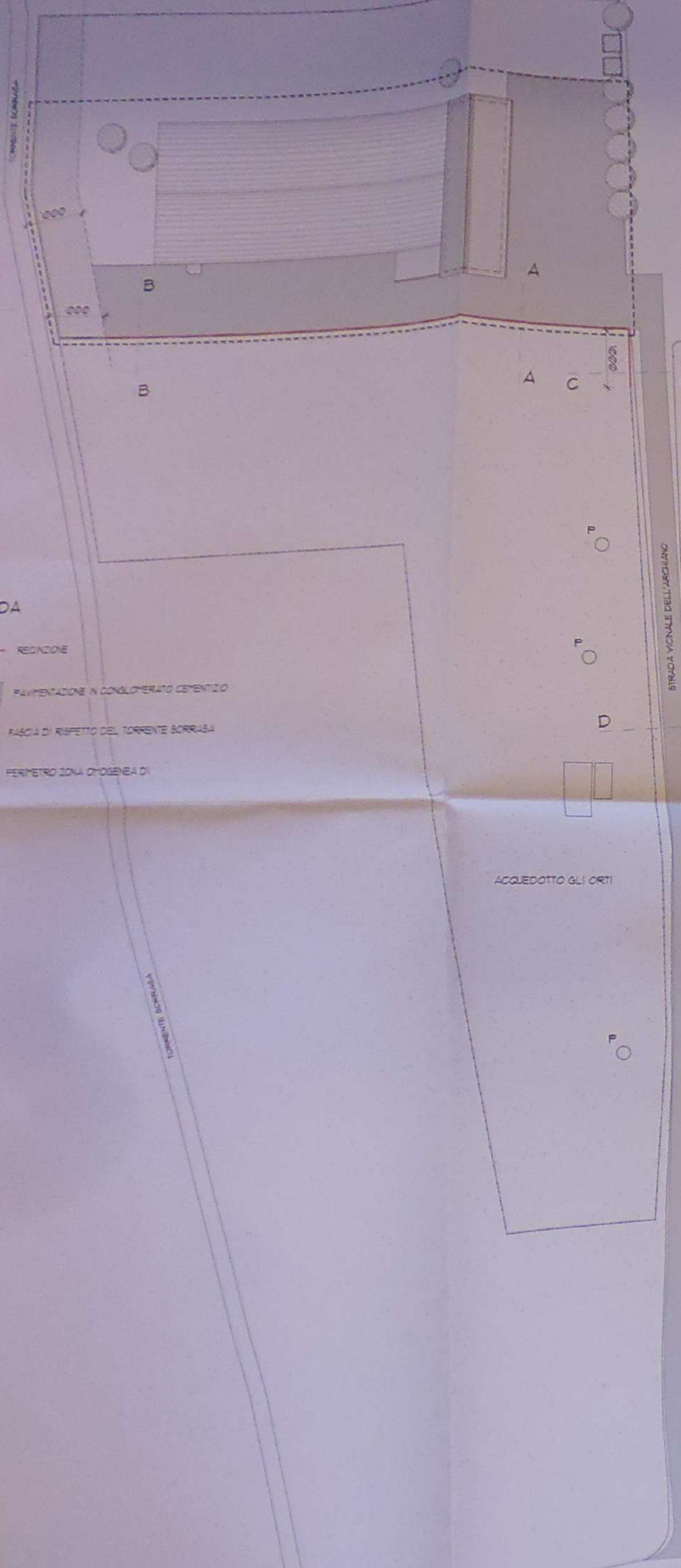
---

REGISTRATORI - PAESANO



**LEGENDA**

-  RECINZIONE
-  PAVIMENTAZIONE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO
-  FASCIA DI RISPETTO DEL TORRENTE SORRASA
-  PERIMETRO ZONA D'OGGETTO



COMUNE DI BIBBENA  
PROVINCIA DI AREZZO

SCALA	DATA	ASSICURAMENTO
1:500		0/2000
1:50	9/2004 MC	0/2000

*Handwritten notes and signatures in red and blue ink.*

Progetto allegato al permesso di costruire  
N. 77 del 27/8/05  
e con le prescrizioni in essa contenute.



IL RESPONSABILE DELL'AFFIDAMENTO  
Geom. Binozzi Graziano

PRATICA SUAP N. 740 /2006

COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

SCALA	DATA	AGGIORNAMENTO	COMMESSA
-	-	-	C04075
-	09 / 2004 MC	-	C04075MAS





STUDIO  
ROBERTO RENZETTI

Via Giuseppe Bocci, 40 52010 Soci (Arezzo) telefono e fax (0575) 561069  
E mail: roberto.renzetti@tin.it

### 1. Premessa

Urti dove svolge la propria attività. Il progetto propone la realizzazione di opere di sistemazione esterna su tale area e la pavimentazione della Strada Vicinale dell'Archiano.

### 2. Identificazione catastale e localizzazione urbanistica.

L'area oggetto d'intervento è riportata nel Catasto Terreni del Comune di Bibbiena, nel foglio 64, particelle 48, 94, 241, 243, 245 e Strada Vicinale dell'Archiano in parte. Nello zoning del vigente Piano Regolatore Generale l'area ricade prevalentemente in zona D1.

### 3. Descrizione dell'intervento.

Le opere di sistemazione esterna proposte riguardano la pavimentazione in conglomerato cementizio, per una larghezza di circa 4,00 mt, della Strada Vicinale dell'Archiano nel tratto ricompreso tra l'incrocio con la Strada Regionale n. 71 e l'opificio del richiedente, la realizzazione della recinzione lungo il confine di proprietà e la pavimentazione di parte del resede circostante il fabbricato. La recinzione sarà realizzata con muretti in conglomerato cementizio armato e sovrastante rete metallica zincata 10x10, la pavimentazione del resede sarà realizzata in conglomerato cementizio.

Le opere qui sinteticamente descritte sono graficamente rappresentate negli elaborati di progetto.

#### 4. Verifica permeabilità

- Superficie area d'intervento	5.805 mq
- Superficie impermeabile	3.857 mq
- Superficie permeabile	2.218 mq
- Superficie permeabile minima (5.805 x 25%) =	1.451 mq

Superficie permeabile > Superficie permeabile minima

#### 5. Progetto grafico - Elenco degli elaborati.

- Relazione tecnica illustrativa
- Documentazione fotografica

Tavola A1 Estratti

Tavola A2 Planimetria generale  
Particolari costruttivi

Soci, 4 ottobre 2004



Progetto alligato al permesso di costruire  
N. 77 27/8/05  
e con le prescrizioni contenute.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. *Binozzi Graziano*

PRATICA SUAPN. 740/2005

Sig. Sindaco  
Comune di Bibbiena  
(AREZZO)

Arezzo 15-06-2005

Oggetto :  
Località :  
Richiedente :

In relazione all'oggetto, l'Ufficio Tecnico di cotesto Comune mi richiede una "dichiarazione di conformità dell'intervento in materia di rischio idraulico".

La zona in esame risulta, nel Piano Assetto Idrogeologico (PAI), in Classe P.I. 2 (Pericolosità idraulica media) mentre nella Cartografia allegata al Piano Strutturale è inserita in Classe 4 (Pericolosità idraulica molto elevata).

Anche se volessimo considerare prevalente il giudizio più penalizzante, l'art. 6 (punto 10) del Piano per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Arno consente nelle aree a pericolosità molto elevata la "realizzazione di recinzioni ..... purché non si incrementino le condizioni di pericolosità relativamente al contesto territoriale e alla natura dell'intervento".

Risulta quindi evidente che, mentre non sarebbe possibile realizzare una recinzione attraverso la costruzione di opere murarie, è consentita una recinzione con posa in opera di rete a maglia sciolta.

Si ritiene quindi conforme, dal punto di vista del rischio idraulico, l'intervento proposto.

*V. 2005*

GEOLOGIA - GEOTECNICA - IDROGEOLOGIA

*Red signature*

**COMUNE DI BIBBIENA**  
**PROVINCIA DI AREZZO**  
**URBANISTICA**  
**- EDILIZIA PRIVATA -**

AUTORIZZAZIONE N. 37 DEL 13/07/2005

**IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA**

VISTA L'ISTANZA PRESENTATA DALLA DITTA MAZZETTI ROLANDO RESIDENTE IN ViaFRATELLI ROSSELLI BIBBIENA, TENDENTE AD OTTENERE OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA - PAVIMENTAZIONE STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO DI IMMOBILE UBICATO IN Loc. PALAZZETTO, 9;

VISTO L'ART. 142 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004 N. 42 -lettera C  
VISTI GLI ART. 2 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 52 /79, COME MODIFICATA DALLA L.R.T. N. 24/93;  
CONSIDERATO CHE IL CASO IN ESAME RIENTRA NELLE FATTISPECIE PREVISTE DAL DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004 N. 42; ART. 146 COMMA 2.  
VISTO L'ART. 159 DEL DLGS N.42/2004  
CONSIDERATO CHE LA LEGGE REGIONALE TOSCANA 02.11.1979 N. 52 HA SUBDELEGATO AI COMUNI LE FUNZIONI AMMINISTRATIVE RIGUARDANTI LA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI;  
VISTO IL PARERE FAVOREVOLE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA NELLA SEDUTA DEL ;  
VISTO IL PARERE ESPRESSO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA PREVISTA DALL'ART. DELLA L.R.T. N. 24/93 NELLA SEDUTA DEL 05/05/2005;

PRESO ATTO DEI PARERI DI CUI SOPRA CON LE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

LA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA ESPRIME PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE VENGA PRESENTATA ATTESTAZIONE DI ONFORMITA' DELL'INTERVENTO IN MATERIA DI RISCHIO IDRAULICO E CHE VENGA PRESENTATO ELABORATO GRAFICO SOSTITUTIVO E DEFINITIVO CHE DIMOSTRI LA CONFORMITA' DEGLI ELABORATI GRAFICI RISPETTO ALLO STATO DEI LUOGHI E ALLA NORMATIVA VIGENTE. SI EVIDENZA A TAL PROPOSITO CHE NON POSSANO ESSERE CONSENTITE OPERE O STOCCAGGIO/DEPOSITO DI MATERIALE ENTRO LA FASCIA DI RISPETTO (10 MT) DEL TORRENTE SORRASA, E LA CONFIGURAZIONE DEL LOTTO EDILIZIO DOVRA' RISULTARE CONFORME AI TITOLI ABILITATIVI E ALLA ZONIZZAZIONE DI P.R.G.C.

**AUTORIZZA**

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 146 COMMA 2 DEL DLGS N.42/2004 PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PREVISTE NELL'ISTANZA SOPRA MENZIONATA E RELATIVE ALLA AUTORIZZAZIONE DI CUI ALL'OGGETTO E BEN EVIDENZIATE NEI SEGUENTI ELABORATI:

- documentazione fotografica;
- tavole di progetto;
- relazione tecnica.

LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE E LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE VIENE TRASMESSA AL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI TRAMITE LA LOCALE SOPRINTENDENZA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 159 COMMA 1 E 3 DEL DLGS 42/2004

LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE VERRA' AFFISSA ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTO COMUNE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/93.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
(BINOZZI GRAZIANO)



**IL RESPONSABILE UFF. URB.**  
(Ceccherini Arch. Tullio)



Comunità Montana del Casentino

**SPORTELLLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Via Roma 203- 52013 Ponte a Poppi (Ar)

Tel. 0575/507280 Fax 0575/507230

[sportellounico@casentino.toscana.it](mailto:sportellounico@casentino.toscana.it)

[suap.casentino.toscana.it](http://suap.casentino.toscana.it)

Prot. n. 18904 /5.1.9.

Ponte a Poppi, 29/09/2005

URB.

<b>COMUNE DI BIBBIENA</b> <b>PROVINCIA DI AREZZO</b>
020973 04.10.05
CAT....CL....FASC....SEZ.....

Spett.le  
COMUNE DI BIBBIENA  
Via Berni, 25  
52011 BIBBIENA

Oggetto: Trasmissione autorizzazione unica Suap.

Si trasmette, per opportuna conoscenza e per gli eventuali controlli, copia dell'autorizzazione unica n. 186/2005 rilasciata il 26/09/2005, relativa alla pratica SUAP n. 740/04

Si allega copia dell'attestazione di versamento pari a € 62,00.

Distinti saluti.

**IL RESPONSABILE DELLO  
SPORTELLLO UNICO**  
Geom. Filippo Berti



Comunità Montana d

## SPORTELLINO UNICO DELLE ATTI

Via Roma 203 - 52013 Ponte a I  
Tel. 0575/507280 Fax 0575/5  
[sportellounico@casentino.to](mailto:sportellounico@casentino.to)  
[suap.casentino.toscana](http://suap.casentino.toscana)

# AUTORIZZAZIONE UNICA

**IL DIRIGENTE  
DEL SETTORE AFFARI GENERALI, AMMIN**

VISTA la convenzione in data 22.12.2000 con la quale i Comuni casentinesi hanno conferito alla Comunità Montana del Casentino l'organizzazione, il coordinamento, la direzione e la gestione operativa dello Sportello Unico per le Attività Produttive;

1. Concessione edilizia
2. Autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/04

VISTO il parere favorevole con prescrizioni (permesso a costruire n. 77 del 27/08/05) rilasciato dal Comune di Bibbiena e pervenuto in data 12/09/05 prot. 17638 in relazione al subprocedimento 1);

VISTO il parere favorevole con prescrizioni (Autorizzazione n. 37 del 13/07/05) rilasciato dal Comune di Bibbiena e pervenuto in data 09/09/05 via fax in relazione al subprocedimento 2);

DATO ATTO che con nota prot. 5692 del 02/08/2005 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Etnoantropologico per la Provincia di Arezzo ha comunicato che non ricorrono motivi di legittimità idonei a proporre l'annullamento dell'autorizzazione di cui al sub procedimento 2);

VISTA la documentazione agli atti del presente Servizio;

VISTE le normative citate nei suddetti pareri;

VISTO il DPR 447/1998 come modificato dal DPR 440/2000;

VISTO il Regolamento di funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Casentino approvato con Deliberazione dell'Assemblea n. 58 del 14.12.2000;

€ sul C/C n. 12452900

di Euro 00000\*62,00

IMPORTO IN LETTERE SESSANTADUE/00

INTESTATO A COMUNE DI BIBBIENA

CAUSALE DIRITTI DI SEGRETERIA  
UFF. URBANISTICA

!04/058 05 28-09-05 R1!  
!0098 €\*62,00\*!  
!VCY 0051 €\*1,00\*!  
C/C 00124529

3.  
à  
L.  
e  
a  
4



Comunità Montana del Casentino

## SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Via Roma 203 - 52013 Ponte a Poppi (Ar)

Tel. 0575/507280 Fax 0575/507230

[sportellounico@casentino.toscana.it](mailto:sportellounico@casentino.toscana.it)

[suap.casentino.toscana.it](http://suap.casentino.toscana.it)

# AUTORIZZAZIONE UNICA SUAP N. 186/2005

Ponte a Poppi 26 settembre 2005

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE AFFARI GENERALI, AMMINISTRATIVI E FINANZIARI

VISTA la convenzione in data 22.12.2000 con la quale i Comuni casentinesi hanno conferito alla Comunità Montana del Casentino l'organizzazione, il coordinamento, la direzione e la gestione operativa dello Sportello Unico per le Attività Produttive;

1. Concessione edilizia
2. Autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/04

VISTO il parere favorevole con prescrizioni (permesso a costruire n. 77 del 27/08/05) rilasciato dal Comune di Bibbiena e pervenuto in data 12/09/05 prot. 17638 in relazione al subprocedimento 1);

VISTO il parere favorevole con prescrizioni (Autorizzazione n. 37 del 13/07/05) rilasciato dal Comune di Bibbiena e pervenuto in data 09/09/05 via fax in relazione al subprocedimento 2);

DATO ATTO che con nota prot. 5692 del 02/08/2005 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Etnoantropologico per la Provincia di Arezzo ha comunicato che non ricorrono motivi di legittimità idonei a proporre l'annullamento dell'autorizzazione di cui al sub procedimento 2);

VISTA la documentazione agli atti del presente Servizio;

VISTE le normative citate nei suddetti pareri;

VISTO il DPR 447/1998 come modificato dal DPR 440/2000;

VISTO il Regolamento di funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Casentino approvato con Deliberazione dell'Assemblea n. 58 del 14.12.2000;

# AUTORIZZA

la ditta LAM s.n.c. di Mazzetti Rolando & C. (P.I. 00038440517), come sopra generalizzata, alla realizzazione delle opere di sistemazione esterna – pavimentazione strada vicinale dell'Archiano nel Comune di Bibbiena – Località Palazzetto n. 9 - (NCT Foglio 64 Particella 48 e Strada Vicinale dell'Archiano), relativamente ai seguenti subprocedimenti:

1. Permesso di costruire
2. Autorizzazione ai sensi dell'art. 159 del D. Lgs. 42/04

La presente autorizzazione è rilasciata sulla base delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000.

La presente autorizzazione è costituita da:

- presente testo di autorizzazione (02 pagine)
- Permesso di costruire n. 77 del 27/08/05 rilasciato dal Comune di Bibbiena con n. 06 elaborati progettuali, in relazione al subprocedimento 1);
- Autorizzazione n. 37 del 13/07/05 rilasciata dal Comune di Bibbiena in relazione al subprocedimento 2).

Formano parte integrante del titolo autorizzatorio i documenti allegati alle varie istanze di autorizzazione ed alle integrazioni prodotte dall'interessato e detenuti presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive.

La presente autorizzazione abilita in merito al sub-procedimento attivato, restando a carico dell'interessato l'attivazione degli ulteriori procedimenti necessari per l'avvio, variazione e modificazione dell'attività e degli impianti.

## PRESCRIZIONI E CONDIZIONI

Si intendono espressamente richiamate le prescrizioni e condizioni, generali e speciali, contenute nei provvedimenti richiamati nella presente autorizzazione (**permesso di costruire n. 77 del 27/08/05 ed autorizzazione n. 37 del 13/07/05**), nonché le ulteriori prescrizioni dettate dalle vigenti disposizioni normative.

## TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

*I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compresa la presente autorizzazione, sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al Dlgs. 30 giugno 2003 n. 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali (pubblicato nella Gazz. Uff. 29 luglio 2003, n. 174, S.O). I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Codice presentando richiesta direttamente presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive.*

*Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso lo Sportello Unico – Settore Affari Generali Amministrativi e Finanziari - accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.*

*Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.*

IL DIRIGENTE  
DEL SETTORE AFFARI GENERALI,  
AMMINISTRATIVI E FINANZIARI  
Dott. Paolo Grifagni



PER RICEVUTA:

DATA 29/09/05

IN NOME E PER CONTO DELL'INTERESSATO

IN QUALITA' DI DELEGATO

v





COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

URBANISTICA

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530601 - P.IVA 00137130514

Mod. 201

PERMESSO A COSTRUIRE N. 077 del 27/08/2005

PRATICA EDILIZIA N. 2004/348

VISTA LA DOMANDA PRESENTATA DA:

ALTRI RICHIEDENTI:

- ACCERTATO CHE GLI STESSI HANNO TITOLO, AI SENSI DI LEGGE, PER OTTENERE LA RICHIESTA DI PERMESSO A COSTRUIRE;
- VISTI GLI ATTI ISTRUTTORI CON PARTICOLARE RIFERIMENTO A QUELLI DELL'UFFICIO URBANISTICA COMUNALI;
- VISTO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA IN DATA;
- VISTI I REGOLAMENTI COMUNALI D'IGIENE E DI POLIZIA URBANA;
- VISTE LE LEGGI 17.08.1942, N.1150, 06.08.1967, N.765 E 28.01.1977, N.10 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI;
- VISTI GLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI;
- VISTA LA LEGGE 28.02.1985, N.47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.
- VISTA LA LEGGE REGIONALE N.1/2005
- VISTO IL D.P.R. DEL 06/06/2001 N. 380 "TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTI IN MATERIA EDILIZIA".

**RICHIAMATO L'OBLIGO DI UNIFORMARSI ALLE SEGUENTI:  
PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI**

- 1) - DOVRANNO TROVARE APPLICAZIONE TUTTE LE NORME SULLA PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI SUL LAVORO;
- 2) - I DIRITTI DEI TERZI DEBONO ESSERE SALVI, RISERVATI E RISPETTATI IN OGNI FASE DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI;
- 3) - DEVE EVITARSI IN OGNI CASO DI INGOMBRARE LE VIE E GLI SPAZI PUBBLICI ADIACENTI E DEBONO ESSERE ADOTTATE TUTTE LE CAUTELE ATTE A RIMUOVERE OGNI PERICOLO DI DANNO A PERSONE E A COSE;
- 4) - IL LUOGO DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI CUI TRATTASI DEVE ESSERE CHIUSO CON ASSITI LUNGO I LATI PROSPICIENTI LE VIE, LE AREE O SPAZI PUBBLICI;
- 5) - PER EVENTUALI OCCUPAZIONI DI AREE E SPAZI PUBBLICI E' NECESSARIA L'APPOSITA AUTORIZZAZIONE DELL'UFFICIO COMUNALE;
- 6) - LE AREE E SPAZI OCCUPATI DEBONO ESSERE RESTITUITI AL RIPRISTINO STATO, A LAVORO ULTIMATO O ANCHE PRIMA SU RICHIESTA DELL'UFFICIO COMUNALE, NEL CASO CHE LA COSTRUZIONE VENISSE ABBANDONATA O SOSPESA OLTRE UN CERTO TEMPO;
- 6) - PER MANOMETTERE IL SUOLO PUBBLICO IL COSTRUTTORE DOVRA' MUNIRSI DI SPECIALE AUTORIZZAZIONE DELL'UFFICIO COMUNALE;
- 7) - GLI ASSITI OD ALTRI RIPARI DEBONO ESSERE IMBIANCATI AGLI ANGOLI SALIENTI A TUTTA ALTEZZA E MUNITI DI LANTERNE A LUCE ROSSA DA MANTENERSI ACCESE AL TRAMONTO AL LEVAR DEL SOLE, SECONDO L'INTERO ORARIO DELLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE STRADALE;
- 8) - L'UFFICIO COMUNALE SI RISERVA LA RISCOSSIONE DELLE TASSE SPECIALI E DEGLI EVENTUALI CANONI PRECARI ECC., CHE RISULTASSERO APPLICABILI AD OPERE ULTIMATE A TENORE DEI RELATIVI REGOLAMENTI;
- 9) - L'ALLINEAMENTO STRADALE E GLI EVENTUALI RILIEVI RIGUARDANTI IL NUOVO FABBRICATO, VERRANNO DATI DA UN FUNZIONARIO DELL'UFFICIO TECNICO PREVIO SOPRALLUOGO DA EFFETTUARSI A RICHIESTA E IN PRESENZA DEL DIRETTORE DEI LAVORI;
- 10) - E' ASSOLUTAMENTE VIETATO APPORTARE MODIFICHE DI QUALSIASI GENERE AL PROGETTO APPROVATO, PENA I PROVVEDIMENTI SANCITI DAI REGOLAMENTI IN VIGORE E L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI COMMUNATE DALLA LEGGE;
- 11) - DOVRANNO, INFINE, ESSERE OSSERVATE LE NORME E DISPOSIZIONI SULLE OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO NORMALE E PRECOMPRESSO ED A STRUTTURE METALLICHE DI CUI ALLA LEGGE 5.11.1971, N.1086; AL D.M. 27.07.1985 (G.U. 17.05.1986, N.113 S.O.) ED ALLA CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LL.PP. 1 SETTEMBRE 1987, N.29010 (G.U. N.212 DELL'11.09.1987);
- 12) - IL TITOLARE DEL PERMESSO A COSTRUIRE, IL COMMITTENTE, IL DIRETTORE E L'ASSUNTORE DEI LAVORI SONO RESPONSABILI DI OGNI OSSERVANZA COSI' DELLE NORME GENERALI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO, COME DELLE MODALITA' ESECUTIVE FISSATE NEL PRESENTE PERMESSO A COSTRUIRE;
- 13) - PER LE COSTRUZIONI ESEGUITE IN DIFFORMITA' DAL PERMESSO A COSTRUIRE TROVA APPLICAZIONE E LEGGE 28.02.1985, N.47;
- 14) - IL RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE NON VINCOLA IL COMUNE IN ODINE AD EVENTUALI FUTURI LAVORI CHE IL COMUNE STESSO INTENDESSE ESEGUIRE PER MIGLIORARE I PROPRI SERVIZI (VIABILITA', ILLUMINAZIONE, FOGNATURE, IMPIANTI IDRICO, ECC.) IN CONSEGUENZA DEI QUALI IL TITOLARE DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE NON POTRA' PRETENDERE RIMBORSI O INDENNITA', SALVO QUANTO PREVISTO DA LEGGI E REGOLAMENTI;
- 15) - PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI DOVRA' ESSERE COLLOCATA, ALL'ESTERNO DEL CANTIERE, BEN VISIBILE AL

PUBBLICO, UNA TABELLA CON LE SEGUENTI INDICAZIONI: DITTA CONCESSIONARIA - IMPRESA - PROGETTISTA - DIRETTORE DEI LAVORI - INSTALLATORE ED EVENTUALI PROGETTISTI DEGLI IMPIANTI - ESTREMI DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE, LA SUA MANCATA INSTALLAZIONE, A SEGUITO DI QUANTO PREVISTO DALL'ART.2.6.3 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMPORTERA' UNA SANZIONE AMMINISTRATIVA PARI A .1.03 2,91;

16) - NEL CASO DI SOSTITUZIONE DELL'IMPRESA O DEL DIRETTORE DEI LAVORI, IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DOVRA' DARNE IMMEDIATA NOTIZIA ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE SEGNALANDO I NUOVI NOMINATIVI. IN TUTTE LE OPERE E' TASSATIVAMENTE OBBLIGATORIA LA CONTINUITA' DELLA DIREZIONE DEI LAVORI DA PARTE DI UN TECNICO ISCRITTO ALL'ALBO, NEI LIMITI DI SUA COMPETENZA;

17) - IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE VIENE RILASCIATO ED E' DA RITENERSI VALIDO SOTTO LA SPECIFICA CONDIZIONE CHE DISEGNI, COSI' COME TUTTI GLI ALTRI ELABORATI DI PROGETTO, CORRISPONDANO A VERITA'. IN CASO CONTRARIO ESSA E' DA RITENERSI NULLA E DI NESSUN EFFETTO;

18) - E' FATTO OBBLIGO, INFINE, DI RISPETTARE LE PRESCRIZIONI DI CUI:

a) AL D.M. 16.05.1987, N.246, RECANTE "NORME DI SICUREZZA ANTINCENDI PER GLI EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE" PUBBLICATO SULLA G.U. N.148, DEL 27.06.1987, NONCHE' TUTTE LE NORME VIGENTI RELATIVE AL SERVIZIO ANTINCENDI;

b) AL D.M. 20.11.1987 (G.U. N.285 DEL 05.12.1987, S.O.) RECANTE: "NORME TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE E COLLAUDO DEGLI EDIFICI IN MURATURA E PER IL LORO CONSOLIDAMENTO";

c) ALLA LEGGE 09.01.1989, N.13 ED AL D.M. 14 GIUGNO 1989, N.236 (G.U. N.145 DEL 23.06.1989, S.O.) RECANTE "DISPOSIZIONI PER FAVORIRE IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI";

d) ALLA LEGGE 05.03.1990, N.46 (G.U. N.59 DEL 12 MARZO 1990) RECANTE: "NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI" E DEL RELATIVO REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE EMANATO CON D.P.R. 06.12.1991, N.447;

e) AL D.M. 21.12.1990, N.443 (G.U. N.24 DEL 21.12.1990) RECANTE: "REGOLAMENTO RECANTE DISPOSIZIONI TECNICHE CONCERNENTI APPARECCHIATURE PER IL TRATTAMENTO DOMESTICO DI ACQUE POTABILI";

f) ALLA LEGGE 09.01.1991, N.10 (G.U. N.13 DEL 16.01.1991, S.O.) RECANTE: "NORME PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ENERGETICO NAZIONALE IN MATERIA DI USO RAZIONALE DELL'ENERGIA, DI RISPARMIO ENERGETICO E DI SVILUPPO DELLE FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA";

g) AL D.P.C.M. 1 MARZO 1991 (G.U. N.57 DELL'08.03.1991) RECANTE: "LIMITI MASSIMI DI ESPOSIZIONE AL RUMORE NEGLI AMBIENTI ABITATIVI E NELL'AMBIENTE ESTERNO";

h) ALLA LEGGE 5 FEBBRAIO 1992, N.104, ART.24 (ELIMINAZIONE O SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE);

i) AL D.P.R. 26.08.1993, N.142 RECANTE: "REGOLAMENTO RECANTE NORME PER LA PROGETTAZIONE, INSTALLAZIONE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI DEGLI EDIFICI AI FINI DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI DI ENERGIA, IN ATTUAZIONE DELL'ART.4, COMMA 4, DELLA LEGGE 09.01.1991, N.10";

l) ALL'ART.4 DEL D.L. 5 OTTOBRE 1993, N.398, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 04.12.1993, N.493, COME SOSTITUITO DALL'ART.4 DEL D.L. 27 SETTEMBRE 1994, N.551 (PROCEDURE PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE);

m) AL D.M. 13 DICEMBRE 1993 (G.U. N.297 DEL 20.12.1993) RECANTE: "APPROVAZIONE DEI MODELLI TIPO PER LA COMPILAZIONE DELLA RELAZIONE TECNICA DI CUI ALL'ART.28 DELLA LEGGE 09.01.1991, N.9. ATTESTANTE LA RISPONDEZZA ALLE PRESCRIZIONI IN MATERIA DI CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI".

DATO ATTO CHE AI FINI DEL RILASCIO DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE, LA DITTA INTERESSATA HA ASSOLTO GLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART. 3 DELLA LEGGE 28.01.1977 N. 10; PRESO ATTO CHE LA DITTA RICHIEDENTE HA DICHIARATO DI ESSERE PROPRIETARIA O DI AVER TITOLO AL PERMESSO DI COSTRUIRE.

#### CONCEDE

AI RICHIEDENTI ELENCATI NEL FRONTESPIZIO DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE DI ESEGUIRE I LAVORI DI CUI TRATTASI SOTTO L'OSSERVANZA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI IN MATERIA EDILIZIA, DI IGIENE E DI POLIZIA LOCALE IN CONFORMITA' AL PROGETTO PRESENTATO DA **RENZETTI Geom. ROBERTO C.F.RNZRRT61P24A851M** E SECONDO LA PERFETTA REGOLA D'ARTE PERCHE' L'OPERA RIESCA SOLIDA, IGIENICA, DECOROSA ED ATTA ALLA SUA DESTINAZIONE, TANTO PER I MATERIALI USATI QUANTO PER IL SISTEMA COSTRUTTIVO ADOTTATO, NONCHE' SOTTO L'OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI E RISPETTO DELLE AVVERTENZE RIPORTATE.

#### CONDIZIONI E PRESCRIZIONI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE RELATIVA ALL'INIZIO DEI LAVORI DA ESEGUIRE SU APPOSITO STAMPATO
- PRESENTAZIONE:MODULISTICA DEBITAMENTE COMPILATA E CONTROFIRMATA SECONDO GLI ADEMPIMENTI PREVISTI DAL D.L.GS. 276/2003 E D.L.GS N.251 DEL 06/10/2004 "LEGGE BIAGI",NONCHE' PRIMA DELL'INIZIO LAVORI DOCUMENTAZIONE PREVISTA DALL'ART.82 LEGGE REGIONALE N.1 DEL 03/01/2005;

E' CONDIZIONE INOLTRE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE LA PRESENTAZIONE COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DA ESEGUIRE SU APPOSITO STAMPATO (ALLEGATO ALLA COMUNICAZIONE DELLA CONCESSIONE ) LA QUALE DOVRA' PERVENIRE ALL'UFFICIO URBANISTICA CONTEMPORANEAMENTE ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA RICHIESTA ED ALMENO CINQUE GIORNI PRECEDENTI L'EFFETTIVO INIZIO DEI LAVORI OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE .

IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE SARA' EFFICACE SOLAMENTE SE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI SARA' INTEGRALMENTE OTTEMPERATO ALLE CONDIZIONI SOPRA ELENcate .

I LAVORI DOVRANNO ESSERE INIZIATI ENTRO 12 MESI DALLA DATA DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE ED ULTIMATI ENTRO 36 MESI DALL'INIZIO DEI LAVORI

COPIA DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO SARA' TRASMESSA A CURA DELL'UFFICIO TECNICO, AL LOCALE COMANDO DI POLIZIA URBANA, AFFINCHE' VENGA ASSICURATA UNA COSTANTE VIGILANZA ANCHE IN TEMA DI CIRCOLAZIONE STRADALE E DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.

DALLA RESIDENZA MUNICIPALE, LI' 27/08/2005

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
BINOZZI GRAZIANO

IL RESPONSABILE UFF. URBANISTICA  
Arch. Ceccherini Tullio

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI AVER RITIRATO OGGI  
L'ORIGINALE DELLA PRESENTE C.E. E DI OBBLIGARSI ALL'OSSERVANZA DI  
TUTTE LE CONDIZIONI E PRESCRIZIONI CUI IL RILASCIO E' STATO SUBORDINATO.  
IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

**COMUNE DI BIBBIENA**  
**PROVINCIA DI AREZZO**  
**URBANISTICA**  
**- EDILIZIA PRIVATA -**

AUTORIZZAZIONE N. 37 DEL 13/07/2005

IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA

VISTO L'ART. 142 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004 N. 42 -lettera C.  
 VISTI GLI ART. 2 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 52/79, COME MODIFICATA DALLA L.R.T. N. 24/93;  
 CONSIDERATO CHE IL CASO IN ESAME RIENTRA NELLE FATTISPECIE PREVISTE DAL DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004 N. 42 : ART. 146 COMMA 2.  
 VISTO L'ART. 159 DEL DLGS N.42/2004  
 CONSIDERATO CHE LA LEGGE REGIONALE TOSCANA. 02.11.1979 N. 52 HA SUBDELRGATO AI COMUNI LE FUNZIONI AMMINISTRATIVE RIGUARDANTI LA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI;  
 VISTO IL PARERE FAVOREVOLE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA NELLA SEDUTA DEL...  
 VISTO IL PARERE ESPRESSO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA PREVISTA DALL'ART. DELLA L.R.T. N. 24/93 NELLA SEDUTA DEL 05/05/2005;  
 PRESO ATTO DEI PARERI DI CUI SOPRA CON LE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

LA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA ESPRIME PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE VENGA PRESENTATA ATTESTAZIONE DI ONFORMITA' DELL'INTERVENTO IN MATERIA DI RISCHIO IDRAULICO E CHE VENGA PRESENTATO ELABORATO GRAFICO SOSTITUTIVO E DEFINITIVO CHE DIMOSTRI LA CONFORMITA' DEGLI ELABORATI GRAFICI RISPETTO ALLO STATO DEI LUOGHI E ALLA NORMATIVA VIGENTE. SI EVIDENZA A TAL PROPOSITO CHE NON POSSANO ESSERE CONSENTITE OPERE O STOCCAGGIO/DEPOSITO DI MATERIALE ENTRO LA FASCIA DI RISPETTO (10 MT) DEL TORRENTE SORRASA, E LA CONFIGURAZIONE DEL LOTTO EDILIZIO DOVRA' RISULTARE CONFORME AI TITOLI ABILITATIVI E ALLA ZONIZZAZIONE DI P.R.G.C.

**AUTORIZZA**

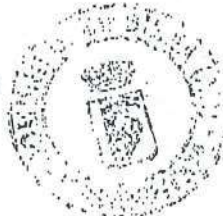
AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 146 COMMA 2 DEL DLGS N.42/2004 PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PREVISTE NELL'ISTANZA SOPRA MENZIONATA E RELATIVE ALLA AUTORIZZAZIONE DI CUI ALL'OGGETTO E BEN EVIDENZIATE NEI SEGUENTI ELABORATI:

- documentazione fotografica;
- tavole di progetto;
- relazione tecnica.

LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE E LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE VIENE TRASMESSA AL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI TRAMITE LA LOCALE SOPRINTENDENZA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 159 COMMA 1 E 3 DEL DLGS 42/2004

LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE VERRA' AFFISSA ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTO COMUNE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/93.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
 (BINOZZI GRAZIANO)



IL RESP. L.F. UFF. URB.  
 (Ceccherini Arch. Tullio)

C. off. ue

st/ue





*Ministero per i Beni  
e le Attività Culturali*

DIREZIONE GENERALE PER I BENI  
ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO

DI SOPRINTENDENZA PER I BENI  
ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO  
PER IL PATRIMONIO STORICO, ARTISTICO ED ETNOANTROPOLOGICO  
**AREZZO**

Al **COMUNE DI  
BIBBIENA**

P 4/899/04

Prot. N.º 5592 *Allegati* Vari

*Risposta al Foglio del* 13/07/2005  
*Dir.* *Len.* *N.º* 15244

**OGGETTO:** **BIBBIENA - Autorizzazione n.º 37 del 13/07/2005 ai sensi dell'art. 146, comma 2, del D. L.vo del 22/01/2004 n.º 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n.º 137", sistemazione esterna in Loc. Palazzotto, 9.**

*In riscontro alla nota di cui a margine con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso il provvedimento n.º 37 relativo ai lavori di cui all'oggetto, si comunica che questo Ministero, esaminati gli atti, non ha ritenuto che ricorressero motivi di legittimità idonei a proporre l'annullamento dell'autorizzazione suddetta.*

*Funzionario Responsabile  
dell'istruttoria :  
Arch. Piero Aebischer  
29/07/2005*

**IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Giangiacomo MARTINES**

*mf  
29/07/2005*

URB.

<b>COMUNE DI BIBBIENA PROVINCIA DI AREZZO</b>
<b>016820 10.08.05</b>
CAT.....CL.....FASC.....SEZ.....



C.a.

Stefano Rishi

**COMUNE DI BIBBIENA**  
**PROVINCIA DI AREZZO**  
**URBANISTICA**  
**- EDILIZIA PRIVATA -**

**AUTORIZZAZIONE N. 37 DEL 13/07/2005**

**IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA**

VISTO L'ART. 142 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004 N. 42 -lettera C  
VISTI GLI ART. 2 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 52/79, COME MODIFICATA DALLA L.R.T. N. 24/93;  
CONSIDERATO CHE IL CASO IN ESAME RIENTRA NELLE FATTISPECIE PREVISTE DAL DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004 N. 42; ART. 146 COMMA 2.  
VISTO L'ART. 159 DEL DLGS N.42/2004  
CONSIDERATO CHE LA LEGGE REGIONALE TOSCANA 02.11.1979 N. 52 HA SUBDELEGATO AI COMUNI LE FUNZIONI AMMINISTRATIVE RIGUARDANTI LA PROFEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI;  
VISTO IL PARERE FAVOREVOLE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA NELLA SEDUTA DEL :  
VISTO IL PARERE ESPRESSO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA PREVISTA DALL'ART. DELLA L.R.T. N. 24/93 NELLA SEDUTA DEL 06/05/2005;

PRESO ATTO DEI PARERI DI CUI SOPRA CON LE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

LA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA ESPRIME PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE VENGA PRESENTATA ATTESTAZIONE DI ONFORMITA' DELL'INTERVENTO IN MATERIA DI RISCHIO IDRAULICO E CHE VENGA PRESENTATO ELABORATO GRAFICO SOSTITUTIVO E DEFINITIVO CHE DIMOSTRI LA CONFORMITA' DEGLI ELABORATI GRAFICI RISPETTO ALLO STATO DEI LUOGHI E ALLA NORMATIVA VIGENTE. SI EVIDENZA A TAL PROPOSITO CHE NON POSSANO ESSERE CONSENTITE OPERE O STOCCAGGIO/DEPOSITO DI MATERIALE ENTRO LA FASCIA DI RISPETTO (10 MT) DEL TORRENTE SORRASA, E LA CONFIGURAZIONE DEL LOTTO EDILIZIO DOVRA' RISULTARE CONFORME AI TITOLI ABILITATIVI E ALLA ZONIZZAZIONE DI P.R.G.C.

**AUTORIZZA**

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 146 COMMA 2 DEL DLGS N.42/2004 PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PREVISTE NELL'ISTANZA SOPRA MENZIONATA E RELATIVE ALLA AUTORIZZAZIONE DI CUI ALL'OGGETTO E BEN EVIDENZIATE NEI SEGUENTI ELABORATI:

- documentazione fotografica;
- tavole di progetto;
- relazione tecnica.

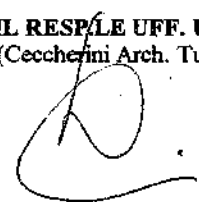
LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE E LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE VIENE TRASMESSA AL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI TRAMITE LA LOCALE SOPRINTENDENZA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 159 COMMA 1 E 3 DEL DLGS 42/2004

LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE VERRA' AFFISSA ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTO COMUNE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/93.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
(BINOZZI GRAZIANO)



**IL RESP. LE UFF. URB.**  
(Ceccherini Arch. Tullio)







*Tommi' JPB*

**COMUNE DI BIBBIENA**  
**PROVINCIA DI AREZZO**  
**URBANISTICA**

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530601 - P.IVA 00137130514

Mod. 304

PRATICA SUAP N. 740 del 13/10/2004

PRATICA EDILIZIA: 2004/348  
RIFERIMENTO NS. PROT. N. 21357 DEL 14/10/2004  
PROT. N. **10071**

BIBBIENA LI' 06/09/2005

**NOTA BENE:**  
IL NUMERO DELLA PRATICA EDILIZIA SOPRA ESPOSTO DOVRA' ESSERE OBBLIGATORIAMENTE RICHIAMATO PER QUALSIASI RICHIESTA, INT.NE, INERENTI LA PRATICA STESSA.  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI CUI ALL'ART. 4 DELLA LEGGE 07.08.1990 N. 241 E' IL TECNICO: BINOZZI GRAZIANO

ALLO SPORTELLLO UNICO  
DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
DEL CASENTINO  
c/o COMUNITA' MONTANA DEL CASENTINO  
VIA ROMA N. 203  
52013 - PONTE A POPPI (AR)

IN RELAZIONE ALLA VS.TRASMISSIONE DELLA PRATICA EDILIZIA CUI ALL'OGGETTO, ESEGUITA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 79 LEGGE REGIONALE 03/01/2005 N. 1, SI TRASMETTE IN DUPLICE ORIGINALE IL PERMESSO DI COSTRUIRE N. **.077 del 27/08/2005** AVENTE PER OGGETTO **OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA - PAVIMENTAZIONE STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO**

IL RES.LE DEL PROCEDIMENTO  
(BINOZZI GRAZIANO)



ALLEGATI: N. 2 Originali dell'atto concessorio con N. 1 copia Elaborati progettuali.

N.B. IMPORTO DIRITTI DI SEGRETERIA EURO 62,00 DA VERSARE TRAMITE BOLLETTINO POSTALE SUL C/C N. 124529 INTESTATO AL COMUNE DI BIBBIENA - PROVINCIA DI AREZZO - CAUSALE DIRITTI DI SEGRETERIA UFFICIO URBANISTICA.



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

## URBANISTICA

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530601 - P.IVA 00137130514

Mod. 101

RIFERIMENTO NS. PROT. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

PRATICA EDILIZIA: 2004/348

BIBBIENA LI' 27/08/2005

PROT. N. ~~18804~~

**OGGETTO:** RILASCIO PERMESSO DI COSTRUIRE AVENTE PER OGGETTO:  
OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA - PAVIMENTAZIONE STRADA VICINALE  
DELL'ARCHIANO

### UNICO AVVISO RACCOMANDATA AR

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(ART. 4 L. 07/08/90 N.241):  
BINOZZI GRAZIANO

e, p.c

c/o COMI

Con la presente siamo a comunicare il rilascio del PERMESSO DI COSTRUIRE relativo alla pratica di cui all'oggetto.

**IL PERMESSO DI COSTRUIRE E' IL n. 077 del 27/08/2005**

Dalla data di ricevimento della presente decorreranno i termini di inizio (determinati in mesi 12) ed ultimazione dei lavori (determinati in mesi 36).

**IL PERMESSO DI COSTRUIRE VERRA' RILASCIATO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:**

- PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE RELATIVA ALL'INIZIO DEI LAVORI DA ESEGUIRE SU APPOSITO STAMPATO
- PRESENTAZIONE:MODULISTICA DEBITAMENTE COMPILATA E CONTROFIRMATA SECONDO GLI ADEMPIMENTI PREVISTI DAL D.L.GS. 276/2003 E D.L.GS N.251 DEL 06/10/2004 "LEGGE BIAGI",NONCHE' PRIMA DELL'INIZIO LAVORI DOCUMENTAZIONE PREVISTA DALL'ART.82 LEGGE REGIONALE N.1 DEL 03/01/2005;
- RICEVUTA VERSAMENTO PARI €.62,00 DA ESEGUIRE SUL C.C. N. 124529 INTESTATO AL COMUNE DI BIBBIENA .( diritti di segreteria uff. urbanistica)

**E' CONDIZIONE INOLTRE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE LA PRESENTAZIONE COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DA ESEGUIRE SU APPOSITO STAMPATO (allegato alla presente comunicazione) LA QUALE DOVRA' PERVENIRE ALL'UFFICIO URBANISTICA CONTEMPORANEAMENTE ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA RICHIESTA ED ALMENO CINQUE GIORNI PRECEDENTI L'EFFETTIVO INIZIO DEI LAVORI**

OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE .---

- IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE SARA' EFFICACE SOLAMENTE SE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI SARA' OTTEMPERATO INTEGRALMENTE ALLE CONDIZIONI SOPRA ELENATE.

SI FA INOLTRE PRESENTE CHE E' FATTO OBBLIGO A MENTE DELL'ART. 2.6.3 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO L'INSTALLAZIONE DI CARTELLO DI CANTIERE AVENTE DIMENSIONI E MODALITÀ PREVISTE NELL'ART. SOPRA CITATO ..... LA SUA MANCATA INSTALLAZIONE, SEMPRE A SEGUITO DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 2.6.3 DEL R.E. COMPORTERÀ UNA SANZIONE AMMINISTRATIVA PARI A .1. 032,91.

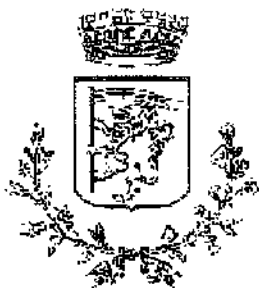
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(BINOZZI GRAZIANO)



**NOTA BENE:**

**PER CHIARIMENTI A QUANTO SOPRA, L'UFFICIO PREPOSTO RIMANE A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO E DEI TECNICI PROGETTISTI NEI GIORNI:**

**- LUNEDI', GIOVEDI' e SABATO, DALLE ORE 10.00 ALLE ORE 13.00**



**COMUNE DI BIBBIENA**  
**PROVINCIA DI AREZZO**

**URBANISTICA**

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530601 - P.IVA 00137130514

Mod. 201

**PERMESSO A COSTRUIRE N. 077 del 27/08/2005**

**PRATICA EDILIZIA N. 2004/348**

VISTA LA DOMANDA PRESENTATA DA:

ALTRI RICHIEDENTI:

TENDENTE AD OTTENERE, IN ESECUZIONE DEL PROGETTO REDATTO DA: **RENZETTI Geom. ROBERTO**, IL PERMESSO A COSTRUIRE PER ESEGUIRE, IN QUESTO COMUNE, Loc. PALAZZETTO, 9, SUL TERRENO DISTINTO A CATASTO AL FOGLIO/N. 64/241/0, 64/243/0, 64/245/0, 64/48/0, 64/49/0, 64/94/0, . I LAVORI DI: **OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA - PAVIMENTAZIONE STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO**

- ACCERTATO CHE GLI STESSI HANNO TITOLO, AI SENSI DI LEGGE, PER OTTENERE LA RICHIESTA DI PERMESSO A COSTRUIRE;
- VISTI GLI ATTI ISTRUTTORI CON PARTICOLARE RIFERIMENTO A QUELLI DELL'UFFICIO URBANISTICA COMUNALI;
- VISTO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA IN DATA;
- VISTI I REGOLAMENTI COMUNALI D'IGIENE E DI POLIZIA URBANA;
- VISTE LE LEGGI 17.08.1942, N.1150, 06.08.1967, N.765 E 28.01.1977, N.10 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI;
- VISTI GLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI;
- VISTA LA LEGGE 28.02.1985, N.47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.
- VISTA LA LEGGE REGIONALE N.1/2005
- VISTO IL D.P.R. DEL 06/06/2001 N. 380 "TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTI IN MATERIA EDILIZIA"

**RICHIAMATO L'OBBLIGO DI UNIFORMARSI ALLE SEGUENTI:  
PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI**

- 1) - DOVRANNO TROVARE APPLICAZIONE TUTTE LE NORME SULLA PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI SUL LAVORO;
- 2) - I DIRITTI DEI TERZI DEBONO ESSERE SALVI, RISERVATI E RISPETTATI IN OGNI FASE DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI;
- 3) - DEVE EVITARSI IN OGNI CASO DI INGOMBRARE LE VIE E GLI SPAZI PUBBLICI ADIACENTI E DEBONO ESSERE ADOTTATE TUTTE LE CAUTELE ATTE A RIMUOVERE OGNI PERICOLO DI DANNO A PERSONE E A COSE;
- 4) - IL LUOGO DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI CUI TRATTASI DEVE ESSERE CHIUSO CON ASSITI LUNGO I LATI PROSPICIENTI LE VIE, LE AREE O SPAZI PUBBLICI;
- 5) - PER EVENTUALI OCCUPAZIONI DI AREE E SPAZI PUBBLICI E' NECESSARIA L'APPOSITA AUTORIZZAZIONE DELL'UFFICIO COMUNALE;  
LE AREE E SPAZI OCCUPATI DEBONO ESSERE RESTITUITI AL RIPRISTINO STATO, A LAVORO ULTIMATO O ANCHE PRIMA SU RICHIESTA DELL'UFFICIO COMUNALE, NEL CASO CHE LA COSTRUZIONE VENISSE ABBANDONATA O SOSPESA OLTRE UN CERTO TEMPO;
- 6) - PER MANOMETTERE IL SUOLO PUBBLICO IL COSTRUTTORE DOVRA' MUNIRSI DI SPECIALE AUTORIZZAZIONE DELL'UFFICIO COMUNALE;
- 7) - GLI ASSITI OD ALTRI RIPARI DEBONO ESSERE IMBIANCATI AGLI ANGOLI SALIENTI A TUTTA ALTEZZA E MUNITI DI LANTERNE A LUCE ROSSA DA MANTENERSI ACCESE AL TRAMONTO AL LEVAR DEL SOLE, SECONDO L'INTERO ORARIO DELLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE STRADALE;
- 8) - L'UFFICIO COMUNALE SI RISERVA LA RISCOSSIONE DELLE TASSE SPECIALI E DEGLI EVENTUALI CANONI PRECARI ECC., CHE RISULTASSERO APPLICABILI AD OPERE ULTIMATE A TENORE DEI RELATIVI REGOLAMENTI;
- 9) - L'ALLINEAMENTO STRADALE E GLI EVENTUALI RILIEVI RIGUARDANTI IL NUOVO FABBRICATO, VERRANNO DATI DA UN FUNZIONARIO DELL'UFFICIO TECNICO PREVIO SOPRALLUOGO DA EFFETTUARSI A RICHIESTA E IN PRESENZA DEL DIRETTORE DEI LAVORI;
- 10) - E' ASSOLUTAMENTE VIETATO APPORTARE MODIFICHE DI QUALSIASI GENERE AL PROGETTO APPROVATO, PENA I PROVVEDIMENTI SANCTI DAI REGOLAMENTI IN VIGORE E L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI COMMINATE DALLA LEGGE;
- 11) - DOVRANNO, INFINE, ESSERE OSSERVATE LE NORME E DISPOSIZIONI SULLE OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO NORMALE E PRECOMPRESSO ED A STRUTTURE METALLICHE DI CUI ALLA LEGGE 5.11.1971, N.1086; AL D.M. 27.07.1985 (G.U. 17.05.1986, N.113 S.O.) ED ALLA CIRCOLARE DEL MINISTERO DEL LL.PP. 1 SETTEMBRE 1987, N.29010 (G.U. N.212 DELL'11.09.1987);
- 12) - IL TITOLARE DEL PERMESSO A COSTRUIRE, IL COMMITTENTE, IL DIRETTORE E L'ASSUNTORE DEI LAVORI SONO RESPONSABILI DI OGNI OSSERVANZA COSI' DELLE NORME GENERALI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO, COME DELLE MODALITA' ESECUTIVE FISSATE NEL PRESENTE PERMESSO A COSTRUIRE;
- 13) - PER LE COSTRUZIONI ESEGUITE IN DIFFORMITA' DAL PERMESSO A COSTRUIRE TROVA APPLICAZIONE E LEGGE 28.02.1985, N.47;
- 14) - IL RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE NON VINCOLA IL COMUNE IN ODINE AD EVENTUALI FUTURI LAVORI CHE IL COMUNE STESSO INTENDESSE ESEGUIRE PER MIGLIORARE I PROPRI SERVIZI (VIABILITA', ILLUMINAZIONE, FOGNATURE, IMPIANTI IDRICO, ECC.) IN CONSEGUENZA DEI QUALI IL TITOLARE DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE NON POTRA' PRETENDERE RIMBORSI O INDENNITA', SALVO QUANTO PREVISTO DA LEGGI E REGOLAMENTI;
- 15) - PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI DOVRA' ESSERE COLLOCATA, ALL'ESTERNO DEL CANTIERE, BEN VISIBILE AL

PUBBLICO, UNA TABELLA CON LE SEGUENTI INDICAZIONI: DITTA CONCESSIONARIA - IMPRESA - PROGETTISTA - DIRETTORE DEI LAVORI - INSTALLATORE ED EVENTUALI PROGETTISTI DEGLI IMPIANTI - ESTREMI DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE, LA SUA MANCATA INSTALLAZIONE, A SEGUITO DI QUANTO PREVISTO DALL'ART.2.6.3 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMPORTERA' UNA SANZIONE AMMINISTRATIVA PARI A .1.03 2,91;

16) - NEL CASO DI SOSTITUZIONE DELL'IMPRESA O DEL DIRETTORE DEI LAVORI, IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DOVRA' DARNE IMMEDIATA NOTIZIA ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE SEGNALANDO I NUOVI NOMINATIVI. IN TUTTE LE OPERE E' TASSATIVAMENTE OBBLIGATORIA LA CONTINUITA' DELLA DIREZIONE DEI LAVORI DA PARTE DI UN TECNICO ISCRITTO ALL'ALBO, NEI LIMITI DI SUA COMPETENZA;

17) - IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE VIENE RILASCIATO ED E' DA RITENERSI VALIDO SOTTO LA SPECIFICA CONDIZIONE CHE I DISEGNI, COSI' COME TUTTI GLI ALTRI ELABORATI DI PROGETTO, CORRISPONDONO A VERITA'. IN CASO CONTRARIO ESSA E' DA RITENERSI NULLA E DI NESSUN EFFETTO;

18) - E' FATTO OBBLIGO, INFINE, DI RISPETTARE LE PRESCRIZIONI DI CUI:

a) AL D.M. 16.05.1987, N.246, RECANTE "NORME DI SICUREZZA ANTINCENDI PER GLI EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE" PUBBLICATO SULLA G.U. N.148, DEL 27.06.1987, NONCHE' TUTTE LE NORME VIGENTI RELATIVE AL SERVIZIO ANTINCENDI;

b) AL D.M. 20.11.1987 (G.U. N.285 DEL 05.12.1987, S.O.) RECANTE: "NORME TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE E COLLAUDO DEGLI EDIFICI IN MURATURA E PER IL LORO CONSOLIDAMENTO";

c) ALLA LEGGE 09.01.1989, N.13 ED AL D.M. 14 GIUGNO 1989, N.236 (G.U. N.145 DEL 23.06.1989, S.O.) RECANTE "DISPOSIZIONI PER FAVORIRE IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI";

d) ALLA LEGGE 05.03.1990, N.46 (G.U. N.59 DEL 12 MARZO 1990) RECANTE: "NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI" E DEL RELATIVO REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE EMANATO CON D.P.R. 06.12.1991, N.447;

e) AL D.M. 21.12.1990, N.443 (G.U. N.24 DEL 21.12.1990) RECANTE: "REGOLAMENTO RECANTE DISPOSIZIONI TECNICHE CONCERNENTI APPARECCHIATURE PER IL TRATTAMENTO DOMESTICO DI ACQUE POTABILI";

f) ALLA LEGGE 09.01.1991, N.10 (G.U. N.13 DEL 16.01.1991, S.O.) RECANTE: "NORME PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ENERGETICO NAZIONALE IN MATERIA DI USO RAZIONALE DELL'ENERGIA, DI RISPARMIO ENERGETICO E DI SVILUPPO DELLE FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA";

g) AL D.P.C.M. 1 MARZO 1991 (G.U. N.57 DELL'08.03.1991) RECANTE: "LIMITI MASSIMI DI ESPOSIZIONE AL RUMORE NEGLI AMBIENTI ABITATIVI E NELL'AMBIENTE ESTERNO";

h) ALLA LEGGE 5 FEBBRAIO 1992, N.104, ART.24 (ELIMINAZIONE O SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE);

i) AL D.P.R. 26.08.1993, N.142 RECANTE: "REGOLAMENTO RECANTE NORME PER LA PROGETTAZIONE, INSTALLAZIONE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI DEGLI EDIFICI AI FINI DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI DI ENERGIA, IN ATTUAZIONE DELL'ART.4, COMMA 4, DELLA LEGGE 09.01.1991, N.10";

l) ALL'ART.4 DEL D.L. 5 OTTOBRE 1993, N.398, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 04.12.1993, N.493, COME SOSTITUITO DALL'ART.4 DEL D.L. 27 SETTEMBRE 1994, N.551 (PROCEDURE PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE);

m) AL D.M. 13 DICEMBRE 1993 (G.U. N.297 DEL 20.12.1993) RECANTE: "APPROVAZIONE DEI MODELLI TIPO PER LA COMPILAZIONE DELLA RELAZIONE TECNICA DI CUI ALL'ART.28 DELLA LEGGE 09.01.1991, N.9, ATTESTANTE LA RISPONDEZZA ALLE PRESCRIZIONI IN MATERIA DI CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI".

DATO ATTO CHE AI FINI DEL RILASCIO DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE, LA DITTA INTERESSATA HA ASSOLTO GLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART. 3 DELLA LEGGE 28.01.1977 N. 10;

PRESO ATTO CHE LA DITTA RICHIEDENTE HA DICHIARATO DI ESSERE PROPRIETARIA O DI AVER TITOLO AL PERMESSO DI COSTRUIRE.

#### C O N C E D E

AI RICHIEDENTI ELENCATI NEL FRONTESPIZIO DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE DI ESEGUIRE I LAVORI DI CUI TRATTASI SOTTO L'OSSERVANZA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI IN MATERIA EDILIZIA DI IGIENE E DI POLIZIA LOCALE IN CONFORMITA' AL PROGETTO PRESENTATO I E SECONDO LA PERFETTA REGOLA D'ARTE PERCHE' L'OPERA RIESCA SOLIDA, IGIENICA, DECOROSA ED ATTA ALLA SUA DESTINAZIONE, TANTO PER I MATERIALI USATI QUANTO PER IL SISTEMA COSTRUTTIVO ADOTTATO, NONCHE' SOTTO L'OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI E RISPETTO DELLE AVVERTENZE RIPORTATE.

#### CONDIZIONI E PRESCRIZIONI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE RELATIVA ALL'INIZIO DEI LAVORI DA ESEGUIRE SU APPOSITO STAMPATO

- PRESENTAZIONE:MODULISTICA DEBITAMENTE COMPILATA E CONTROFIRMATA SECONDO GLI ADEMPIMENTI PREVISTI DAL D.L.GS. 276/2003 E D.L.GS N.251 DEL 06/10/2004 "LEGGE BIAGI",NONCHE' PRIMA DELL'INIZIO LAVORI DOCUMENTAZIONE PREVISTA DALL'ART.82 LEGGE REGIONALE N:1 DEL 03/01/2005;

E' CONDIZIONE INOLTRE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE LA PRESENTAZIONE COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DA ESEGUIRE SU APPOSITO STAMPATO (ALLEGATO ALLA COMUNICAZIONE DELLA CONCESSIONE ) LA QUALE DOVRA' PERVENIRE ALL'UFFICIO URBANISTICA CONTEMPORANEAMENTE ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA RICHIESTA ED ALMENO CINQUE GIORNI PRECEDENTI L'EFFETTIVO INIZIO DEI LAVORI OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE .

**IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE SARA' EFFICACE SOLAMENTE SE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI SARA' INTEGRALMENTE OTTEMPERATO ALLE CONDIZIONI SOPRA ELENcate .**

I LAVORI DOVRANNO ESSERE INIZIATI ENTRO 12 MESI DALLA DATA DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE ED ULTIMATI ENTRO 36 MESI DALL'INIZIO DEI LAVORI

COPIA DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO SARA' TRASMESSA A CURA DELL'UFFICIO TECNICO, AL LOCALE COMANDO DI POLIZIA URBANA, AFFINCHÉ Venga ASSICURATA UNA COSTANTE VIGILANZA ANCHE IN TEMA DI CIRCOLAZIONE STRADALE E DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.

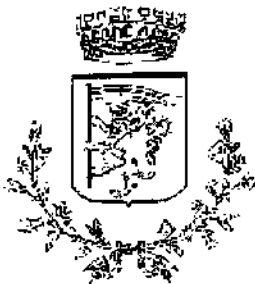
DALLA RESIDENZA MUNICIPALE, LI' 27/08/2005

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
BINOZZI GRAZIANO



IL RESPONSABILE UFF. URBANISTICA  
Arch. Ceccherini Tullio

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI AVER RITIRATO OGGI L'ORIGINALE DELLA PRESENTE C.E. E DI OBBLIGARSI ALL'OSSERVANZA DI TUTTE LE CONDIZIONI E PRESCRIZIONI CUI IL RILASCIO E' STATO SUBORDINATO. IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

## URBANISTICA

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530601 - P.IVA 00137130514

Mod. 201

PERMESSO A COSTRUIRE N. 077 del 27/08/2005

PRATICA EDILIZIA N. 2004/348

VISTA LA DOMANDA PRESENTATA DA:

ALTRI RICHIEDENTI:

TENDENTE AD OTTENERE, IN ESECUZIONE DEL PROGETTO REDATTO DA: **RENZETTI Geom. ROBERTO**, IL PERMESSO A COSTRUIRE PER ESEGUIRE, IN QUESTO COMUNE, Loc. PALAZZETTO, 9, SUL TERRENO DISTINTO A CATASTO AL/1 FOGLIO/N. 64/241/0, 64/243/0, 64/245/0, 64/48/0, 64/49/0, 64/94/0. I LAVORI DI: **OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA - PAVIMENTAZIONE STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO**

- ACCERTATO CHE GLI STESSI HANNO TITOLO, AI SENSI DI LEGGE, PER OTTENERE LA RICHIESTA DI PERMESSO A COSTRUIRE;
- VISTI GLI ATTI ISTRUTTORI CON PARTICOLARE RIFERIMENTO A QUELLI DELL'UFFICIO URBANISTICA COMUNALI;
- VISTO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA IN DATA ,
- VISTI I REGOLAMENTI COMUNALI D'IGIENE E DI POLIZIA URBANA;
- VISTE LE LEGGI 17.08.1942, N.1150, 06.08.1967, N.765 E 28.01.1977, N.10 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI;
- VISTI GLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI;
- VISTA LA LEGGE 28.02.1985, N.47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.
- VISTA LA LEGGE REGIONALE N.1/2005
- VISTO IL D.P.R. DEL 06/06/2001 N. 380 "TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTI IN MATERIA EDILIZIA"

### RICHIAMATO L'OBBLIGO DI UNIFORMARSI ALLE SEGUENTI: PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

- 1) - DOVRANNO TROVARE APPLICAZIONE TUTTE LE NORME SULLA PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI SUL LAVORO;
- 2) - I DIRITTI DEI TERZI DEBBO ESSERE SALVI, RISERVATI E RISPETTATI IN OGNI FASE DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI;
- 3) - DEVE EVITARSI IN OGNI CASO DI INGOMBRARE LE VIE E GLI SPAZI PUBBLICI ADIACENTI E DEBBO ESSERE ADOTTATE TUTTE LE CAUTELE ATTE A RIMUOVERE OGNI PERICOLO DI DANNO A PERSONE E A COSE;
- 4) - IL LUOGO DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI CUI TRATTASI DEVE ESSERE CHIUSO CON ASSITI LUNGO I LATI PROSPICIENTI LE VIE, LE AREE O SPAZI PUBBLICI;
- 5) - PER EVENTUALI OCCUPAZIONI DI AREE E SPAZI PUBBLICI E' NECESSARIA L'APPOSITA AUTORIZZAZIONE DELL'UFFICIO COMUNALE;  
LE AREE E SPAZI OCCUPATI DEBBO ESSERE RESTITUITI AL RIPRISTINO STATO, A LAVORO ULTIMATO O ANCHE PRIMA SU RICHIESTA DELL'UFFICIO COMUNALE, NEL CASO CHE LA COSTRUZIONE VENISSE ABBANDONATA O SOSPESA OLTRE UN CERTO TEMPO;
- 6) - PER MANOMETTERE IL SUOLO PUBBLICO IL COSTRUTTORE DOVRA' MUNIRSI DI SPECIALE AUTORIZZAZIONE DELL'UFFICIO COMUNALE;
- 7) - GLI ASSITI OD ALTRI RIPARI DEBBO ESSERE IMBIANCATI AGLI ANGOLI SALIENTI A TUTTA ALTEZZA E MUNITI DI LANTERNE A LUCE ROSSA DA MANTENERSI ACCESE AL TRAMONTO AL LEVAR DEL SOLE, SECONDO L'INTERO ORARIO DELLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE STRADALE;
- 8) - L'UFFICIO COMUNALE SI RISERVA LA RISCOSSIONE DELLE TASSE SPECIALI E DEGLI EVENTUALI CANONI PRECARI ECC., CHE RISULTASSERO APPLICABILI AD OPERE ULTIMATE A TENORE DEI RELATIVI REGOLAMENTI;
- 9) - L'ALLINEAMENTO STRADALE E GLI EVENTUALI RILIEVI RIGUARDANTI IL NUOVO FABBRICATO, VERRANNO DATI DA UN FUNZIONARIO DELL'UFFICIO TECNICO PREVIO SOPRALLUOGO DA EFFETTUARSI A RICHIESTA E IN PRESENZA DEL DIRETTORE DEI LAVORI;
- 10) - E' ASSOLUTAMENTE VIETATO APPORTARE MODIFICHE DI QUALSIASI GENERE AL PROGETTO APPROVATO, PENA I PROVVEDIMENTI SANCTI DAI REGOLAMENTI IN VIGORE E L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI COMMINATE DALLA LEGGE;
- 11) - DOVRANNO, INFINE, ESSERE OSSERVATE LE NORME E DISPOSIZIONI SULLE OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO NORMALE E PRECOMPRESO ED A STRUTTURE METALLICHE DI CUI ALLA LEGGE 5.11.1971, N.1086; AL D.M. 27.07.1985 (G.U. 17.05.1986, N.113 S.O.) ED ALLA CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LL.PP. 1 SETTEMBRE 1987, N.29010 (G.U. N.212 DELL'11.09.1987);
- 12) - IL TITOLARE DEL PERMESSO A COSTRUIRE, IL COMMITTENTE, IL DIRETTORE E L'ASSUNTORE DEI LAVORI SONO RESPONSABILI DI OGNI OSSERVANZA COSI' DELLE NORME GENERALI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO, COME DELLE MODALITA' ESECUTIVE FISSATE NEL PRESENTE PERMESSO A COSTRUIRE;
- 13) - PER LE COSTRUZIONI ESEGUITE IN DIFFORMITA' DAL PERMESSO A COSTRUIRE TROVA APPLICAZIONE E LEGGE 28.02.1985, N.47;
- 14) - IL RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE NON VINCOLA IL COMUNE IN ODINE AD EVENTUALI FUTURI LAVORI CHE IL COMUNE STESSO INTENDESSE ESEGUIRE PER MIGLIORARE I PROPRI SERVIZI (VIABILITA', ILLUMINAZIONE, FOGNATURE, IMPIANTI IDRICO, ECC.) IN CONSEGUENZA DEI QUALI IL TITOLARE DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE NON POTRA' PRETENDERE RIMBORSI O INDENNITA', SALVO QUANTO PREVISTO DA LEGGI E REGOLAMENTI;
- 15) - PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI DOVRA' ESSERE COLLOCATA, ALL'ESTERNO DEL CANTIERE, BEN VISIBILE AL

PUBBLICO. UNA TABELLA CON LE SEGUENTI INDICAZIONI: DITTA CONCESSIONARIA - IMPRESA - PROGETTISTA - DIRETTORE DEI LAVORI - INSTALLATORE ED EVENTUALI PROGETTISTI DEGLI IMPIANTI - ESTREMI DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE. LA SUA MANCATA INSTALLAZIONE, A SEGUITO DI QUANTO PREVISTO DALL'ART.2.6.3 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMPORTERA' UNA SANZIONE AMMINISTRATIVA PARI A 1.032,91;

16) - NEL CASO DI SOSTITUZIONE DELL'IMPRESA O DEL DIRETTORE DEI LAVORI, IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DOVRA' DARNE IMMEDIATA NOTIZIA ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE SEGNALANDO I NUOVI NOMINATIVI. IN TUTTE LE OPERE E' TASSATIVAMENTE OBBLIGATORIA LA CONTINUITA' DELLA DIREZIONE DEI LAVORI DA PARTE DI UN TECNICO ISCRITTO ALL'ALBO, NEI LIMITI DI SUA COMPETENZA;

17) - IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE VIENE RILASCIATO ED E' DA RITENERSI VALIDO SOTTO LA SPECIFICA CONDIZIONE CHE I DISEGNI, COSI' COME TUTTI GLI ALTRI ELABORATI DI PROGETTO, CORRISPONDANO A VERITA'. IN CASO CONTRARIO ESSA E' DA RITENERSI NULLA E DI NESSUN EFFETTO;

18) - E' FATTO OBBLIGO, INFINE, DI RISPETTARE LE PRESCRIZIONI DI CUI:

a) AL D.M. 16.05.1987, N.246, RECANTE "NORME DI SICUREZZA ANTINCENDI PER GLI EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE" PUBBLICATO SULLA G.U. N.148, DEL 27.06.1987, NONCHE' TUTTE LE NORME VIGENTI RELATIVE AL SERVIZIO ANTINCENDI;

b) AL D.M. 20.11.1987 (G.U. N.285 DEL 05.12.1987, S.O.) RECANTE: "NORME TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE E COLLAUDO DEGLI EDIFICI IN MURATURA E PER IL LORO CONSOLIDAMENTO";

c) ALLA LEGGE 09.01.1989, N.13 ED AL D.M. 14 GIUGNO 1989, N.236 (G.U. N.145 DEL 23.06.1989, S.O.) RECANTE "DISPOSIZIONI PER FAVORIRE IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI";

d) ALLA LEGGE 05.03.1990, N.46 (G.U. N.59 DEL 12 MARZO 1990) RECANTE: "NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI" E DEL RELATIVO REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE EMANATO CON D.P.R. 06.12.1991, N.447;

e) AL D.M. 21.12.1990, N.443 (G.U. N.24 DEL 21.12.1990) RECANTE: "REGOLAMENTO RECANTE DISPOSIZIONI TECNICHE CONCERNENTI APPARECCHIATURE PER IL TRATTAMENTO DOMESTICO DI ACQUE POTABILI";

f) ALLA LEGGE 09.01.1991, N.10 (G.U. N.13 DEL 16.01.1991, S.O.) RECANTE: "NORME PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ENERGETICO NAZIONALE IN MATERIA DI USO RAZIONALE DELL'ENERGIA, DI RISPARMIO ENERGETICO E DI SVILUPPO DELLE FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA";

g) AL D.P.C.M. 1 MARZO 1991 (G.U. N.57 DELL'08.03.1991) RECANTE: "LIMITI MASSIMI DI ESPOSIZIONE AL RUMORE NEGLI AMBIENTI ABITATIVI E NELL'AMBIENTE ESTERNO";

h) ALLA LEGGE 5 FEBBRAIO 1992, N.104, ART.24 (ELIMINAZIONE O SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE);

i) AL D.P.R. 26.08.1993, N.142 RECANTE: "REGOLAMENTO RECANTE NORME PER LA PROGETTAZIONE, INSTALLAZIONE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI DEGLI EDIFICI AI FINI DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI DI ENERGIA, IN ATTUAZIONE DELL'ART.4, COMMA 4, DELLA LEGGE 09.01.1991, N.10";

l) ALL'ART.4 DEL D.L. 5 OTTOBRE 1993, N.398, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 04.12.1993, N.493, COME SOSTITUITO DALL'ART.4 DEL D.L. 27 SETTEMBRE 1994, N.551 (PROCEDURE PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE);

m) AL D.M. 13 DICEMBRE 1993 (G.U. N.297 DEL 20.12.1993) RECANTE: "APPROVAZIONE DEI MODELLI TIPO PER LA COMPILAZIONE DELLA RELAZIONE TECNICA DI CUI ALL'ART.28 DELLA LEGGE 09.01.1991, N.9, ATTESTANTE LA RISPONDEZZA ALLE PRESCRIZIONI IN MATERIA DI CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI".

DATO ATTO CHE AI FINI DEL RILASCIO DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE, LA DITTA INTERESSATA HA ASSOLTO GLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART. 3 DELLA LEGGE 28.01.1977 N. 10;

PRESO ATTO CHE LA DITTA RICHIEDENTE HA DICHIARATO DI ESSERE PROPRIETARIA O DI AVER TITOLO AL PERMESSO DI COSTRUIRE.

#### C O N C E D E

AI RICHIEDENTI ELENCATI NEL FRONTESPIZIO DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE DI ESEGUIRE I LAVORI DI CUI TRATTASI SOTTO L'OSSERVANZA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI IN MATERIA EDILIZIA, DI IGIENE E DI POLIZIA LOCALE IN CONFORMITA' AL PROGETTO PRESENTATO D

SECONDO LA PERFETTA REGOLA D'ARTE PERCHE' L'OPERA RIESCA SOLIDA, IGIENICA, DECOROSA ED ATTA ALLA SUA DESTINAZIONE, TANTO PER I MATERIALI USATI QUANTO PER IL SISTEMA COSTRUTTIVO ADOTTATO, NONCHE' SOTTO L'OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI E RISPETTO DELLE AVVERTENZE RIPORTATE.

#### CONDIZIONI E PRESCRIZIONI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE RELATIVA ALL'INIZIO DEI LAVORI DA ESEGUIRE SU APPOSITO STAMPATO

- PRESENTAZIONE:MODULISTICA DEBITAMENTE COMPILATA E CONTROFIRMATA SECONDO GLI ADEMPIMENTI PREVISTI DAL D.L.GS. 276/2003 E D.L.GS N.251 DEL 06/10/2004 "LEGGE BIAGI",NONCHE' PRIMA DELL'INIZIO LAVORI DOCUMENTAZIONE PREVISTA DALL'ART.82 LEGGE REGIONALE N.1 DEL 03/01/2005;

E' CONDIZIONE INOLTRE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE LA PRESENTAZIONE COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DA ESEGUIRE SU APPOSITO STAMPATO (ALLEGATO ALLA COMUNICAZIONE DELLA CONCESSIONE) LA QUALE DOVRA' PERVENIRE ALL'UFFICIO URBANISTICA CONTEMPORANEAMENTE ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA RICHIESTA ED ALMENO CINQUE GIORNI PRECEDENTI L'EFFETTIVO INIZIO DEI LAVORI OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE .

IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE SARA' EFFICACE SOLAMENTE SE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI SARA' INTEGRALMENTE OTTEMPERATO ALLE CONDIZIONI SOPRA ELENCAE .

I LAVORI DOVRANNO ESSERE INIZIATI ENTRO 12 MESI DALLA DATA DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE ED ULTIMATI ENTRO 36 MESI DALL'INIZIO DEI LAVORI

COPIA DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO SARA' TRASMESSA A CURA DELL'UFFICIO TECNICO, AL LOCALE COMANDO DI POLIZIA URBANA, AFFINCHÉ VENGA ASSICURATA UNA COSTANTE VIGILANZA ANCHE IN TEMA DI CIRCOLAZIONE STRADALE E DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.

DALLA RESIDENZA MUNICIPALE, LI' 27/08/2005

IL RESPONSABILE UFF. URBANISTICA  
Arch. Ceccherini Tullio

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
BINOZZI GHAZIANO

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI AVER RITIRATO OGGI L'ORIGINALE DELLA PRESENTE C.E. E DI OBBLIGARSI ALL'OSSERVANZA DI TUTTE LE CONDIZIONI E PRESCRIZIONI CUI IL RILASCIO E' STATO SUBORDINATO. IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

**CASTIGLION FIORENTINO - AREZZO**

Progetto d'opera al possesso di costruire  
N. **77** del **27/8/05**  
e con le prescrizioni in essa contenute.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
*Geom. Enozi Graziano*

# **COMUNE DI BIBBIENA**

**PROGETTO: COSTRUZIONE DI UN MURO DI RECINZIONE**

**LOCALITA': PALAZZETTO**

**COMMITTENTE:**

## **RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA**

**GEOLOGIA - GEOTECNICA - IDROGEOLOGIA**



## **RELAZIONE GEOLOGICO - TECNICA PER LA COSTRUZIONE DI UN MURO DI RECINZIONE IN COMUNE DI BIBBIENA**

**LOCALITA'** :

**COMMITTENTE** :

### **PREMESSA**

La presente relazione fa riferimento alle risultanze delle indagini geologiche e geotecniche eseguite sull'area interessata alla costruzione di un muro di recinzione in loc. Palazzetto.

La zona in esame è attualmente censita nella Planimetria Catastale del Comune di Bibbiena al Foglio 64 p.la 48.

L'opera in progetto, realizzata in cemento armato, presenta un'altezza massima di 1.50ml ed una lunghezza di circa 100ml.

Lo scopo dello studio è quello di stabilire, in osservanza alla Legge 2 Febbraio 1974 N.64 e al D.M. LL.PP. 11 Marzo 1988, gli aspetti geomorfologici della zona e la caratterizzazione geotecnica dei terreni interessati al fine di determinare la capacità portante e l'azione esercitata sull'opera di sostegno.

Si precisa che, nell'ambito della relazione geotecnica, la tensione ammissibile, l'entità dei cedimenti e la valutazione del coefficiente di sottofondo sono stati determinati in stretta collaborazione e previo scambio di informazioni con il Progettista.

**CASTIGLION FIORENTINO - AREZZO**

Progetto allegato al permesso di costruire  
N. **77** del **27/8/05**  
e con le prescrizioni in essa contenute.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
*Geom. Enozzi Graziano*

# **COMUNE DI BIBBIENA**

## **RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA**

**GEOLOGIA - GEOTECNICA - IDROGEOLOGIA**



## **RELAZIONE GEOLOGICO - TECNICA PER LA COSTRUZIONE DI UN MURO DI RECINZIONE IN COMUNE DI BIBBIENA**

**LOCALITA'** :

**COMMITTENTE** :

### **PREMESSA**

La presente relazione fa riferimento alle risultanze delle indagini geologiche e geotecniche eseguite sull'area interessata alla costruzione di un muro di recinzione in loc. Palazzetto.

La zona in esame è attualmente censita nella Planimetria Catastale del Comune di Bibbiena al Foglio 64 p.la 48.

L'opera in progetto, realizzata in cemento armato, presenta un'altezza massima di 1.50ml ed una lunghezza di circa 100ml.

Lo scopo dello studio è quello di stabilire, in osservanza alla Legge 2 Febbraio 1974 N.64 e al D.M. LL.PP. 11 Marzo 1988, gli aspetti geomorfologici della zona e la caratterizzazione geotecnica dei terreni interessati al fine di determinare la capacità portante e l'azione esercitata sull'opera di sostegno.

Si precisa che, nell'ambito della relazione geotecnica, la tensione ammissibile, l'entità dei cedimenti e la valutazione del coefficiente di sottofondo sono stati determinati in stretta collaborazione e previo scambio di informazioni con il Progettista.

## **RELAZIONE GEOLOGICA**

### **1) GENERALITA'**

Durante il Villafranchiano si formò nella conca intermontana del Casentino (stretta tra le scogliere mioceniche del Penna, i massicci del Pratomagno e del Falterona), un lago di notevole estensione.

Le acque trasportate con impeto dalla sinclinale del Falterona e dalle pendici circostanti, erodendo e terrazzando, eseguirono velocemente la copertura di tutto il territorio che da Stia si snoda fino a Bibbiena. Le continue colmate del lago ne aumentarono in modo lento ma graduale il livello finchè le acque oltrepassando l'insellatura di Bibbiena, con un continuo lavoro di erosione, incisero la gola di Santa Mama per giungere con la corrente principale fino a Giovi. Qui la conca aretina venne a costituire il suo livello di base e l'Arno, sfociando liberamente in essa, ne determinò un tale aumento di livello, a causa dei depositi di argilla, sabbia e ciottoli, da renderla comunicante con la Val di Chiana e il Valdarno.

Le acque scorrendo attraverso la gola di Chiani si diressero verso Sud per ricongiungersi al Paglia e al Tevere. Si costituì allora quel grande lago centrale che, avendo inizio da Chiani, concludeva il proprio bacino nell'area di Chiusi e Montepulciano e la cui estensione è ancora oggi testimoniata dalla presenza del Trasimeno.

### **2) IDROGEOLOGIA**

Il reticolo idrogeologico risulta ben gerarchizzato e le falde idriche, ben alimentate e contenute nei terreni permeabili delle alluvioni, sono, nella zona in esame, libere e limitate verso il basso dai litotipi prevalentemente argillosi della parte inferiore della serie e quindi talvolta sospese, con gradiente rivolto verso l'asse mediano del bacino.

Nella zona d'interesse il livello piezometrico è posto generalmente a 4-5m dal p.c. Risultando però l'escursione di tale livello strettamente dipendente dal regime meteorico stagionale, si possono considerare già in falda, ai fini geotecnici, i terreni al di sotto di circa 3m dal p.c. Infine è da considerare la presenza di falde acquifere in pressione localizzabili nelle intercalazioni ghiaioso-sabbiose .

### **3) ASPETTI GEOMORFOLOGICI LOCALI**

Le osservazioni riguardano in particolare la natura, lo stato fisico del terreno ed il suo aspetto giaciturale. A tale scopo è stata effettuata una ricognizione

superficiale estesa anche alle zone limitrofe per una più ampia visione d'insieme.

L'area in esame si presenta lievemente acclive e risulta ben drenata da una serie di fossi camperecci.

I terreni affioranti sono esclusivamente neoautoctoni e sono stati individuati, nelle loro caratteristiche litologiche e stratigrafiche, attraverso il rilievo diretto. Si tratta in particolare di sedimenti di facies fluviale talora terrazzati (Pleistocene sup.) composti essenzialmente da limi argillosi con inglobati rari elementi litoidi. Lo spessore della coltre sedimentaria è piuttosto limitato.

Non sono presenti tracce evidenti di dislocazioni tettoniche. La posizione topografica dell'area in oggetto esclude la possibilità di fenomeni esondativi o dissesti dovuti ad acque superficiali.

#### 4) ASPETTI IDRAULICI


La zona d'intervento risulta posizionata al di fuori dell'ambito A sia del Torrente Archiano che del Fosso Sorrassa. La zona in esame risulta, nel Piano Assetto Idrogeologico (PAI) redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno, in Classe P.I. 2 (Pericolosità idraulica media).

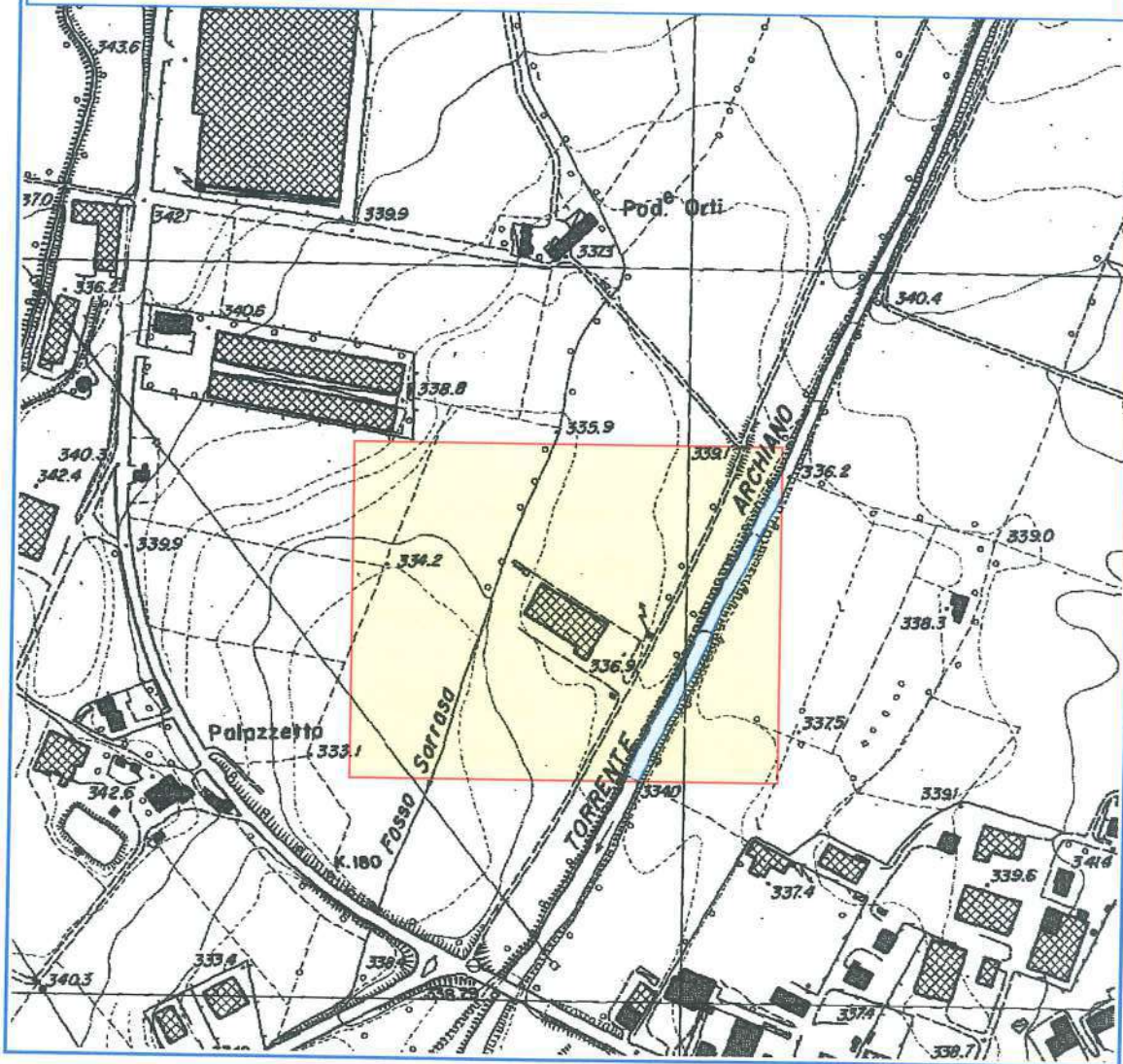
L'intervento in progetto risulta quindi fattibile anche in considerazione del fatto che gran parte della recinzione è esistente.

# CARTA GEOLOGICA

Scala 1:5000

## LEGENDA

-  Depositi fluviali e palustri recenti (Olocene)
-  Depositi fluviali terrazzati (Pleistocene sup.)



## RELAZIONE GEOTECNICA

### 1) CARATTERIZZAZIONE GEOTECNICA

In relazione alla tipologia dell'intervento previsto e alla buona conoscenza della zona in oggetto, si è ritenuto opportuno limitare l'indagine alla raccolta di dati provenienti da interventi effettuati nelle vicinanze dell'area in esame e all'esecuzione di pozzetti esplorativi di controllo. Sui materiali evidenziati sono state condotte prove rapide (pocket penetrometer e scissometro tascabile) al fine di determinare in maniera speditiva i vari parametri tecnici.

Esiste una notevole uniformità nella distribuzione e nella consistenza dei materiali. E' presente un solo livello significativo costituito da materiali a comportamento prevalentemente coesivo, normalconsolidati, ai quali si possono attribuire i seguenti parametri geotecnici:

$$C_u = 0.9\text{kg/cmq}$$

$$\gamma = 1.8\text{t/mc}$$

$$E = 80\text{kg/cmq}$$

### 2) VALUTAZIONE DELLA CAPACITA' PORTANTE

La verifica è stata condotta in termini di tensioni totali con riferimento, quindi, alla sola coesione non drenata. L'espressione generale di Terzaghi-Mayerhof è stata, quindi, ridotta a:

$$Q_{lim} = C_u \cdot N_c + \sigma_v$$

dove

$C_u$  coesione non drenata

$N_c$  fattore adimensionale

$\sigma_v$  tensione verticale

Sostituendo

$$Q_{lim} = 4.5\text{kg/cmq}$$

Assunto un coefficiente di sicurezza  $F = 3$ , si ottiene una pressione ammissibile:

$$Q_{amm} = 1.5\text{kg/cmq}$$

### 3) TENSIONI INDOTTE E CEDIMENTI

Le tensioni indotte nel terreno, secondo Holl & Giroud, sono state calcolate partendo da un carico d'esercizio netto di  $0.4\text{kg/cmq}$  e fondazione di larghezza ipotizzata in  $100\text{cm}$ . Il calcolo rimane valido anche per modeste variazioni dei carichi e della geometria fondazionale.

Il valore del cedimento assoluto è stato determinato con la relazione:

$$W = \sum H_i \cdot Q_v / E_i$$

dove

$H_i$  = spessore dello strato comprimibile

$Q_v$  = tensione a metà dello strato

$E_i$  = modulo di deformazione

Dai calcoli si ottiene:

$$W_{\text{medio}} = 2.4\text{cm}$$

Il cedimento è stato calcolato al centro della fondazione supposta priva di rigidità in quanto la determinazione delle tensioni verticali è stata eseguita partendo da questa ipotesi. I cedimenti differenziali dovrebbero risultare piuttosto limitati e quindi compatibili con la struttura in progetto ma si consiglia, comunque, di dividere il muro in tratte non superiori a 20m.

#### 4) COEFFICIENTE DI SOTTOFONDO

Si definisce pressione di contatto la pressione unitaria che la fondazione esercita in ciascun punto d'appoggio sul terreno di fondazione. Per modulo o coefficiente di sottofondazione si definisce la relazione che esiste fra la pressione di contatto in ogni punto della fondazione e la relativa deformazione del terreno:  $K = Q/s$ . Generalmente ci si basa sull'ipotesi che il modulo  $k$  sia costante sotto ogni punto della fondazione, come proposto da Winkler e da Westergaard. Se ciò si può verificare nel caso di fondazioni rigide, per fondazioni elastiche l'assunzione non è più valida. L'utilizzo di  $k$  anche per il dimensionamento di platee e reticoli di travi rimane nonostante questo ancora diffuso, mancando metodi di calcolo più attendibili e uguale semplicità.

Numerose sono le relazioni proposte in letteratura per il calcolo di  $k$ . Le formule di Bowles, Terzaghi e Vesic, sono tra le più citate ed usate.

Vesic (1961) ha proposto la seguente relazione che correla  $k$  con il modulo di elasticità del terreno e della fondazione:

$$k(\text{kg/cm}^2) = (0.65/B) \cdot [(E_t \cdot B^4)/(12E_f \cdot I_f)] \cdot [E_t/(1-\nu^2)];$$

dove:

$E_t$  (kg/cm<sup>2</sup>) = modulo di deformazione dello strato di fondazione;

$E_f$  (kg/cm<sup>2</sup>) = modulo elastico della fondazione;

$I_f$  (cm<sup>4</sup>) = momento d'inerzia della fondazione

$B$  (cm) = lato corto della fondazione;



$\nu$  = rapporto di Poisson.

Poiché il prodotto dei primi due fattori della formula precedente ha generalmente un valore prossimo all'unità, l'espressione può essere semplificata come segue:

$$k(\text{kg/cm}^2) = (1/B) \cdot [E/(1-\nu^2)]$$

dove  $\nu$  assume valori generalmente compresi fra 0,3 e 0,4.

Dal calcolo risulta  $k = 0,8 \text{ kg/cm}^2$

#### 5) COEFFICIENTE DI FONDAZIONE

Questo coefficiente viene introdotto per tenere conto della possibilità di deformazione dei terreni di fondazione in seguito alla sollecitazione sismica.

Facendo riferimento alla normativa vigente, non sussistono le condizioni per un aumento del 30% del coefficiente di fondazione  $\epsilon$ .

## **NOTE CONCLUSIVE**

Le condizioni geologico-tecniche dei terreni sono, in generale, buone. La struttura fondale può quindi essere realizzata senza ricorrere a soluzioni al di fuori della norma. La spinta attiva risulta, in considerazione della natura del terreno e della modesta altezza dell'opera, moderata. Particolare attenzione dovrà essere posta nella realizzazione delle opere di drenaggio al fine di evitare spinte idrostatiche. In particolare dovrà essere posto in opera, a monte, un drenaggio con tessuto non tessuto e materiale grossolano mentre sul muro dovranno essere realizzate feritoie opportunamente distribuite.



**COMUNE DI BIBBIENA**  
**PROVINCIA DI AREZZO**  
**URBANISTICA**

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530601 - P.IVA 00137130514

Mod. 101

RIFERIMENTO NS. PROT. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

PRATICA EDILIZIA: 2004/348

BIBBIENA LI' 27/08/2005

PROT. N. \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** RILASCIO PERMESSO DI COSTRUIRE AVENTE PER OGGETTO:  
OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA - PAVIMENTAZIONE STRADA VICINALE  
DELL'ARCHIANO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(ART. 4 L. 07/08/90 N.241):  
BINOZZI GRAZIANO

Con la presente siamo a comunicare il rilascio del PERMESSO DI COSTRUIRE relativo alla pratica di cui all'oggetto.

**IL PERMESSO DI COSTRUIRE E' IL n. 077 del 27/08/2005**

Dalla data di ricevimento della presente decorreranno i termini di inizio (determinati in mesi 12) ed ultimazione dei lavori (determinati in mesi 36).

**IL PERMESSO DI COSTRUIRE VERRA' RILASCIATO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:**

- PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE RELATIVA ALL'INIZIO DEI LAVORI DA ESEGUIRE SU APPOSITO STAMPATO
- PRESENTAZIONE:MODULISTICA DEBITAMENTE COMPILATA E CONTROFIRMATA SECONDO GLI ADEMPIMENTI PREVISTI DAL D.L.GS. 276/2003 E D.L.GS N.251 DEL 06/10/2004 "LEGGE BIAGI",NONCHE' PRIMA DELL'INIZIO LAVORI DOCUMENTAZIONE PREVISTA DALL'ART.82 LEGGE REGIONALE N.1 DEL 03/01/2005;
- RICEVUTA VERSAMENTO PARI €.62,00 DA ESEGUIRE SUL C.C. N. 124529 INTESTATO AL COMUNE DI BIBBIENA .( diritti di segreteria uff. urbanistica)

**E' CONDIZIONE INOLTRE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE LA PRESENTAZIONE COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DA ESEGUIRE SU APPOSITO STAMPATO (allegato alla presente comunicazione) LA QUALE DOVRA' PERVENIRE ALL'UFFICIO URBANISTICA CONTEMPORANEAMENTE ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA RICHIESTA ED ALMENO CINQUE GIORNI PRECEDENTI L'EFFETTIVO INIZIO DEI LAVORI**

OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE .---

- IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE SARA' EFFICACE SOLAMENTE SE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI SARA' OTTEMPERATO INTEGRALMENTE ALLE CONDIZIONI SOPRA ELENcate.

SI FA INOLTRE PRESENTE CHE E' FATTO OBBLIGO A MENTE DELL'ART. 2.6.3 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO L'INSTALLAZIONE DI CARTELLO DI CANTIERE AVENTE DIMENSIONI E MODALITÀ PREVISTE NELL'ART. SOPRA CITATO .... LA SUA MANCATA INSTALLAZIONE, SEMPRE A SEGUITO DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 2.6.3 DEL R.E. COMPORTERÀ UNA SANZIONE AMMINISTRATIVA PARI A .l. 032,91.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(BINOZZI GRAZIANO)

**NOTA BENE:**

**PER CHIARIMENTI A QUANTO SOPRA, L'UFFICIO PREPOSTO RIMANE A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO E DEI TECNICI PROGETTISTI NEI GIORNI:**

**- LUNEDI', GIOVEDI' e SABATO, DALLE ORE 10.00 ALLE ORE 13.00**



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

## URBANISTICA

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530601 - P.IVA 00137130514

Mod. 101

RIFERIMENTO NS. PROT. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

PRATICA EDILIZIA: 2004/348

BIBBIENA LI' 27/08/2005

PROT. N. \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** RILASCIO PERMESSO DI COSTRUIRE AVENTE PER OGGETTO:  
OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA - PAVIMENTAZIONE STRADA VICINALE  
DELL'ARCHIANO

**UNICO AVVISO  
RACCOMANDATA AR**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(ART. 4 L. 07/08/90 N.241):  
BINOZZI GRAZIANO

e, p.

c/o COM

Con la presente siamo a comunicare il rilascio del PERMESSO DI COSTRUIRE relativo alla pratica di cui all'oggetto.

**IL PERMESSO DI COSTRUIRE E' IL n. 077 del 27/08/2005**

Dalla data di ricevimento della presente decorreranno i termini di inizio (determinati in mesi 12) ed ultimazione dei lavori (determinati in mesi 36).

**IL PERMESSO DI COSTRUIRE VERRA' RILASCIATO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:**

- PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE RELATIVA ALL'INIZIO DEI LAVORI DA ESEGUIRE SU APPOSITO STAMPATO
- PRESENTAZIONE:MODULISTICA DEBITAMENTE COMPILATA E CONTROFIRMATA SECONDO GLI ADEMPIMENTI PREVISTI DAL D.L.GS. 276/2003 E D.L.GS N.251 DEL 06/10/2004 "LEGGE BIAGI",NONCHE' PRIMA DELL'INIZIO LAVORI DOCUMENTAZIONE PREVISTA DALL'ART.82 LEGGE REGIONALE N.1 DEL 03/01/2005;
- RICEVUTA VERSAMENTO PARI €.62,00 DA ESEGUIRE SUL C.C. N. 124529 INTESTATO AL COMUNE DI BIBBIENA .( diritti di segreteria uff. urbanistica)

**E' CONDIZIONE INOLTRE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE LA PRESENTAZIONE COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DA ESEGUIRE SU APPOSITO STAMPATO (allegato alla presente comunicazione) LA QUALE DOVRA' PERVENIRE ALL'UFFICIO URBANISTICA CONTEMPORANEAMENTE ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA RICHIESTA ED ALMENO CINQUE GIORNI PRECEDENTI L'EFFETTIVO INIZIO DEI LAVORI**

OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE .---

- IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE SARA' EFFICACE SOLAMENTE SE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI SARA' OTTEMPERATO INTEGRALMENTE ALLE CONDIZIONI SOPRA ELENcate.

SI FA INOLTRE PRESENTE CHE E' FATTO OBBLIGO A MENTE DELL'ART. 2.6.3 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO L'INSTALLAZIONE DI CARTELLO DI CANTIERE AVENTE DIMENSIONI E MODALITÀ PREVISTE NELL'ART. SOPRA CITATO ..... LA SUA MANCATA INSTALLAZIONE, SEMPRE A SEGUITO DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 2.6.3 DEL R.E. COMPORTERÀ UNA SANZIONE AMMINISTRATIVA PARI A .l. 032,91.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(BINOZZI GRAZIANO)

**NOTA BENE:**

**PER CHIARIMENTI A QUANTO SOPRA, L'UFFICIO PREPOSTO RIMANE A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO E DEI TECNICI PROGETTISTI NEI GIORNI:**

**- LUNEDI', GIOVEDI' e SABATO, DALLE ORE 10.00 ALLE ORE 13.00**



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

## URBANISTICA

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530601 - P.IVA 00137130514

Mod. 101

RIFERIMENTO NS. PROT. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

PRATICA EDILIZIA: 2004/348

BIBBIENA LI' 27/08/2005

PROT. N. \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** RILASCIO PERMESSO DI COSTRUIRE AVENTE PER OGGETTO:  
OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA - PAVIMENTAZIONE STRADA VICINALE  
DELL'ARCHIANO

### UNICO AVVISO RACCOMANDATA AR

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(ART. 4 L. 07/08/90 N.241):  
BINOZZI GRAZIANO

c/o C

Con la presente siamo a comunicare il rilascio del PERMESSO DI COSTRUIRE relativo alla pratica di cui all'oggetto.

**IL PERMESSO DI COSTRUIRE E' IL n. 077 del 27/08/2005**

Dalla data di ricevimento della presente decorreranno i termini di inizio (determinati in mesi 12) ed ultimazione dei lavori (determinati in mesi 36).

**IL PERMESSO DI COSTRUIRE VERRA' RILASCIATO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:**

- PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE RELATIVA ALL'INIZIO DEI LAVORI DA ESEGUIRE SU APPOSITO STAMPATO
- PRESENTAZIONE:MODULISTICA DEBITAMENTE COMPILATA E CONTROFIRMATA SECONDO GLI ADEMPIMENTI PREVISTI DAL D.L.GS. 276/2003 E D.L.GS N.251 DEL 06/10/2004 "LEGGE BIAGI",NONCHE' PRIMA DELL'INIZIO LAVORI DOCUMENTAZIONE PREVISTA DALL'ART.82 LEGGE REGIONALE N.1 DEL 03/01/2005;
- RICEVUTA VERSAMENTO PARI €.62,00 DA ESEGUIRE SUL C.C. N. 124529 INTESTATO AL COMUNE DI BIBBIENA .( diritti di segreteria uff. urbanistica)

**E' CONDIZIONE INOLTRE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE LA PRESENTAZIONE COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DA ESEGUIRE SU APPOSITO STAMPATO (allegato alla presente comunicazione) LA QUALE DOVRA' PERVENIRE ALL'UFFICIO URBANISTICA CONTEMPORANEAMENTE ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA RICHIESTA ED ALMENO CINQUE GIORNI PRECEDENTI L'EFFETTIVO INIZIO DEI LAVORI**

OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE .---

- IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE SARA' EFFICACE SOLAMENTE SE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI SARA' OTTEMPERATO INTEGRALMENTE ALLE CONDIZIONI SOPRA ELENcate.

SI FA INOLTRE PRESENTE CHE E' FATTO OBBLIGO A MENTE DELL'ART. 2.6.3 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO L'INSTALLAZIONE DI CARTELLO DI CANTIERE AVENTE DIMENSIONI E MODALITÀ PREVISTE NELL'ART. SOPRA CITATO .... LA SUA MANCATA INSTALLAZIONE, SEMPRE A SEGUITO DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 2.6.3 DEL R.E. COMPORTERÀ UNA SANZIONE AMMINISTRATIVA PARI A .L. 032,91.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(BINOZZI GRAZIANO)

**NOTA BENE:**

**PER CHIARIMENTI A QUANTO SOPRA, L'UFFICIO PREPOSTO RIMANE A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO E DEI TECNICI PROGETTISTI NEI GIORNI:**

**- LUNEDI', GIOVEDI' e SABATO, DALLE ORE 10.00 ALLE ORE 13.00**





# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

## URBANISTICA

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530601 - P.IVA 00137130514

PRATICA EDILIZIA: 2004/348

BIBBIENA LI' 27/08/2005

PROT. N. 18257 del 27/8/05

**OGGETTO: TRASMISSIONE PROPOSTA ALL'AUTORITA' COMPETENTE AD EMANARE IL PROVVEDIMENTO DEFINITIVO (ART.83 PUNTO 4 L.R. 03/01/2005 N. 1).**

AL RESPONSABILE UFF.  
URBANISTICA

S E D E

Il sottoscritto **BINOZZI GRAZIANO**, responsabile del procedimento di cui all'art. 83 punto 4, L.R. 03/01/2005 N. 1, in applicazione del disposto di Legge, vista la propria istruttoria eseguita in data **19/10/2004**:

visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in data :

visto il parere della Commissione Edilizia Integrata espresso in data **06/05/2005**:

**FORMULA** la seguente proposta al fine della emanazione del provvedimento di **PERMESSO DI COSTRUIRE**, relativo alla pratica edilizia N.2004/348 richiesta dalla Ditta:  
l'esecuzione delle seguenti opere:

- **OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA - PAVIMENTAZIONE STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO**

- ubicate in Loc. **PALAZZETTO, 9**:

**TENUTO CONTO CHE SONO STATI PRESENTATI ELABORATI PROGETTUALI AGGIORNATI SECONDO QUANTO RICHIESTO DALLA C.E.I. CHE NELLA SEDUTA DEL 6/5/05 HA ESPRESSO " PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE VENGA PRESENTATA ATTESTAZIONE DI ONFORMITA' DELL'INTERVENTO IN MATERIA DI RISCHIO IDRAULICO E CHE VENGA PRESENTATO ELABORATO GRAFICO SOSTITUTIVO E DEFINITIVO CHE DIMOSTRI LA CONFORMITA' DEGLI ELABORATI GRAFICI RISPETTO ALLO STATO DEI LUOGHI E ALLA NORMATIVA VIGENTE. SI EVIDENZA A TAL PROPOSITO CHE NON POSSANO ESSERE CONSENTITE OPERE O STOCCAGGIO/DEPOSITO DI MATERIALE ENTRO LA FASCIA DI RISPETTO (10 MT) DEL TORRENTE SORRASA, E LA CONFIGURAZIONE DEL LOTTO EDILIZIO DOVRA' RISULTARE CONFORME AI TITOLI ABILITATIVI E ALLA ZONIZZAZIONE DI P.R.G.C.". SI PROPONE IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(BINOZZI GRAZIANO)

VISTI I PARERI DI CUI SOPRA SI DISPONE CHE VENGA RILASCIATO L'ATTO CONCESSORIO/AUTORIZZATIVO CONFORMEMENTE ALLE CONDIZIONI E PRESCRIZIONI SOPRA RIPORTATE

BIBBIENA LI' \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA  
(Ceccherini Arch. Tullio)



P.ew 368/04

02 AGO 2005 20

*Ministero per i Beni  
e le Attività Culturali*

DIREZIONE GENERALE PER I BENI  
ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO

DI *SOPRINTENDENZA PER I BENI  
ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO  
PER IL PATRIMONIO STORICO, ARTISTICO ED ETNOANTROPOLOGICO*  
AREZZO

Al COMUNE DI  
BIBBIENA

P 4/899/04

Prot. N.º 5692 *Allegati* Vari

13/07/2005  
*Risposta al Foglio del* 15244  
*Div. Sez. N.º*

**OGGETTO:** BIBBIENA - Autorizzazione n° 37 del 13/07/2005 ai sensi dell'art. 146, comma 2, del D. L.vo del 22/01/2004 n° 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n° 137", rilasciata al Sig. *Opere di sistemazione esterna in Loc. Palazzotto, 9.*

*In riscontro alla nota di cui a margine con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso il provvedimento n° 37 relativo ai lavori di cui all'oggetto, si comunica che questo Ministero, esaminati gli atti, non ha ritenuto che ricorressero motivi di legittimità idonei a proporre l'annullamento dell'autorizzazione suddetta.*

Funzionario Responsabile  
dell'istruttoria :  
Arch. Piero Aebischer  
29/07/2005

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Giangiacomo MARTINES

mf  
29/07/2005

URB.

COMUNE DI BIBBIENA PROVINCIA DI AREZZO
016820 10.08.05
CAT.....CL.....FASC.....SEZ.....



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Via Berni 25, 52011 Bibbiena (Ar), tel 0575-5305, fax 0575- 530606,  
e-mail urbanistica.bibbiena@casentino.toscana.it

## URBANISTICA - EDILIZIA

### DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

VERBALE N. 4 DEI PARERI ESPRESSI DALLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA NELLA SEDUTA DELL'ANNO DUEMILACINQUE IL GIORNO MARTEDI 3 DEL MESE DI MAGGIO, ALLE ORE 8,30 IN 1° CONVOCAZIONE ED ALLE ORE 9,30 DELLO STESSO GIORNO IN SECONDA CONVOCAZIONE, NELLA CASA COMUNALE, REGOLARMENTE CONVOCATA DAL PRESIDENTE, LA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA SI E' RIUNITA ALLA PRESENZA DEI SIG.RI:

(P) (A)

1	SIG. PIANTINI GIUSEPPE	PRESIDENTE	ASSESSORE DELEGATO	P	
2	ARCH. CECCHERINI TULLIO	MEMBRO	ARCH. COMUNALE	P	
3	ING. GUIDO ROSSI	MEMBRO	FUNZ. TECNICO		A
4	ARCH. BERTINI VALTER	MEMBRO	ARCHITETTO	P	
5	ING. PAGGINI PAOLO	MEMBRO	INGEGNERE		A
6	GEOM. GIUSTI LUIGI GINO	MEMBRO	GEOMETRA	P	
7	GEOL. MATTEAGI GIOVANNA	MEMBRO	GEOLOGO		A
8	RAPP/TE DEI VIGILI DEL FUOCO DI AREZZO	MEMBRO			A
9	ARCH. POLEZZI PAOLO	MEMBRO	ARCHITETTO	P	
10	DR. VISI NICOLA M.	MEMBRO	AGRONOMO		A
11	GEOL. TAMARINDI SERGIO	MEMBRO	GEOLOGO	P	

E CON L'ASSISTENZA DEL GEOM. CRESCI GRAZIANO IN QUALITA' DI SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA E RELATORE:

IL PRESIDENTE CONSTATATO IL NUMERO LEGALE DEGLI INTERVENUTI, DICHIARA APERTA LA SEDUTA.

### LA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

ESPRIME I PARERI IN MERITO ALLE PRATICHE EDILIZIE ALL'ORDINE DEL GIORNO:

Copia conforme all'originale depositata presso il Comune di Bibbiena

R/07/05  
#

<b>P.E. N.</b> <b>109/A/2005</b>	<b>OGGETTO:</b> <b>PROGETTO INGRESSI AL PARCO</b>	<b>COMMITTENTE:</b> <b>PARCO NAZIONALE DELLE FORESTE CASENTINESI MONTE FALTERONA E CAMPIGNA</b>
-------------------------------------	--	--

LA C.E.I. ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

<b>P.E. N.</b> <b>348/2004</b>	<b>OGGETTO:</b> <b>OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA -</b>
-----------------------------------	---

LA C.E.I. ESPRIME PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE VENGA PRESENTATA ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' DELL'INTERVENTO IN MATERIA DI RISCHIO IDRAULICO E CHE VENGA PRESENTATO ELABORATO GRAFICO SOSTITUTIVO E DEFINITIVO CHE DIMOSTRI LA CONFORMITA' DEGLI ELABORATI GRAFICI RISPETTO ALLO STATO DEI LUOGHI E ALLA NORMATIVA VIGENTE. SI EVIDENZIA A TAL PROPOSITO CHE NON POSSONO ESSERE CONSENTITE OPERE O STOCCAGGIO/DEPOSITO DI MATERIALE ENTRO LA FASCIA DI RISPETTO (10 MT. ) DEL TORRENTE SORRASA, E LA CONFIGURAZIONE DEL LOTTO EDILIZIO DOVRA' RISULTARE CONFORME AI TITOLI ABILITATIVI ED ALLA ZONIZZAZIONE DI P.R.G.

<b>P.E. N.</b> <b>35/2005</b>	<b>OGGETTO:</b> <b>SANATORIA EDILIZIA - EDIFICIO LOC. PIAN DEL PONTE</b>
----------------------------------	---

LA C.E.I. SOSPEDE LA PRATICA IN ATTESA DELLA PRESENTAZIONE DI UN PROGETTO DI ADEGUAMENTO STATICO, ESTETICO ED AMBIENTALE

<b>P.E. N.</b> <b>87/A/2005</b>	<b>OGGETTO:</b> <b>RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE</b>
------------------------------------	--

LA C.E.I. ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

<b>P.E. N.</b> <b>88/A/2005</b>	<b>OGGETTO:</b> <b>OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICIO RESIDENZIALE VIA GINCAIA</b>
------------------------------------	---

LA C.E.I. ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

<b>P.E. N.</b> <b>120/A/2004</b>	<b>OGGETTO:</b> <b>OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICIO RESIDENZIALE PIAZZA DELLA RESISTENZA BIBBIENA</b>
-------------------------------------	--

LA C.E.I. ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

<b>P.E. N.</b> 113/A/2005	<b>OGGETTO:</b> <b>OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA - RESEDE</b>
LA C.E.I. ESPRIME PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE LA PAVIMENTAZIONE VENGA REALIZZATA IN PORFIDO SQUADRATO DI COLORE GRIGIO	

<b>P.E. N.</b> 91/A/2005	<b>OGGETTO:</b> <b>AMPLIAMENTO DEL CENTRO DI CARICO DI BIBBIENA STAZIONE</b>
<p>LA C.E.I. ESPRIME PARERE FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PRESENTAZIONE DI APPOSITA RELAZIONE GEOLOGICA CON RELATIVA VERIFICA IDRAULICA</li> <li>- PRESENTAZIONE DI IDONEA SEZIONE ESTESA AL TORRENTE ARCHIANO</li> <li>- LE ECINZIONI DOVRANNO ESSERE REALIZZATE CON MODALITA' DI ELEVATA QUALITA' ESTETICA E FORMALE CON INTERPOSTA SIEPE SCHERMANTE CONTINUA DI ESSENZE LOCALI, IL TUTTO DA CONCORDARSI CON L'UFFICIO.</li> <li>- IL MURO DI SOSTEGNO DELLA SCARPATA FERROVIARIA DOVRA' ESSERE REALIZZATO PREFERIBILMENTE CON TERRE ARMATE O CON RIVESTIMENTO IN PIETRA OPPORTUNAMENTE INTERROTTO ATTRAVERSO INCASTRI CONTENENTI ALBERATURE.</li> <li>- LA PARTE DI PIAZZALE NON BITUMATA DOVRA' ESSERE REALIZZATA CON MATERIALI TIPO TOUT-VENANT DI CAVA IN TONALITA' TERROSE</li> <li>- TALI PARTICOLARI COSTRUTTIVI DOVRANNO ESSERE PARTE INTEGRANTE DELLA PRATICA EDILIZIA E PARTE INTEGRANTE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.</li> </ul>	

<b>P.E. N.</b> 131/2/2004	<b>OGGETTO:</b> <b>REALIZZAZIONE N. 18 ALLOGGI IN BIBBIENA STAZIONE PIAZZA TIMOSSÌ</b>	<b>COMMITTENTE:</b> <b>EDIL VITELLOZZI DI VITELLOZZI MARIO</b>
LA C.E.I. ESPRIME PARERE CONTRARIO PER LE MEDESIME MOTIVAZIONI ESPRESSE NEL PRECEDENTE PARERE ( ESTETICHE FUNZIONALI E NORMATIVE )		

**COMUNE DI BIBBIENA**  
**PROVINCIA DI AREZZO**  
**URBANISTICA**  
**- EDILIZIA PRIVATA -**

AUTORIZZAZIONE N. 37 DEL 13/07/2005

**IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA**

VISTA L'ISTANZA PRESENTATA DALLA DITTA MAZZETTI ROLANDO RESIDENTE IN ViaFRATELLI ROSSELLI BIBBIENA, TENDENTE AD OTTENERE OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA - PAVIMENTAZIONE STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO DI IMMOBILE UBICATO IN Loc. PALAZZETTO, 9;

VISTO L'ART. 142 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004 N. 42 -lettera C

VISTI GLI ART. 2 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 52/79, COME MODIFICATA DALLA L.R.T. N. 24/93;

CONSIDERATO CHE IL CASO IN ESAME RIENTRA NELLE FATTISPECIE PREVISTE DAL DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004 N. 42 ; ART. 146 COMMA 2.

VISTO L'ART. 159 DEL DLGS N.42/2004

CONSIDERATO CHE LA LEGGE REGIONALE TOSCANA 02.11.1979 N. 52 HA SUBDELEGATO AI COMUNI LE FUNZIONI AMMINISTRATIVE RIGUARDANTI LA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI;

VISTO IL PARERE FAVOREVOLE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA NELLA SEDUTA DEL ;

VISTO IL PARERE ESPRESSO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA PREVISTA DALL'ART. DELLA L.R.T. N. 24/93 NELLA SEDUTA DEL 06/05/2005;

PRESO ATTO DEI PARERI DI CUI SOPRA CON LE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

LA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA ESPRIME PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE VENGA PRESENTATA ATTESTAZIONE DI ONFORMITA' DELL'INTERVENTO IN MATERIA DI RISCHIO IDRAULICO E CHE VENGA PRESENTATO ELABORATO GRAFICO SOSTITUTIVO E DEFINITIVO CHE DIMOSTRI LA CONFORMITA' DEGLI ELABORATI GRAFICI RISPETTO ALLO STATO DEI LUOGHI E ALLA NORMATIVA VIGENTE. SI EVIDENZA A TAL PROPOSITO CHE NON POSSANO ESSERE CONSENTITE OPERE O STOCCAGGIO/DEPOSITO DI MATERIALE ENTRO LA FASCIA DI RISPETTO (10 MT) DEL TORRENTE SORRASA, E LA CONFIGURAZIONE DEL LOTTO EDILIZIO DOVRA' RISULTARE CONFORME AI TITOLI ABILITATIVI E ALLA ZONIZZAZIONE DI P.R.G.C.

**A U T O R I Z Z A**

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 146 COMMA 2 DEL DLGS N.42/2004 PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PREVISTE NELL'ISTANZA SOPRA MENZIONATA E RELATIVE ALLA AUTORIZZAZIONE DI CUI ALL'OGGETTO E BEN EVIDENZIATE NEI SEGUENTI ELABORATI:

- documentazione fotografica;
- tavole di progetto;
- relazione tecnica.

LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE E LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE VIENE TRASMESSA AL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI TRAMITE LA LOCALE SOPRINTENDENZA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 159 COMMA 1 E 3 DEL DLGS 42/2004

LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE VERRA' AFFISSA ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTO COMUNE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/93.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
(BINOZZI GRAZIANO)



**IL RESP.LE UFF. URB.**  
(Ceccherini Arch. Tullio)





Comunità Montana del Casentino

**SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Via Roma 203- 52013 Ponte a Poppi (Ar)

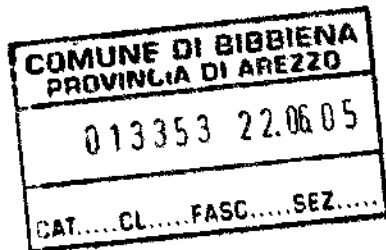
Tel. 0575/507280 Fax 0575/507230

[sportellounico@casentino.toscana.it](mailto:sportellounico@casentino.toscana.it)

[suap.casentino.toscana.it](http://suap.casentino.toscana.it)

Prot. n. *A2012/5.1.9*

Ponte a Poppi, 21/06/2005



Spett.le  
Comune di Bibbiena  
Ufficio Urbanistica  
Via Berni, 25  
52011 BIBBIENA

Si inviano i documenti da Voi richiesti con lettera del 06/05/05 prot. n. 9754 relativamente alla pratica in oggetto.

Allegati in duplice copia:

- dichiarazione conformità dell'intervento in materia di rischio idraulico
- elaborati grafici con evidenziata la conformità dell'intervento proposto con la normativa vigente (tavv. A1-A2)

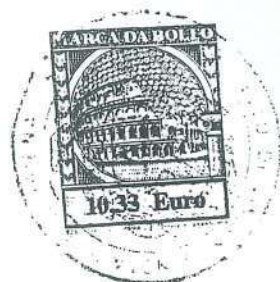
Distinti Saluti

**IL RESPONSABILE DELLO  
SPORTELLO UNICO**  
Geom. Filippo Berti

CESSIONE DI QUOTE SOCIALI  
Tra i sottoscritti signori:

REGISTRATO UFFICIO  
ATTI Privati

AREZZO  
11 Addi 05/07/2004  
:- N. 1104 2004/12  
Mod. L  
11 di cui Invia L.



Handwritten signature and stamp area.

presso la sede sociale, il quale interviene al presente in  
virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale,  
come per legge, nonché delle facoltà espressamente conferiti-  
li - con espressa autorizzazione a contrarre anche in pro-  
prio - in virtù della deliberazione dell'Assemblea ordinaria  
dei Soci del giorno 15 gennaio 2004, il cui verbale, in e-  
stratto certificato autentico per notar Marcello Zazzaro di  
Labbiana del 28 giugno 2004, repertorio n.17.741, si allega  
al presente atto sotto la lettera "A"; tutti di nazionalità  
italiana, si conviene quanto segue.

n.52.985, P.IVA 00038440517, costituita in virtù della  
scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Giovanni  
Alloni in data 15 settembre 1968, repertorio n.36.044 e suc-  
cessivamente modificata in virtù del rogito per notar Barba-



ARTICOLO UNDICESIMO: Ai fini delle trascrizioni e delle volture presso i Pubblici Registri, le parti sottoscritte, in proprio e come sopra rappresentate, richiedono la trascrizione e la voltura presso gli Uffici competenti, a favore della testè modificata Società

C.", del seguente bene immobile posto nel Comune di Bibbiena (Ar), alla località Palazzetto n.9 e precisamente:

a) - fabbricato urbano ad uso produttivo, costituito da un ex laboratorio per la lavorazione marmi, della superficie di circa mq.1.308 (milletrecentootto), nonchè da una palazzina ad uso uffici, elevantesi su due piani, oltre sottotetto, per una superficie di circa mq.610 (seicentodieci); il tutto, integrato da un resede esclusivo, di carattere pertinenziale, adibito ad uso deposito esterno e parcheggio, con insistente cabina per la trasformazione dell'energia elettrica, della superficie complessiva di circa mq.2.971 (duemilanovecento-settantuno);

-- il tutto confinante con Torrente Archiano, con proprietà comunale e con beni D'Ancona, salvo se altri;

-- il tutto censito nel modo seguente:

- il laboratorio e la palazzina ad uso uffici, al Catasto dei Fabbricati del Comune di Bibbiena, alla Partita n.3.202, esattamente in ditta, come foglio 64, particella 48 (quarantotto), Via Archiano, piano T-1, Cat.C/3, classe 4<sup>^</sup>, cons. 1960 mq., R.C. Euro 5.263,74, in virtù della denuncia di variazione n.548/1988, presentata all'Ufficio del Territorio di Arezzo in data 5 novembre 1988, in atti dal 17 marzo 1998;

- la cabina elettrica, come foglio 64, particella 269, Via Archiano, piano T, Cat. D/1, R.C. Euro 61,97, in virtù della denuncia di costituzione n.11.042.1/1996, presentata all'U.T.E. di Arezzo in data 11 giugno 1996, in atti dal giorno 11 maggio 1998, tipo mappale n.2240/96;

-- il resede pertinenziale, al Catasto Terreni del Comune di Bibbiena, esattamente in ditta, nel modo seguente:

- foglio 64, particella 49, a.8.80, seminativo, classe 2<sup>^</sup>, R.D. Euro 4,54, R.A. Euro 2,05;

- foglio 64, particella 50, ca.86, pasc cespug., classe 1<sup>^</sup>, R.D. Euro 0,03, R.A. Euro 0,02;

- foglio 64, particella 94, a.4.60, seminativo, classe 1<sup>^</sup>, R.D. Euro 3,21, R.A. Euro 1,31;

- foglio 64, particella 241, a.3.50, seminativo, classe 1<sup>^</sup>, R.D. Euro 2,44, R.A. Euro 0,99;

- foglio 64, particella 243, ca.50, seminativo, classe 1<sup>^</sup>, R.D. Euro 0,35, R.A. Euro 0,14;

- foglio 64, particella 245, a.8.55, seminativo, classe 1<sup>^</sup>, R.D. Euro 5,96, R.A. Euro 2,43;

- foglio 64, particella 247, a.2.60, seminativo, classe 2<sup>^</sup>, R.D. Euro 1,34, R.A. Euro 0,60;

- foglio 64, particella 249, ca.30, pasc cespug., classe 1<sup>^</sup>, R.D. Euro 0,01, R.A. Euro 0,01.



Form. UPB

**COMUNE DI BIBBIENA**  
PROVINCIA DI AREZZO

**URBANISTICA**

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530601 - P.IVA 00137130514

Mod. 309

PRATICA SUAP N. 740 del 13/10/2004

PRATICA EDILIZIA: 348/2004  
RIFERIMENTO NS. PROT. N. 21357 DEL 14/10/2004  
PROT. N.

BIBBIENA LI' 06/05/2005

**OGGETTO: OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA - PAVIMENTAZIONE STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO**

**NOTA BENE:**

IL NUMERO DELLA PRATICA EDILIZIA SOPRA ESPOSTO DOVRA' ESSERE OBBLIGATORIAMENTE RICHIAMATO PER QUALSIASI RICHIESTA, INT.NE, INERENTI LA PRATICA STESSA.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI CUI ALL'ART. 4 DELLA LEGGE 07.08.1990 N. 241 E' IL TECNICO: BINOZZI GRAZIANO

ALLO SPORTELLO UNICO  
DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
DEL CASENTINO  
c/o COMUNITA' MONTANA DEL CASENTINO  
VIA ROMA N. 203  
52013 - PONTE A POPPI (AR)

IN RELAZIONE ALLA VS. TRASMISSIONE DELLA PRATICA EDILIZIA DI CUI ALL'OGGETTO, SI COMUNICA IL PARERE FAVOREVOLE DELL'ACOMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA A CONDIZIONE CHE VENGA PRESENTATA ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' DELL'INTERVENTO IN MATERIA DI RISCHIO IDRAULICO E CHE VENGA PRESENTATO ELABORATO GRAFICO SOSTITUTIVO E DEFINITIVO CHE DIMOSTRI LA CONFORMITA' DEGLI ELABORATI GRAFICI RISPETTO ALLO STATO DEI LUOGHI E ALLA NORMATIVA VIGENTE. SI EVIDENZA A TAL PROPOSITO CHE NON POSSANO ESSERE CONSENTITE OPERE O STOCCAGGIO/DEPOSITO DI MATERIALE ENTRO LA FASCIA DI RISPETTO (10 MT) DEL TORRENTE SORRASA, E LA CONFIGURAZIONE DEL LOTTO EDILIZIO DOVRA' RISULTARE CONFORME AI TITOLI ABILITATIVI E ALLA ZONIZZAZIONE DI P.R.G.C.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(BINOZZI GRAZIANO)





**COMUNE DI BIBBIENA**  
**PROVINCIA DI AREZZO**  
**URBANISTICA**

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530601 - P.IVA 00137130514

Mod. 309

**PRATICA SUAP N. 740 del 13/10/2004**

**PRATICA EDILIZIA:348/2004**  
**RIFERIMENTO NS. PROT. N. 21357 DEL 14/10/2004**  
**PROT. N. DEL**

**BIBBIENA LI' 06/05/2005**

**OGGETTO: OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA - PAVIMENTAZIONE STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO**

**NOTA BENE:**

**IL NUMERO DELLA PRATICA EDILIZIA SOPRA ESPOSTO DOVRA' ESSERE OBBLIGATORIAMENTE RICHIAMATO PER QUALSIASI RICHIESTA, INT.NE, INERENTI LA PRATICA STESSA.**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI CUI ALL'ART. 4 DELLA LEGGE 07.08.1990 N. 241 E' IL TECNICO: BINOZZI GRAZIANO**

**ALLO SPORTELLLO UNICO  
DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
DEL CASENTINO  
c/o COMUNITA' MONTANA DEL CASENTINO  
VIA ROMA N. 203  
52013 - PONTE A POPPI (AR)**

**IN RELAZIONE ALLA VS.TRASMISSIONE DELLA PRATICA EDILIZIA DI CUI ALL'OGGETTO, SI COMUNICA IL PARERE FAVOREVOLE DELL ACOMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA A CONDIZIONE CHE VENGA PRESENTATA ATTESTAZIONE DI ONFORMITA' DELL'INTERVENTO IN MATERIA DI RISCHIO IDRAULICO E CHE VENGA PRESENTATO ELABORATO GRAFICO SOSTITUTIVO E DEFINITIVO CHE DIMOSTRI LA CONFORMITA' DEGLI ELABORATI GRAFICI RISPETTO ALLO STATO DEI LUOGHI E ALLA NORMATIVA VIGENTE. SI EVIDENZA A TAL PROPOSITO CHE NON POSSANO ESSERE CONSENTITE OPERE O STOCCAGGIO/DEPOSITO DI MATERIALE ENTRO LA FASCIA DI RISPETTO (10 MT) DEL TORRENTE SORRASA, E LA CONFIGURAZIONE DEL LOTTO EDILIZIO DOVRA' RISULTARE CONFORME AI TITOLI ABILITATIVI E ALLA ZONIZZAZIONE DI P.R.G.C.**

**IL RES.LE DEL PROCEDIMENTO  
(BINOZZI GRAZIANO)**



Comunità Montana del Casentino

**SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Via Roma 203- 52013 Ponte a Poppi (Ar)

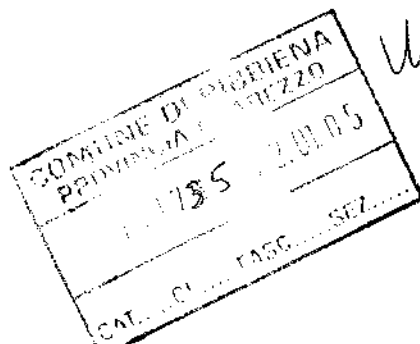
Tel. 0575/507280 Fax 0575/507230

[sportellounico@casentino.toscana.it](mailto:sportellounico@casentino.toscana.it)

[suap.casentino.toscana.it](http://suap.casentino.toscana.it)

Prot. n. 1329 /5.1.9

Ponte a Poppi, 20/01/2005



Spett.le  
Comune di Bibbiena  
Ufficio Urbanistica  
Via Berni, 25  
52011 BIBBIENA

Si inviano i documenti da Voi richiesti con lettera del 29/10/04, prot. n. 22608 relativamente alla pratica in oggetto.

Si informa che il procedimento è stato sospeso in data 05/11/04 e riattivato in data 20/01/2005. Il procedimento non potrà essere ulteriormente sospeso, a norma del DPR 447/98 così come modificato dal DPR 440/00.

Ricordiamo inoltre che il parere di Vostra competenza deve pervenire a questo ufficio entro il **16 marzo 2005**.

Allegati:

1. comunicazione tecnico
2. duplice copia dichiarazione proprietà
3. duplice copia relazione geologica
4. quadruplica copia elaborato grafico (tav. A.2)

Distinti Saluti

**IL RESPONSABILE DELLO  
SPORTELLO UNICO**  
Geom. Filippo Berti



COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO  
URBANISTICA

Donna  
CAR.

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530601 - P.IVA 00137130514

Mod. 306

PRATICA SUAP N. 740 del 13/10/2004

PRATICA EDILIZIA: 348/2004

RIFERIMENTO NS. PROT. N. 21357 DEL 14/10/2004

PROT. N.

22608

BIBBIENA LI' 29/10/2004

OGGETTO: OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA - PAVIMENTAZIONE STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO

NOTA BENE:

IL NUMERO DELLA PRATICA EDILIZIA SOPRA ESPOSTO DOVRA' ESSERE OBBLIGATORIAMENTE RICHIAMATO PER QUALSIASI RICHIESTA, INT.NE, INERENTI LA PRATICA STESSA.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI CUI ALL'ART. 4 DELLA LEGGE 07.08.1990 N. 241 E' IL TECNICO: BINOZZI GRAZIANO

ALLO SPORTELLINO UNICO  
DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
DEL CASENTINO  
c/o COMUNITA' MONTANA DEL CASENTINO  
VIA ROMA N. 203  
52013 - PONTE A POPPI (AR)

IN RELAZIONE ALLA VS.TRASMISSIONE DELLA D.I.A. CUI ALL'OGGETTO, ESEGUITA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 4 LEGGE REGIONALE 14/10/1999 N. 52 SI COMUNICA CHE LA STESSA RISULTA ESSERE INCOMPLETA DELLA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

- PRESENTAZIONE MODULISTICA DEBITAMENTE COMPILATA E CONTROFIRMATA SECONDO GLI ADEMPIMENTI PREVISTI DAL D.L.GS. 276/2003 "LEGGE BIAGI"
- DOCUMENTAZIONE DELLA PROPRIETA' CON COPIA DEGLI ATTI DI COMPRAVENDITA
- PARERE DA PARTE DEGLI AVENTI DIRITTO ALL'UTILIZZO DEL TRATTO DI STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO TAVOLE PROGETTUALI DEBITAMENTE CONTROFIRMATE;
- AGGIORNAMENTO TAVOLA N.A.1 CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE PREVISIONI PER LA ZONA IN QUESTIONE DA PARTE DEL PIANO STRUTTURALE ADOTTATO E IN CORSO DI APPROVAZIONE;
- DETTAGLIATA DICHIARAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA SUI VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO;
- RELAZIONE GEOLOGICA AI SENSI DEL D.M. 21.01.1981 E SUE SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI
- VERIFICA 25% PERMEABILITA' DEL LOTTO AI SENSI DELL'ART. 4 PUNTO 10 DEL.NE REG. N. 230 DEL 21.06.1994 COME RICONFERMATO DALL'ART.78 DEL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE ART.7 L.R. 16/01/1995 N.5 APPROVATO DAL C.R. CON DELIBERA N.12 DEL 25/01/2000;
- PROGETTO DETTAGLIATO ONDE DIMOSTRARE L'ASSENZA DI CONDIZIONI LEGATE E FENOMENI DI ESONDAZIONE ;
- DIMOSTRAZIONE DEL RISPETTO DEL R.D. 25/07/1904 N.523 "TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE SULLE OPERE IDRAULICHE ART.96 PUNTO F), SIA SULLE OPERE OGGETTO DELLA PRESENTE RICHIESTA SIA SULLE OPERE ESISTENTI;
- DIMOSTRAZIONE DEL RISPETTO DELLE MISURE DI SALVAGUARDIA PER LE AREE E PERICOLOSITA' E A RISCHIO IDRAULICO MOLTO LEVATO, INDIVIDUATE E PERIMETRATE NEL "PIANO STRAORDINARIO PER LA RIMOZIONE DELLE SITUAZIONI A RISCHIO IDROGEOLOGICO PIU' ALTO NEL BACINO DEL FIUME ARNO".DECRETO-LEGGE 11 GIUGNO 1998, N.180, CONVERTITO IN LEGGE 3/08/1998, N.267 E DECRETO-LEGGE 13 MAGGIO 1999, N.132, CONVETITO IN LEGGE 13 LUGLIO 1999, N.226 DELIBERA DEL COMITATO ISTITUZIONALE N.139 DEL 29 NOVEMBRE 1999 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI;
- DIMOSTRAZIONE DEL RISPETTO DELLA DEL.NE REG. N. 230 DEL 21.06.1994 COME MODIFICATA ED INTEGRATA DAL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE ART.7 L.R. 16/01/1995 N.5 APPROVATO DAL C.R. CON DELIBERA N.12 DEL 25/01/2000.

IL RES.LE DEL PROCEDIMENTO  
(BINOZZI GRAZIANO)

NOTA BENE:

TUTTA LA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA RICHIESTA DOVRA' ESSERE TRASMESSA IN UNICA SOLUZIONE

PRATICA SUAP N. 740/2004

COMUNITA' MONTANA DEL CASENTINO	
PROTOCOLLO	
N. <u>1170</u>	20 GEN. 2005
ES. 2	FASCICOLO
<u>1</u>	<u>9</u>

Via Giuseppe Bocci, 40

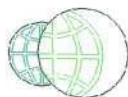
Soci, 20 gennaio 2005

Oggetto: Sistemazione e  
INVIO DOCUME  
Richiedente: L/

In riscontro alla Vs. comunicazione del 5 novembre 2004 prot. n. 19924/5.1.9 si trasmette in cinque copie la documentazione richiesta e precisamente:

1. Dichiarazioni di cui al D.Lgs. 276/2003 - Si fa presente che tale dichiarazione non è necessaria in quanto i lavori verranno effettuati in economia diretta dalla proprietà. Nella eventualità di affidamento ad altra ditta prima dell'inizio lavori verrà trasmesso la documentazione inerente la citata "Legge Biagi".
2. Documentazione della proprietà. *2 copie*
3. Relazione geologica ai sensi del D.M. 21 gennaio 1981. *3 copie*
4. La verifica di permeabilità è riportata nella relazione tecnica già trasmessa al punto 4.
5. In merito ai rispetto del Testo Unico sulle opere idrauliche ed al rispetto del Rischio idraulico l'intervento proposto risulta compatibile.
6. Tavola A2 Planimetria generale - Particolari costruttivi.  
L'intervento è stato "rivisto in corrispondenza del torrente Sorrisa rispettando la fascia di inedificabile di mt. 10,00.

Distretto Sanità  
Il tecnico incaricato  
  
004075 - Integrazione SUAP



**F**

via

tel. 0575 324114 fax. 400413 e-mail. [progeu@geu.mil.it](mailto:progeu@geu.mil.it)

Arezzo 11 marzo 2005

Comune di Bibbiena  
Uff. Urbanistica  
Geom. GRAZIANO BINOZZI

**OGGETTO: Pratica edilizia n. 348/2004 – parere interno istruttoria pratica**

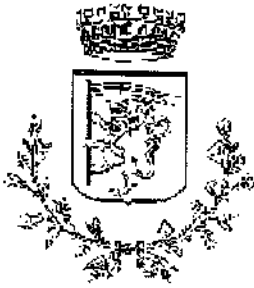
In seguito alla richiesta di fornire parere interno ai fini dell'istruttoria della pratica di cui all'oggetto, in qualità di consulente professionale per gli aspetti geologici ed idraulici nella formazione del nuovo S.U. Comunale, vista la documentazione fornitami dall'Ufficio Urbanistica sono a formulare quanto segue:

la pratica risulta mancante dell'attestazione di conformità dell'intervento in materia di Rischio Idraulico, alle disposizioni di cui al Piano Strutturale e al P.A.I. adottato con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Arno n. 185 dell'11.11.2004.

Distinti saluti

Il tecnico

Dott. Geol. Massimiliano Rossi



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

## URBANISTICA

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530601 - P.IVA 00137130514

**PRATICA EDILIZIA:348/2004**

RIFERIMENTO NS. PROT. N. 21357 DEL 14/10/2004

**BIBBIENA LP' 19/10/2004**

**OGGETTO : ISTANZA TESA AL RILASCIO DI ATTO PER: OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA - PAVIMENTAZIONE STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO ubicati in: Loc. PALAZZETTO, 9**

**Immobile individuato catastalmente a:**

**NCT 64/241/0, 64/243/0, 64/245/0, 64/48/0, 64/49/0, 64/94/0,  
NCEU**

**Zona PRG: D1 - EDIFICATO A PREVALENZA PRODUTTIVA**

**Vincoli:**

**Parere:**

TRATTASI DI RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE E CONCESSIONE RELATIVA ALLA SISTEMAZIONE ESTERNA, OVVERO LA PAVIMENTAZIONE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO; LA REALIZZAZIONE DELLA RECINZIONE LUNGO IL CONFINE DI PROPRIETA' E LA PAVIMENTAZIONE DI PARTE DEL RESEDE CIRCOSTANTE IL FABBRICATO.

LA RECINZIONE SARA' REALIZZATA CON MURETTI IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO E SOVRASTANTE RETE METALLICA ZINCATA 10X10.

IL RES.LE DEL PROCEDIMENTO  
(BINOZZI GRAZIANO)





Comunità Montana del Casentino

18309

## SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Via Roma 203 - 52013 Ponte a Poppi (Ar)

Tel. 0575/507280 Fax 0575/507230

[sportellounico@casentino.toscana.it](mailto:sportellounico@casentino.toscana.it)

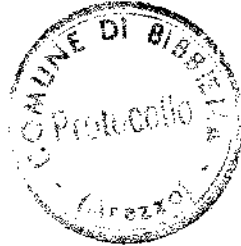
[suap.casentino.toscana.it](http://suap.casentino.toscana.it)

Prot. n. 18309/S.4.9

Ponte a Poppi, 13/10/2004

14 OTT 2004

21357  
US



Spett.le  
Comune di BIBBIENA  
Ufficio Urbanistica  
Via Berni, 25  
52011 BIBBIENA

Con la presente Vi informiamo che, presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Casentino, è stata attivata, in data 11/10/04, la pratica in oggetto, con procedimento semplificato che contiene i seguenti endoprocedimenti di Vostra competenza:

- Concessione edilizia
- Autorizzazione ex. art. 146 d. Lgs. 42/04

Vi inviamo quindi, per gli adempimenti di Vostra competenza, la documentazione relativa agli endoprocedimenti sopra elencati pregandoVi di:

- trasmettere allo Sportello Unico eventuali richieste di integrazione documentale nel più breve tempo possibile e, comunque, non oltre quindici (15) giorni dalla data di attivazione citata in introduzione. Tali richieste dovranno essere anticipate per e-mail o trasmesse via fax (in assenza di comunicazioni, come da DPR 447/98 e DPR 440/00, saranno richieste solamente le integrazioni sollecitate dagli altri enti e nessun'altra integrazione potrà essere successivamente richiesta all'intestatario della pratica);
- comunicare entro il termine di cui al punto precedente l'importo a Voi dovuto per diritti e spese (ove diverso da quello già versato, pari a €           );
- trasmettere allo Sportello Unico il parere/atto di Vostra competenza entro il termine massimo di ottanta (80) giorni dalla data di attivazione citata in introduzione.

I diritti di Vostra competenza saranno versati a cadenza trimestrale dalla Comunità Montana del Casentino, ove gli esiti della pratica siano stati comunicati nei termini stabiliti dal DPR 447/98 così come modificato dal DPR 440/2000.

*Gli adempimenti sopra indicati potranno essere assolti mediante:*

- a) trasmissione della documentazione via posta;*
- b) trasmissione della documentazione via fax, non seguita dalla trasmissione via posta;*
- c) trasmissione del parere e della documentazione via email, seguita da conferma mediante uno dei mezzi sopra indicati alle lettere a) o b).*

Allegati:

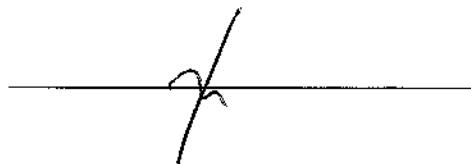
- Duplice copia domanda di concessione
- quadruplica copia relazione tecnica
- quadruplica copia documentazione fotografica (3 copie a colori)
- quadruplica copia elaborati grafici (tavv. A1-A2)

La persona responsabile del presente procedimento è il **Geom. Filippo Berti**, reperibile al numero telefonico 0575-507280. In ogni caso, per ulteriori informazioni potrà fare riferimento ai seguenti recapiti:

- fax 0575-507230
- email: [filippoberti@casentino.toscana.it](mailto:filippoberti@casentino.toscana.it)

In attesa di Vostre comunicazioni, porgo distinti saluti.

**IL RESPONSABILE DELLO  
SPORTELLLO UNICO**  
Geom. Filippo Berti



Questa lettera è composta di n. 2 pagine.

I

CG



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Pratica di costruzione edile N. 335

Anno 2005

DITTA



CONCESSIONE

"P. SUAP N° 622/05"

Presentazione della domanda	data <u>05/10/2005</u>	
Passata all'Ufficiale Sanitario	data _____	
Verbale della Commissione Edilizia	N. _____ data _____ N. _____ data _____	
Contributo per opere di urbanizzazione (Art. 5 Legge 28 gennaio 1977, n. 10)	_____	
Rilasciata concessione	N. _____ data _____ N. _____ data _____	Pubbl. dal _____ al _____ Pubbl. dal _____ al _____
Mod. ISTAT I/201/P I/201/I	data _____ Prot. _____ data _____ Prot. _____	
Inizio lavori	_____	
	_____	
	_____	

ABITABILITA' E AGIBILITA'

Ultimazione lavori	data _____	
Presentazione della domanda	data _____	
Passata all'Ufficiale Sanitario	data _____	
Contributo commisurato al costo della costruzione (Art. 6 Legge 28 gennaio 1977, n. 10)	_____	
Rilasciata autorizzazione	N. _____ data _____ N. _____ data _____	
Mod. ISTAT I/201/C	data _____ Prot. _____	
	_____	
	_____	

grafiche E. GASPARI - Montecatini di R.

ANNOTAZIONI: .....

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – Comunicazione inizio lavori edilizi (TOSCANA)</b> Nome file: C04058 - Comunicazione Inizio Lavori	Numero	M 66
		Pag. 1 di 5	
		Rev. 05 del	16/04/05

**EDILIZIA – COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI EDILIZI**

COMUNITA' MONTANA DEL CASENTINO PROTOCOLLO		
N.	DEL	
23515	05 DIC. 2005	
CAT.	CLASSE	FASCICOLO
5	1	9

Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP)

.....  
2 copie in carta semplice

Servizio Edilizia Pubblica e Privata

Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

.....  
1 copia in carta semplice

**PRATICA EDILIZIA INTESTATA A** (Indicare Cognome/Nome o Impresa)

**1. Comunicazione di inizio dei lavori edilizi**

Comunicazione ai sensi dell'art. 3 comma 8 D.Lgs. 494/1996

**2. Pratiche edilizie di riferimento:**

<b>D.I.A.</b>	<b>prot. n.</b>	<b>21042 del 05.10.05</b>	<b>P.E.</b>	<b>2005/335</b>	<b>P.E. SUAP</b>	<b>556/2005</b>
.	.		.	.	.	.
.	.		.	.	.	.
.	.		.	.	.	.

**3. Il/La sottoscritto/a** (anche a nome degli altri eventuali aventi titolo)**comunica**

consapevole/i che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

- che i lavori eseguiti all'area o all'immobile relativo alle pratiche edilizie di cui al punto 2 **avranno inizio** in data odierna ovvero dalla data .....
- che l'intervento mantiene invariati tutti gli elementi indicati (rispetto alla eventuale numerazione civica provvisoria ed in merito all'aggiornamento cartografico-catastale):
  - numero e ubicazione degli accessi carrai e pedonali
  - numero e posizione degli accessi dell'edificio nonché degli accessi interni

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – Comunicazione inizio lavori edilizi (TOSCANA)</b> Nome file: C04058 - Comunicazione Inizio Lavori	Numero	<b>M 66</b>
		Pag. 2 di 5	
		Rev. 05	del 16/04/05

- non dà luogo a destinazioni d'uso che necessitino modificazioni alla numerazione civica in atto
- sagoma dell'immobile

OVVERO: .....

.....

.....

- di essere consapevole dell'obbligo previsto dalla vigente normativa circa l'installazione sul luogo dei lavori di idonea cartellonistica contenente, con carattere ben visibile, l'indicazione delle opere in corso di realizzazione la natura dell'atto abilitativo, il titolare, progettista, direttore dei lavori ecc.....)

**4. Direttore dei Lavori**

- medesimo tecnico incaricato della progettazione

altro professionista abilitato qui di seguito indicato:

cognome .	nome .	
nato/a a .	prov. .	il .
cittadinanza italiana ovvero .		
C.F. .	(OBBLIGATORIO L. 311/2004)	
residente nel comune di .	prov. .	c.a.p. .
via/piazza .		n.c. .
tel. .	fax .	cell. .
e-mail .	@ .	<input type="checkbox"/> (barrare se certificata)
iscritto all'ordine/collegio .		
della provincia di .	con il n. .	
studio professionale nel comune di .	prov. .	c.a.p. .

**5. Impresa esecutrice dei lavori**

- lavori in economia diretta

ovvero  tramite l'impresa già indicata nella .....

ovvero  tramite le imprese qui di seguito indicate:

- che qualunque altra variazione del direttore dei lavori e/o del costruttore verrà contestualmente comunicata

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica Edilizia – Comunicazione inizio lavori edilizi (TOSCANA) Nome file: C04058 - Comunicazione Inizio Lavori	Numero	M 66
		Pag. 3 di 5	
		Rev. 05 del	16/04/05

## 6. Allegati alla presente

**Allegato A Comunicazione ai sensi dell'art. 3 comma 8 D.Lgs. 494/1996**  
 (“Legge Biagi”)

richiesta di attribuzione/variazione numerazione civica

Deposito ai sensi della L. 10/1991

Deposito ai sensi della L. 46/1990

Deposito .....

.....

.....

.....

In fede, li **30 novembre 2005**

**l'avente titolo**.....

(firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegata fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica Edilizia – Comunicazione inizio lavori edilizi (TOSCANA) Nome file: C04058 - Comunicazione Inizio Lavori	Numero	M 66
		Pag. 4 di 5	
		Rev. 05 del	16/04/05

**Allegato A Comunicazione ai sensi dell'art. 3 comma 8 D.Lgs. 494/1996  
("Legge Biagi")**

**Il Committente** (come definito dall'art. 2 comma 1 D.Lgs 494/1996)

e/o

**Il responsabile dei Lavori** (come definito dall'art. 2 comma 1 D.Lgs 494/1996)

medesimo tecnico incaricato della progettazione

ovvero  altro professionista abilitato qui di seguito indicato:

cognome .	nome .		
nato/a a .	prov. .	il .	
cittadinanza italiana ovvero .			
C.F. .		(OBBLIGATORIO L. 311/2004)	
residente nel comune di .	prov. .	c.a.p. .	
via/piazza .		n.c. .	
tel. .	fax .	cell. .	
e-mail .	@ .		<input type="checkbox"/> (barrare se certificata)
iscritto all'ordine/collegio .			
della provincia di .		con il n. .	
studio professionale nel comune di .		prov. .	c.a.p. .

**consapevoli che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti**

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica	Numero	<b>M 66</b>
	<b>Edilizia – Comunicazione inizio lavori edilizi (TOSCANA)</b> <small>Nome file: C04058 - Comunicazione Inizio Lavori</small>	Pag. 5 di 5	
		Rev. 05 del	16/04/05

### Dichiara/no

- di essere a conoscenza di quanto previsto dal D.lgs. 494/1996, come modificato dal D.Lgs. 276/2003, ed in particolare di quanto previsto dal riportato art. 3 con particolare riferimento agli obblighi di comunicazione introdotti dal comma 8 del citato articolo:  
 D.Lgs. 14-8-1996 n. 494 - Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili. Pubblicato nella Gazz. Uff. 23 settembre 1996, n. 223, S.O.

### Allegano

- la documentazione prevista dall'art. 3 comma 8 del D.Lgs. 494/1996

**timbro e firma del committente** .....  
 (Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)

**timbro e firma del responsabile dei lavori** .....  
 (Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)

La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.





\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

1  
1  
1

timbro

### **AUTOCERTIFICAZIONE**

Redatta ai sensi dell'art. 3 comma 8 del D. Lgs. 494/96, così come riformato dall'art. 86 comma 10 del D. Lgs. 276/2003

Spettabile Committente

52012 – Bibbiena - Ar

Il sottoscritto  
in qualità di legale  
in  
P.I.

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

**autocertifica quanto segue:**

#### **DICHIARAZIONE DELL'ORGANICO MEDIO, art. 3 comma 8 lett. B**

Appaltatore

Sede

Numero Addetti:

Quadri	<b>1</b>	Dirigenti	.	Impiegati	<b>1</b>	Operai	<b>2</b>
di cui:		qualificati	<b>1</b>	specializzati	.	comuni	<b>1</b>
Organico medio annuo per l'anno solare precedente a quello dell'inizio dei lavori					<b>4</b>		
Organico medio previsto per il cantiere oggetto dell'appalto					<b>2</b>		

#### **DICHIARAZIONE SUL CONTRATTO ADOTTATO, art. 3 comma 8 lett. B**

C.C.N.L. applicato  Edilizia industria  Edilizia cooperativa

Edilizia artigiani  Edilizia piccola industria

Altro tipo di C.C.N.L. applicato \_\_\_\_\_

Bibbiena, 30 novembre 2005

Timbro e firma del dichiarante

**EDIL MAPA BUILDING s.r.l.**  
Via Industriale, 24  
52012 BIBBIENA STAZIONE (AR)  
Tel. 0575 536350 Fax 0575 503607  
Part. IVA e Cod. Fisc.: 01317070517

## Modalità alternativa all'autenticazione di copie

(ai sensi dell' art. 19 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto  
e residente in  
via

conformemente all'art.47 DPR 445/2000 e consapevole che le dichiarazioni mendaci e la falsità negli atti sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali (art. 76 DPR 445/2000)

**dichiaro**

che la copia fotostatica:

- 1) dell'attestazione di regolarità contributiva **INPS** prot. 70590 del 03.10.2005 composta di fogli n. 01 qui allegata è conforme all'originale in mio possesso;
- 2) dell'attestazione di regolarità contributiva **INAIL** prot. 2593/A del 14.09.2005 composta di fogli n. 01 qui allegata è conforme all'originale in mio possesso;
- 3) dell'attestazione di regolarità contributiva **CASSA EDILE** prot. n. 332/26 del 10.06.2005 composta di fogli n. 01 qui allegata è conforme all'originale in mio possesso;
- 4) dell'attestazione di regolarità contributiva **FALEA** prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ composta di fogli n. \_\_\_\_\_ qui allegata è conforme all'originale in mio possesso.

Bibbiena, 30 novembre 2005-11-30

Firma del dichiarante

  
**EDIL MAPA BUILDING s.r.l.**  
Via Industriale, 24  
52012 BIBBIENA STAZIONE (AR)  
Tel. 0575 536350 - Fax 0575 593307

- Allego copia semplice di un documento d'identità
- Dichiarazione esente da autentica di firma ai sensi dell'art. 38 - comma 3 - DPR 445/2000
- Dichiarazione esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 37 - comma 1 - DPR 445/2000



Sede Provinciale di Arezzo

Processo AZIENDE

Via Luca Signorelli 20 52100 Arezzo

N.ro Registro

310

Prot.

70590

Spett.le

52011 BIBBIENA AR

c.p.c. Spett.le 0

Oggetto: Certificato di regolarità contributiva. CORRENTEZZA CONTRIBUTIVA

### E' IN REGOLA

con l'assolvimento degli obblighi di versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali al  
30/09/05 0

Per completezza d'informazione si fa presente che la ditta non ha in corso una regolarizzazione agevolata ex D.L. n. 538/96 di un debito pregresso.....

Sussiste controversia giudiziaria tra INPS e la citata Ditta in merito a .....

E' stata presentata domanda di dilazione debitamente perfezionata in data .....

La presente dichiarazione viene rilasciata allo stato degli atti. Rimane pertanto impregiudicata l'azione di questo Istituto per l'accertamento ed il recupero di eventuali partite contributive che successivamente risultassero dovute.

La presente dichiarazione non ha effetto liberatorio nei rapporti tra INPS e il debitore, per i crediti in corso di regolarizzazione fino al momento della integrale soluzione.

Di tale eventuale circostanza verrà tempestivamente informata codesta Amministrazione.

La presente attestazione, unitamente alle singole attestazioni degli altri Enti interessati (Cassa Edili, INPS, INAIL) è da ritenersi valida a tutti gli effetti quale sostitutiva del DURC.

Arezzo, il 03/10/05

Il Responsabile del Processo Aziende

IL FUNZIONARIO  
Susanna Badii

# INAIL

ISTITUTO NAZIONALE PER LA PREVIDENZA  
CONTRO GLI INfortUNI DEL LAVORO

SEDE DI AREZZO  
P.zza G. Monaco, 8  
Tel. 0575/3121  
Fax. 0575/312365

RIF.lett/fax  
prot.INAIL

del  
N.  
del

RISERVATO ALL'INAIL

09/09/05

2593/A

14/09/2005 10.35

SPETT. LE DITTA

--

## OGGETTO: Situazione assicurativa - attestazione regolarità di contributiva

In riferimento alla richiesta di attestazione della regolarità contributiva, si comunica che la ditta:

Denominazione/Ragione Sociale:

--

c.f.

iscritta presso questa Sede con il

Cod.Cliente

--

sulla base degli elementi a tutt'oggi acquisiti agli atti della Sede,



non è IN REGOLA con l'assolvimento degli obblighi di versamento dei premi di assicurazione

è IN REGOLA con l'assolvimento degli obblighi di versamento dei premi di assicurazione

In quanto:

a. ha versato quanto dovuto per premi ed accessori;



è debitrice di somme nei confronti con l'istituto per le quali ha in corso un pagamento rateizzato;

c. è debitrice di somme nei confronti con l'istituto per le quali sussiste controversia amministrativa o giudiziaria tra l'inail e la ditta in questione non ancora definita.

La presente dichiarazione viene rilasciata allo stato degli atti e non ha alcun effetto liberatorio nei confronti della ditta e nei rapporti tra l'inail e il debitore per i crediti in corso di regolarizzazione, fino al momento dell'integrale soluzione.

Rimane pertanto impregiudicata l'azione dell'istituto per l'accertamento e il recupero di eventuali somme per premi ed accessori che successivamente risultassero dovute.

la presente attestazione, unitamente alle singole attestazioni degli altri Enti interessati - casse edili, Inps - è da ritenersi valida a tutti gli effetti quale sostitutiva del DURC.

Il Direttore della Sede  
(Dott. M.P. PALLI)



# CASSA EDILE DELLA PROVINCIA DI AREZZO

Viale Mecenate, 29/C - 52100 AREZZO - Tel. 0575-22711 - Fax 0575-353526 - Codice Fiscale: 80000930513  
Sito Internet: [www.cassaedilearezzo.it](http://www.cassaedilearezzo.it) - Indirizzo e-mail: [info@cassaedilearezzo.it](mailto:info@cassaedilearezzo.it)

Prot. n. 332/26

Arezzo, 10 GIU 2005

Oggetto: Posizione contributiva  
Impresa

**Committente Lavori: In Proprio**  
**Ubicazione Cantiere: Via S. Maria Bibbiena**  
**Tipologia Lavori: Costruz. Civile Abitaz.**

Si dichiara che l'Impresa  
Industriale n. 24 Partita IVA n.01817070517 è iscritta presso questa Cassa Edile dal 6.11.2004 con il  
n° 2506.

Si dichiara altresì che, come da Vostra richiesta, l'Impresa E' **IN REGOLA** con gli adempimenti  
verso questa Cassa Edile alla data odierna.

La presente dichiarazione non costituisce DURC, ma attesta la sola regolarità contributiva per i  
Versamenti Cassa Edile.

Si invita pertanto a richiedere le regolarità contributive per INPS e INAIL ai rispettivi enti.

La presente dichiarazione in carta libera per gli usi consentiti.





Comunità Montana del Casentino

**SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Via Roma 203 - 52013 Ponte a Poppi (Ar)

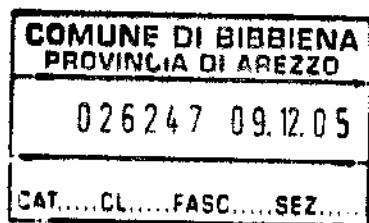
Tel. 0575/507280 - Fax 0575/507230

[sportellounico@casentino.toscana.it](mailto:sportellounico@casentino.toscana.it)

[suap.casentino.toscana.it](http://suap.casentino.toscana.it)

Ponte a Poppi, 05/12/2005

Prot. n. 23761 /5.1.9



Spett.le  
Comune di BIBBIENA  
Ufficio Urbanistica  
Via Berni, 25  
52012 BIBBIENA

**OGGETTO: Ditta Pratica SUAP n. 622/2005.  
Comunicazione inizio lavori e trasmissione documentazione integrativa – VS  
pratica edilizia 2005/335.**

Si trasmette per i provvedimenti di Vs. competenza e per gli eventuali controlli copia della comunicazione di inizio lavori pervenutaci in data 05/12/2005.

Si trasmettono inoltre le TAV. A3 e A4 in sostituzione di quelle precedentemente inviate con ns nota del 04/10/2005 prot. 19074.

Allegati:

- comunicazione inizio lavori con dichiarazione dell'organico medio e del contratto adottato oltre agli attestati di regolarità contributiva dell'Inps, Inail e Cassa Edile
- Elaborati Tecnici TAV. A3 – A4

Distinti saluti

IL RESPONSABILE DELLO  
SPORTELLO UNICO  
Geom. Filippo Berti



Comunità Montana del Casentino

**SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Via Roma 203 - 52013 Ponte a Poppi (Ar)

Tel. 0575/507280 Fax 0575/507230

[sportellounico@casentino.toscana.it](mailto:sportellounico@casentino.toscana.it)

[suap.casentino.toscana.it](http://suap.casentino.toscana.it)

P.E  
335/05

Prot. n.

19074/5 - I.g.

Ponte a Poppi, 04/10/2005

Prot. n. 21042  
05 ott. 2005 URB



Spett.le

Comune di BIBBIENA

Ufficio Urbanistica

Via Berni, 25

52011 BIBBIENA

**Oggetto:** Trasmissione di documentazione relativa alla pratica di Sportello Unico n. 622/2005 -  
- Manutenzione straordinaria.

Con la presente Vi informiamo che, presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Casentino, è stata attivata, in data 03/10/2005, prot. n. 19034 la pratica in oggetto, con procedimento per autocertificazione che contiene i seguenti endoprocedimenti di Vostra competenza:

- D.I.A. edilizia

Vi inviamo quindi, per gli adempimenti di Vostra competenza, la documentazione relativa agli endoprocedimenti sopra elencati pregandoVi di trasmettere allo Sportello Unico nel più breve tempo possibile e, comunque, non oltre **quindici (15) giorni** dalla data di attivazione citata in introduzione:

- eventuali richieste di integrazione documentale. Tali richieste dovranno essere anticipate per e-mail o trasmesse via fax (in assenza di comunicazioni, come da DPR 447/98 e DPR 440/00, saranno richieste solamente le integrazioni sollecitate dagli altri enti e nessun'altra integrazione potrà essere successivamente richiesta all'intestatario della pratica);
- l'importo a Voi dovuto per diritti e spese (ove diverso da quello già versato, pari a € 62,00);
- il parere di Vostra competenza.

I diritti di Vostra competenza saranno versati a cadenza trimestrale dalla Comunità Montana del Casentino, ove gli esiti della pratica siano stati comunicati nei termini stabiliti dal DPR 447/98 così come modificato dal DPR 440/2000.



*Gli adempimenti sopra indicati potranno essere assolti mediante:*

- a) trasmissione della documentazione via posta;*
- b) trasmissione della documentazione via fax, non seguita dalla trasmissione via posta;*
- c) trasmissione del parere e della documentazione via email, seguita da conferma mediante uno dei mezzi sopra indicati alle lettere a) o b).*

Allegati:

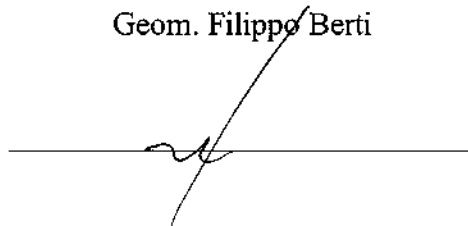
- D. I. A.
- Relazione tecnica descrittiva
- Documentazione fotografica
- Elaborati tecnici (TAV. A1 - A2 - A3 - A4)

La persona responsabile del presente procedimento è il **Geom. Filippo Berti**, reperibile al numero telefonico 0575-507280. In ogni caso, per ulteriori informazioni potrà fare riferimento ai seguenti recapiti:

- fax 0575-507230
- email: [filippoberti@casentino.toscana.it](mailto:filippoberti@casentino.toscana.it)

In attesa di Vostre comunicazioni, porgo distinti saluti.

**IL RESPONSABILE DELLO  
SPORTELLO UNICO**  
Geom. Filippo Berti



Questa lettera è composta di n. 2 pagine.

*Fornelli*



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

## URBANISTICA

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530601 - P.IVA 00137130514

Mod. 300

PRATICA SUAP N. 622 del 04/10/2005  
PRATICA EDILIZIA: 2005/335  
RIFERIMENTO NS. PROT. N. 21042 DEL 05/10/2005

BIBBIENA LI' 15/11/2005

PROT. N. **24392**

OGGETTO: D.I.A AI SENSI DELLA L.R. 1/2005 --- /// -- 1

ALLO SPORTELLO UNICO  
DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
DEL CASENTINO  
c/o COMUNITA' MONTANA DEL CASENTINO  
VIA ROMA N. 203  
52013 - PONTE A POPPI (AR)

**SI RICORDA CHE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI DOVRA' ESSERE  
OBBLIGATORIAMENTE PRESENTATA LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:**

- S* - PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PREVISTA DALL'ART. 82 PUNTO 8 E 9 DELLA LEGGE REGIONALE N. 1 DEL 03/01/2005.
  - S* - PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE RELATIVA ALL'INIZIO DEI LAVORI DA ESEGUIRE SU APPOSITO STAMPATO
  - IDENTIFICAZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SUL FABBRICATO OGGETTO D'INTERVENTO
  - VERIFICA SULLA NECESSITA' DI REALIZZAZIONE DEL DISIMPEGNO AL SERVIZIO IGIENICO
- Sostituito dalla*

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI CUI ALL'ART. 4 DELLA LEGGE 07.08.1990 N. 241 E' IL TECNICO:

IL NUMERO DELLA PRATICA EDILIZIA SOPRA ESPOSTO DOVRA' ESSERE OBBLIGATORIAMENTE RICHIAMATO PER QUALSIASI RICHIESTA O INTEGRAZIONE INERENTI LA PRATICA STESSA.

IL RES.LE DEL PROCEDIMENTO  
(Cresci Geom. Graziano)



Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante (TOSCANA) Nome file: C04058 - DIA Open Plan	Numero	M 67
		Pag. 1 di 13	
		Rev. 05 del	16/04/05

**EDILIZIA - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ E VARIANTE**



Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP)

2 copie in carta semplice + domanda unica

Servizio Edilizia Pubblica e Privata

Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

1 copia in carta semplice

**PRATICA EDILIZIA INTESATA A (Indicare Cognome/Nome o Impresa)**

**1. DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ ovvero [ ] VARIANTE alla DIA n. .... del ...../...../.....**

ai sensi dell'art. 84 della L.R. 1/2005

Caratteristiche:

- **NON ONEROSA** ovvero  **ONEROSA** totale oneri €.

- **NON SOGGETTA** a preventiva acquisizione di atto di assenso ovvero

**SOGGETTA** a preventiva acquisizione dei seguenti atto di assenso di cui all'art. 79, co. 4:

.....  
 .....

**2. Dati relativi all'area o all'immobile:**

immobile o area sito in

via

n.c.

dati catastali: - edificio non accampionato

OVVERO  Catasto Terreni  Catasto Fabbricati

foglio n. 64	particella n. 48	subb. nn.	-	foglio n. .	particella n. .	subb. nn.	.
foglio n. 64	particella n. 94	subb. nn.	-	foglio n. .	particella n. .	subb. nn.	.
foglio n. 64	particella n. 241	subb. nn.	.	foglio n. .	particella n. .	subb. nn.	.
foglio n. 64	particella n. 243	subb. nn.	.	foglio n. .	particella n. .	subb. nn.	.
foglio n. 64	particella n. 245	subb. nn.	.	foglio n. .	particella n. .	subb. nn.	.
foglio n. .	particella n. .	subb. nn.	.	foglio n. .	particella n. .	subb. nn.	.

Totale mq catastali ..... (eventuale)

**3. Oggetto dell'intervento:** (descrizione sommaria degli interventi e delle opere)

**OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA – OPERE INTERNE**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante</b> <b>(TOSCANA)</b> Nome file: C04058 - DIA Open Plan	Numero <b>M 67</b>
		Pag. 2 di 13
		Rev. 05 del 16/04/05

#### 4. Opere ed interventi sottoposti a denuncia di inizio attività (L.R. 1/2005)

##### Barrare o evidenziare gli interventi oggetto della presente DIA

###### ART. 79 COMMA 1. :

- a) gli interventi di cui all'articolo 78, comma 1 qualora siano specificamente disciplinati dai regolamenti urbanistici di cui all'articolo 55, dai piani complessi d'intervento di cui all'articolo 56, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base al comma 3;
- b) le opere di reinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- c) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58;
- d) le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- e) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
- f) ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire.

###### ART. 79 COMMA 2. :

- a) interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, nei casi previsti dalla disciplina comunale;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:
  - 1) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli atti di cui all'articolo 52 ovvero dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
  - 2) la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
  - 3) le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile;
- e) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità.

.....

.....

.....

.....

**L'indicazione sopra riportata non costituisce VINCOLO per la classificazione dell'intervento effettuata dal Comune anche ai fini del calcolo degli oneri ovvero della determinazione della realizzabilità dell'intervento**

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante          (TOSCANA)</b> Nome file: C04058 - DIA Open Plan	Numero	<b>M 67</b>
		Pag. 3 di 13	
			Rev. 05 del

**5. Il sottoscritto** (in caso di ulteriori aventi titolo compilare l'allegato C del presente modulo)

**6. Altri aventi titolo** (ognuno dovrà compilare la scheda allegato C al presente modello)

Cognome .	nome .	
C.F. .		(OBBLIGATORIO L. 311/2004)
Cognome .	nome .	
C.F. .		(OBBLIGATORIO L. 311/2004)
Cognome .	nome .	
C.F. .		(OBBLIGATORIO L. 311/2004)
Cognome .	nome .	
C.F. .		(OBBLIGATORIO L. 311/2004)

**dichiara/dichiarano**

consapevole/i che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti, **che per le opere e gli interventi della presente denuncia di inizio attività intende/ono avvalersi dei soggetti qui di seguito indicati:**

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante          (TOSCANA)</b> Nome file: C04058 - DIA Open Plan	Numero	<b>M 67</b>
		Pag. 4 di 13	
		Rev. 05	del

## 7. [x] Progettista

### 8. Direttore dei Lavori

- sarà comunicato prima dell'inizio dei lavori ovvero

medesimo tecnico incaricato della progettazione

altro professionista abilitato qui di seguito indicato:

Cognome . nome .  
 nato/a a . prov. . il .  
 cittadinanza italiana ovvero .  
 C.F. . (OBBLIGATORIO L. 311/2004)  
 residente nel comune di . prov. . c.a.p. .  
 iscritto all'ordine/collegio .  
 della provincia di . con il n. .  
 studio professionale nel comune di . prov. . c.a.p. .  
 via/piazza . n.c. .  
 tel. . fax. . cell. .  
 e-mail . @ .  (barrare se certificata)

### 9. Impresa esecutrice dei lavori

- sarà comunicata prima dell'inizio dei lavori ovvero

lavori in economia diretta  tramite l'impresa qui di seguito indicata:

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante</b> <b>(TOSCANA)</b> Nome file: C04058 - DIA Open Plan	Numero <b>M 67</b>
		Pag. 5 di 13
		Rev. 05 del 16/04/05

**10. Dati relativi all'attività economica** (da compilare in caso di attività produttive)

- punto non compilato ovvero

destinazione d'uso dell'area o dell'immobile **prima** dell'intervento:

**ARTIGIANALE** superficie di vendita mq .....

destinazione d'uso dell'area o dell'immobile **dopo** l'intervento:

**ARTIGIANALE** superficie di vendita mq .....

tipo di attività economica (ai sensi dell'art.4, L.R. n.39/94)

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Industriale                       | <input checked="" type="checkbox"/> artigianale      | <input type="checkbox"/> Turistico-ricettiva              |
| <input type="checkbox"/> Commerciale esercizio di vicinato | <input type="checkbox"/> Commerciale media struttura | <input type="checkbox"/> Centro commerciale               |
| <input type="checkbox"/> Commerciale grande struttura      | <input type="checkbox"/> Agricola                    | <input type="checkbox"/> Pubblico o di interesse pubblico |
| <input type="checkbox"/> Direzionale                       |  |   |
| <input type="checkbox"/>                                   |  |   |

breve descrizione dell'attività economica: **LAVORAZIONE ARTIGIANA MARMI E CERAMICHE**

**11. Altro**

**12. L'avente titolo** (e agli ulteriori aventi titolo i cui dati sono allegati alla presente denuncia)

**dichiara/dichiarano inoltre**

consapevole/i che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti:

- a. di sottoscrivere quanto indicato nella presente denuncia di inizio attività;
- b. che l'area o l'immobile, interessato dalle opere e interventi e rappresentato dagli elaborati allegati, è nella piena disponibilità;
- c. la legittimità edilizia dello stato attuale dell'immobile oggetto della presente denuncia di inizio attività;
- d. che, ai sensi della L.R. 1/2005, le opere e gli interventi oggetto della presente denuncia avranno inizio non prima di 20 giorni dalla data di presentazione della presente denuncia di inizio attività e comunque entro un anno dalla stessa data pena la decadenza della stessa DIA;
- e. di essere consapevole del fatto di dover comunicare, se dovuta, la notifica preliminare di cui agli artt.3, 11, 12, 13 del D.Lgs.494/96, ai sensi della L.R.1/2005, e del fatto che l'inosservanza di tale disposizione impedisce l'inizio dei lavori;
- f. di essere a conoscenza che ai sensi dell'art. 82, co 9 della L.R. 1/2005 contestualmente alla comunicazione di inizio e fine lavori dovrà essere inoltrato al Comune il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), di cui all'art. 86, co 10 del D.Lgs. 276/2003 e che la mancata presentazione del DURC costituisce causa ostativa all'inizio dei lavori e alla certificazione di abitabilità
- g. di essere a conoscenza che ai sensi della L.R. 1/2005, la presente denuncia di inizio attività, è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni a partire dalla data di deposito, con l'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori e, qualora non vengano ultimati i lavori nei termini, di presentare una nuova denuncia concernente la parte non ultimata;
- h. di essere a conoscenza che al termine dei lavori dovrà depositare apposita certificazione, rilasciata da un professionista abilitato, che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato (art. 86 c.1 della LR 1/2005) e la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del declassamento (art. 23 del D.P.R. 380/2001, modificato dall'art. 1, c.558 della L.311/2005);
- i. di essere a conoscenza dell'obbligo di depositare, se dovuta, l'attestazione di abitabilità o

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante          (TOSCANA)</b> Nome file: C04058 - DIA Open Plan	Numero	<b>M 67</b>
		Pag. 6 di 13	
		Rev. 05	del

- agibilità ai sensi della L.R. 1/2005, che comunque dovrà avvenire entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori (art. 25 c1 DPR 380/2001);
- j. di essere a conoscenza dell'obbligo di comunicare senza ritardo ogni variazione dei dati contenuti nella presente istanza;
  - k. di sollevare il Comune da responsabilità nei confronti di terzi;
  - l. che l'intervento da realizzare con il presente atto non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
  - m. che, qualora successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altra impresa esecutrice dei lavori dovrà comunicare i relativi dati;
  - n. che il presente intervento: non è soggetto ovvero  è soggetto alla corresponsione del contributo concessorio (oneri di urbanizzazione e/o costo di costruzione). In caso in cui l'intervento sia soggetto alla corresponsione del contributo suddetto allega l'attestazione di pagamento ovvero
    - si impegna a corrispondere l'importo dovuto, ai sensi dell'art. 126, co 1 della L.R. 1/2005, entro 20 giorni dalla data del deposito della presente denuncia;
    - opta per il pagamento rateizzato di cui all'art. 126 co 3 della L.R. 1/2005, la prima rata del quale sarà corrisposta entro 20 giorni dalla data di deposito della presente denuncia, ai sensi dell'art. 126, co 1 della L.R. 1/2005, unitamente alla consegna di fideiussione a garanzia delle rimanenti rate, esplicitate nell'apposito modello allegato;
  - o. di essere al corrente che in caso di ritardato od omesso pagamento dei contributi verranno applicate le sanzioni amministrative di cui all'art. 128 della L.R. 1/2005;
  - p. che ogni comunicazione sia inviata agli indirizzi indicati nella presente ed inoltre al seguente soggetto o indirizzo:

e

In fe

**l'avv**

*(firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)*

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.



Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante (TOSCANA) Nome file: C04058 - DIA Open Plan	Numero	M 67
		Pag. 7 di 13	
		Rev. 05 del	16/04/05

### 13. Dichiarazione di asseveramento del professionista incaricato

#### assevera

sotto la propria responsabilità, quale progettista delle opere previste dalla presente documentazione, assumendo la qualità di persona incaricata di pubblico servizio ai sensi della L.R. 1/2005, in piena conoscenza delle proprie responsabilità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale che **le opere e gli interventi della presente denuncia di inizio attività risultano conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia di opere edilizie**

#### a tal fine dichiara

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

- di sottoscrivere i punti 1, 2, 3, 4, 8, 10 di cui alla presente denuncia di inizio attività;
- che gli elaborati rappresentano lo stato reale di consistenza del bene;
- che la legittimità dello stato attuale dell'immobile, per quanto risulta dalla documentazione in possesso, deriva da:

(citare anche gli estremi delle pratiche che non hanno avuto esito positivo):

- l'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi ovvero è stato oggetto dei seguenti interventi

Licenza/Concessione edilizia	n.	55	del	16 / 08 / 1968
Licenza/Concessione edilizia	n.	33	del	18 / 12 / 1972
Licenza/Concessione edilizia	n.	2	del	08 / 01 / 1975
Licenza/Concessione edilizia	n.	77	del	27 / 08 / 2005
Licenza/Concessione edilizia	n.	.	del	.
Concessione edilizia in sanatoria	n.	1255	del	07 / 04 / 2005
Concessione edilizia in sanatoria	n.	1256	del	26 / 05 / 2005
Comunicazione (art.26, L.47/85)	n.	.	del	.
Comunicazione (art.26, L.47/85)	n.	.	del	.
Licenza/Concessione edilizia	n.	.	del	.
Denuncia di inizio attività	n.	.	del	.
Autorizzazione Unica SUAP	n.	50	del	25 / 03 / 2005
Denuncia di inizio attività - SUAP	n.	.	del	.
Denuncia di inizio attività - SUAP	n.	.	del	.
Autorizzazione Unica SUAP	n.	.	del	.
Denuncia di inizio attività - SUAP	n.	.	del	.
Denuncia di inizio attività - SUAP	n.	.	del	.
Denuncia di inizio attività - SUAP	n.	.	del	.

Immobile pre-esistente al . in quanto realizzato nell'anno  
come risulta da .  
e pertanto .

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica Edilizia - DIA - denuncia di inizio attività e variante (TOSCANA) Nome file: C04058 - DIA Open Plan	Numero	M 67
		Pag. 8 di 13	
		Rev. 05 del	16/04/05

Dati relativi al P.R.G.

**ZONA OMEGENEA D1 - ARTIGIANALE / INDUSTRIALE**

e che per l'immobile in oggetto

**non è stata presentata alcuna istanza di condono edilizio ovvero**

**sono state presentate le seguenti istanze di condono edilizio** con l'esito di seguito specificato:

**L. 47/85**

Concessione in Sanatoria n. **891** del **04 / 11 / 1993**

diniego di sanatoria ord. n. . del .

in corso di definizione - istanza n. . del .

**L. 724/94**

Concessione in Sanatoria n. . del .

diniego di sanatoria ord. n. . del .

in corso di definizione - istanza n. . del .

**Condono ai sensi di: D.L. 269/2003**

Concessione in Sanatoria n. . del .

diniego di sanatoria ord. n. . del .

in corso di definizione - istanza n. . del .

d. **CHE LE OPERE E GLI INTERVENTI NON SONO SOGGETTI AI VINCOLI DI CUI ALLA L.R. 1/2005 OVVERO [ ]** che le opere e gli interventi sono soggetti ai vincoli di cui alla L.R. 1/2005, di seguito riportati, e che pertanto i lavori non potranno avere inizio prima del rilascio dei relativi atti di assenso, e a tal fine, allega alla presente denuncia di inizio attività la documentazione idonea per la preventiva acquisizione degli atti di cui sopra:

beni tutelati ai sensi del **Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 42/2003**;

immobili assoggettati alla disciplina di cui alla **L.394/91** (Legge quadro sulle aree protette);

immobili assoggettati a alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei **piani di bacino di cui al titolo II capo II della L.183/89** (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo);

**il preventivo rilascio dell'atto di assenso sia espressamente previsto e disciplinato dagli strumenti urbanistici comunali**, ancorché soltanto adottati, con riferimento alle zone A di cui al D.M.1444/68, o ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere che precedono, siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico;

**area soggetta a vincolo idrogeologico**;

e. che l'intervento **NON comporta** l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici ovvero riguarda i seguenti impianti:

elettrico,  termico,  idro - sanitario, [ ].....

e a tale riguardo saranno adempiuti gli obblighi di cui alla **L.46/90, D.P.R.447/91 e L.10/91, D.P.R.412/93** (di cui alla **parte II del D.P.R.380/01**). In particolare si dichiara che la redazione e il deposito del progetto degli impianti **NON** è obbligatorio ovvero

**è obbligatorio**

f. che l'intervento **NON necessita**, ai fini dell'**art.125 del D.P.R.380/01 (art.28 della L.10/91)**, prima dell'inizio dei relativi lavori, il deposito presso il Comune del progetto di contenimento dei consumi energetici ovvero

**NECESSITA** di tale adempimenti

g. che l'intervento **NON** è soggetto alla **L.1086/71** (di cui alla **parte II del D.P.R.380/01**) e della **L.R.88/82** per quanto attiene all'attestazione di avvenuto deposito del certificato di collaudo delle strutture in cemento armato e profilati metallici ovvero  **è soggetto**

che l'intervento **NON** è soggetto alla disciplina della **L.64/74** (di cui alla **parte II del D.P.R.380/01**) e della **L.R.88/82** ovvero  **è soggetto** e pertanto sarà provveduto, prima dell'inizio dei lavori strutturali, al deposito del relativo progetto

h. che ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche l'intervento proposto **NON** è soggetto ovvero

**E' soggetto** alle disposizioni di cui all'**art.24 della L.104/92** (di cui alla **parte II del D.P.R.380/01**), trattandosi di edificio o spazio pubblico o privato aperto al pubblico, e pertanto (nel caso in cui sia soggetto) le opere risultano conformi alle disposizioni impartite dal **D.P.R.503/96**, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla presente denuncia di inizio attività.

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante          (TOSCANA)</b> Nome file: C94058 - DIA Open Plan	Numero <b>M 67</b>
		Pag. 9 di 13
		Rev. 05 del 16/04/05

Inoltre l'intervento proposto **NON è soggetto** ovvero

**E' soggetto** alle prescrizioni della **L.13/89** e del **D.M.236/89** (di cui alla **parte II del D.P.R.380/01**), e della **L.R.47/91**, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla presente denuncia di inizio attività e permette di conseguire:

**accessibilità**                       **visitabilità**                       **adattabilità**

- i. che le opere sono progettate in conformità alle vigenti norme e disposizioni in materia di sicurezza antincendio ed inoltre che l'attività **NON è compresa** ovvero  
 **è compresa** tra quelle elencate dal **D.M.16/02/1982**.
- j. che ai fini del **D.Lgs.285/92** (Nuovo Codice della Strada) e del **D.P.R.495/92** l'intervento: **NON necessita** ovvero  
 **necessita** del nullaosta da parte degli Enti competenti. In caso in cui l'intervento necessiti di tale nulla osta si allega copia del progetto per la richiesta all'Ente .....  
 in modo da ottenere il rilascio del relativo nulla - osta
- k. che ai sensi del **D.P.R.236/88** le opere **NON interessano** ovvero  
 **interessano** la zona di rispetto assoluto dei pozzi (ml. 10)
- l. che ai sensi del **D.P.R.236/88** le opere **NON interessano** ovvero  
 **interessano** la zona di rispetto relativo dei pozzi (ml.200)
- m. che l'opera **NON è soggetta** alla preventiva acquisizione del parere dei VV.F, ovvero  
 **è soggetta**;
- n. che l'immobile e la relativa area **NON sono sottoposti** a ulteriori vincoli ovvero  
 **sono sottoposti**.  
 In caso ulteriori vincoli si allega copia o copie del progetto per la richiesta agli Enti competenti:  
 .....  
 in modo da ottenere il rilascio del o dei relativi nulla osta
- o. **che le opere e gli interventi** oggetto della presente denuncia **avranno inizio non prima di 20 giorni dalla data di presentazione della presente denuncia di inizio attività e comunque entro un anno dalla stessa data, pena la decadenza ai sensi dell'art. 84, co 4 della L.R. 1/2005;**
- p. **di essere a conoscenza che la presente denuncia di inizio attività, è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre a partire dalla data di deposito, con l'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori che attesti la conformità dell'opera realizzata al progetto presentato;**
- q. che per le opere previste il contributo relativo agli **oneri di urbanizzazione NON sono dovuti** ovvero  
 **sono dovuti**  
 La eventuale somma da corrispondere, come risulta da apposito schema di calcolo allegato, ammonta a euro ..... e verrà corrisposta:  
**in un'unica soluzione** ovvero  **ratealmente + fideiussione**
- r. che per le opere previste il contributo relativo al **costo di costruzione NON è dovuto** ovvero  
 **è dovuto**  
 la eventuale somma da corrispondere, come risulta da apposito schema di calcolo allegato, ammonta a euro ..... e verrà corrisposta  
**in un'unica soluzione** ovvero  **ratealmente + fideiussione**
- s. che le opere progettate **NON ricadono** ovvero  
 **ricadono** nell'ambito di applicazione del **D.Lgs.494/96;**
- t. che il materiale di risulta **sarà reimpiegato** in modo che non venga a costituire rifiuto, come previsto dall'art. 34 del D.P.G.R. 14/2004 per la terra ed il materiale di scavo, ovvero  
 **sarà trasportato** ad impianto autorizzato ai sensi dell'art. 33 del D.P.G.R. di cui sopra, sito in .....
- u. che l'intervento **NON modifica** il sistema di smaltimento degli scarichi ovvero

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante          (TOSCANA)</b> Nome file: C04058 - DIA Open Plan	Numero <b>M 67</b>
		Pag. 10 di 13
		Rev. 05 del 16/04/05

- di avere ottenuto preventiva autorizzazione allo scarico **fuori fognatura**, ovvero  
 di allacciarsi alla **fognatura pubblica**

v. che l'intervento rispetta le norme **IGIENICO-EDILIZIE** e le norme **IGIENICO-SANITARIE**. In particolare si dichiara di essere consapevoli che a seguito della presentazione della presente dichiarazione non si procederà ad acquisire il parere ASL (se non richiesto in merito ad eventuali deroghe e negli altri casi previsti dalla normativa), salve le verifiche ed i controlli sulle dichiarazioni prodotte.

w. Di aver richiesto, relativamente all'immobile/opere in oggetto parere preventivo in data ..... prot. N. .... al quale è seguito rilascio dell'atto N..... del .....

z. Altro: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



In fede, li **28 settembre 2005**

timbro e firma del professionista incaricato .....

*(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)*

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante          (TOSCANA)</b> Nome file: C04058 - DIA Open Plan	Numero	M 67
		Pag. 11 di 13	
		Rev. 05 del	16/04/05

**14. Allegati alla presente**

- Allegato A. Dichiarazione dell'Impresa che esegue i lavori
  - Allegato B. Dichiarazione del direttore dei lavori
  - Allegato C. Dichiarazione sostitutiva degli altri aventi titolo
- Allegare inoltre la documentazione prevista dalla normativa Comunale:

- Relazione tecnica illustrativa
- Documentazione fotografica
- Ricevuta versamento diritti di segreteria
- Tav. A1 Estratti
- Tav. A2 Pianta piano terra – Stato attuale
- Tav. A3 Pianta piano terra – Stato modificato
- Tav. A4 Pianta piano terra – Sovrapposto

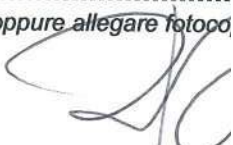
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

Sono inoltre allegati i seguenti pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori:

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

In fede, li **28 settembre 2005**

**l'avente titolo.....**  
*(firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia)*



**timbro e firma del professionista incaricato .**  
*(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia)*

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti.  
 La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante          (TOSCANA)</b> Nome file: C04058 - DIA Open Plan	Numero	<b>M 67</b>
		Pag. 12 di 13	
		Rev. 05 del	16/04/05

**Allegato A. Dichiarazione dell'Impresa che esegue i lavori**  
*(obbligatorio per i lavori non in economia diretta)*

**Il sottoscritto**

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti si impegna ad aggiornare le informazioni anagrafiche-fiscali nel caso in cui vi siano variazioni nel corso dei lavori ed assume la responsabilità dell'esattezza e veridicità di quanto dichiarato per la parte di sua competenza

**dichiara di accettare l'incarico di esecutore dei lavori relativamente agli interventi e alle opere di cui alla presente denuncia**

In fede, li **28 settembre 2005**

**timbro e firma del titolare dell'impresa .....**

*(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)*

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguenti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante          (TOSCANA)</b> Nome file: C04058 - DIA Open Plan	Numero	<b>M 67</b>
		Pag. 13 di 13	
		Rev. 05	del 16/04/05

**Allegato B. Dichiarazione del direttore dei lavori**  
*(obbligatorio per i lavori non in economia diretta)*

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti si impegna ad aggiornare le informazioni anagrafiche-fiscali nel caso in cui vi siano variazioni nel corso dei lavori ed assume la responsabilità dell'esattezza e veridicità di quanto dichiarato per la parte di sua competenza

**dichiara di accettare l'incarico di direttore dei lavori relativamente agli interventi e alle opere di cui alla presente denuncia**

In fede, li **28 settembre 2005**

**timbro e firma del direttore dei lavori**

*(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)*

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_





PRATICA SUAP N. 622 / 2005

---

COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

---

COMPLESSO IMMOBILIARE

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

---

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

---

SCALA	DATA	AGGIORNAMENTO	COMMESSA
-	-	-	C04058
-	03 / 2005 MC	-	C04058MAS

---

## **1. Premessa**

## **2. Identificazione catastale e localizzazione urbanistica.**

L'immobile attualmente è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Bibbiena, nel foglio 64, particelle 48, 94, 241, 243 e 245. Nello zoning del vigente Strumento Urbanistico Comunale il complesso è inserito in zona territoriale omogenea D1, zona per attività produttive a prevalenza artigianale e industriale.

## **3. Descrizione dell'intervento**

*Le opere che si intendono realizzare riguardano esclusivamente alcune modifiche agli attuali divisori interni posti al piano terra, dove verrà realizzato tra l'altro un nuovo servizio igienico. L'intervento qui sinteticamente descritto risulta meglio evidenziato nella tavola grafica A4 allegata riportante lo stato sovrapposto del piano terra.*

#### 4 Elenco degli elaborati.

- Relazione tecnica illustrativa.
- Documentazione fotografica.

Tavola A1 Estratti

Tavola A2 Pianta piano terra - Stato attuale

Tavola A3 Pianta piano terra - Stato modificato

Tavola A4 Pianta piano ter

Soci, 28 Settembre 2005 (

PRATICA STIAPN. 622 1200 5

---

COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

---

COMPLESSO IMMOBILIARE

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

---

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

---

SCALA	DATA	AGGIORNAMENTO	COMMESSA
-	-	-	C04058
-	09 / 2005 MC	-	C04058MAS

---





FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03





FOTO 04

PRATICA SUAP N. 622/2005

---

COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

---

COMPLESSO IMMOBILIARE

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

---

ESTRATTI

TAVOLA

A.1

---

SCALA  
1/25.000  
1/2.000

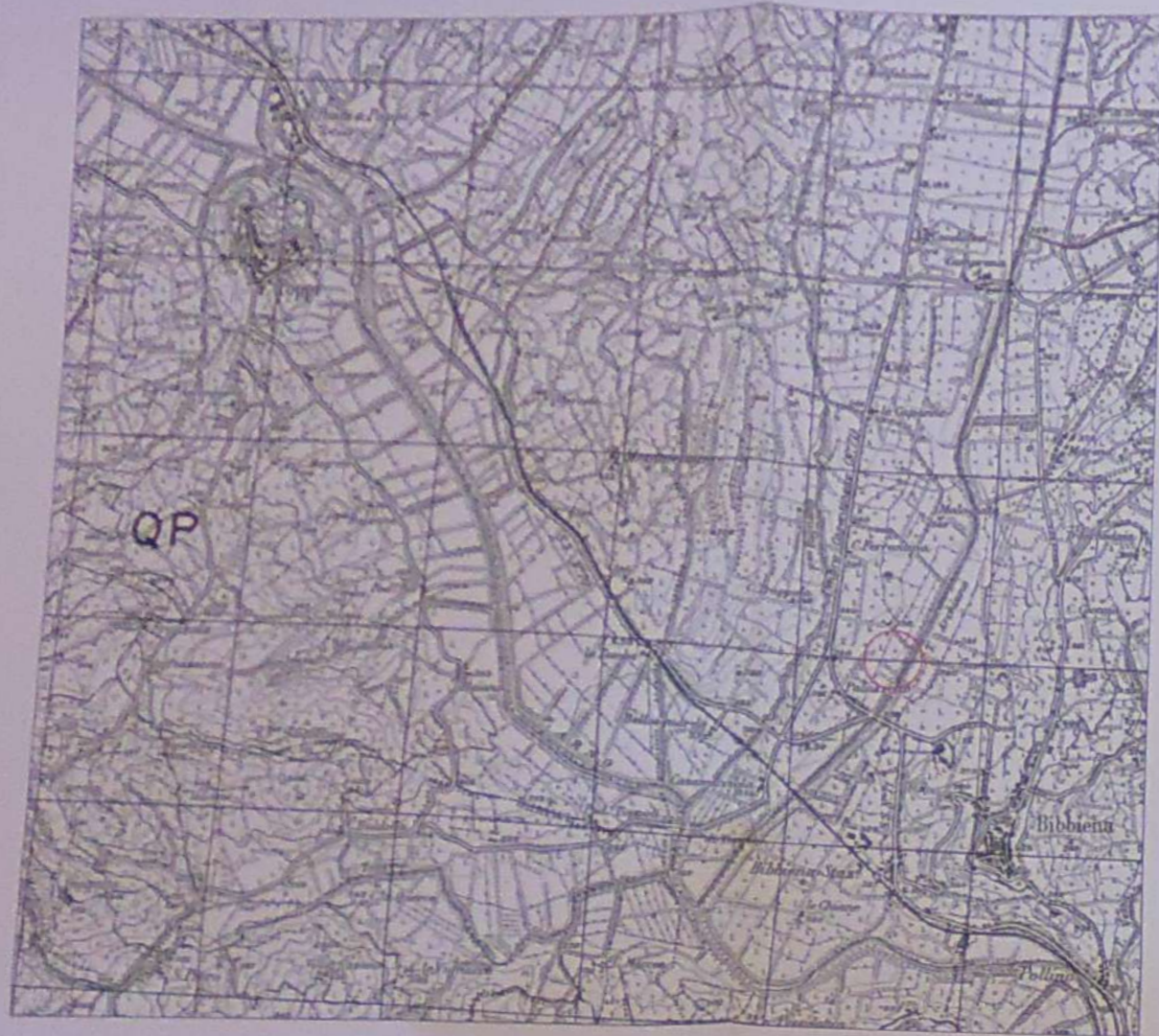
DATA  
-  
09 / 2005 MC

AGGIORNAMENTO

-  
-

COMMESSA  
C04058  
C04058A01

---



ESTRATTO I.G.M.

SCALA 1/25.000



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1/2.000



ESTRATTO P.R.G.

SCALA 1/2.000



ESTRATTO CATASTALE

SCALA 1/2.000

PRATICA SUAP N. 611/2005

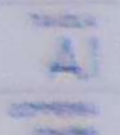
COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

ESTRATTI

SCALA

DATA

AGGIORNAMENTO



PRATICA SUAP N. 622 / 2005 5

---

COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

---

COMPLESSO IMMOBILIARE  
OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

---

STATO ATTUALE  
PIANTA PIANO TERRA

TAVOLA

**A.2**

---

SCALA

DATA

AGGIORNAMENTO

COMMESSA

-

-

-

C04058

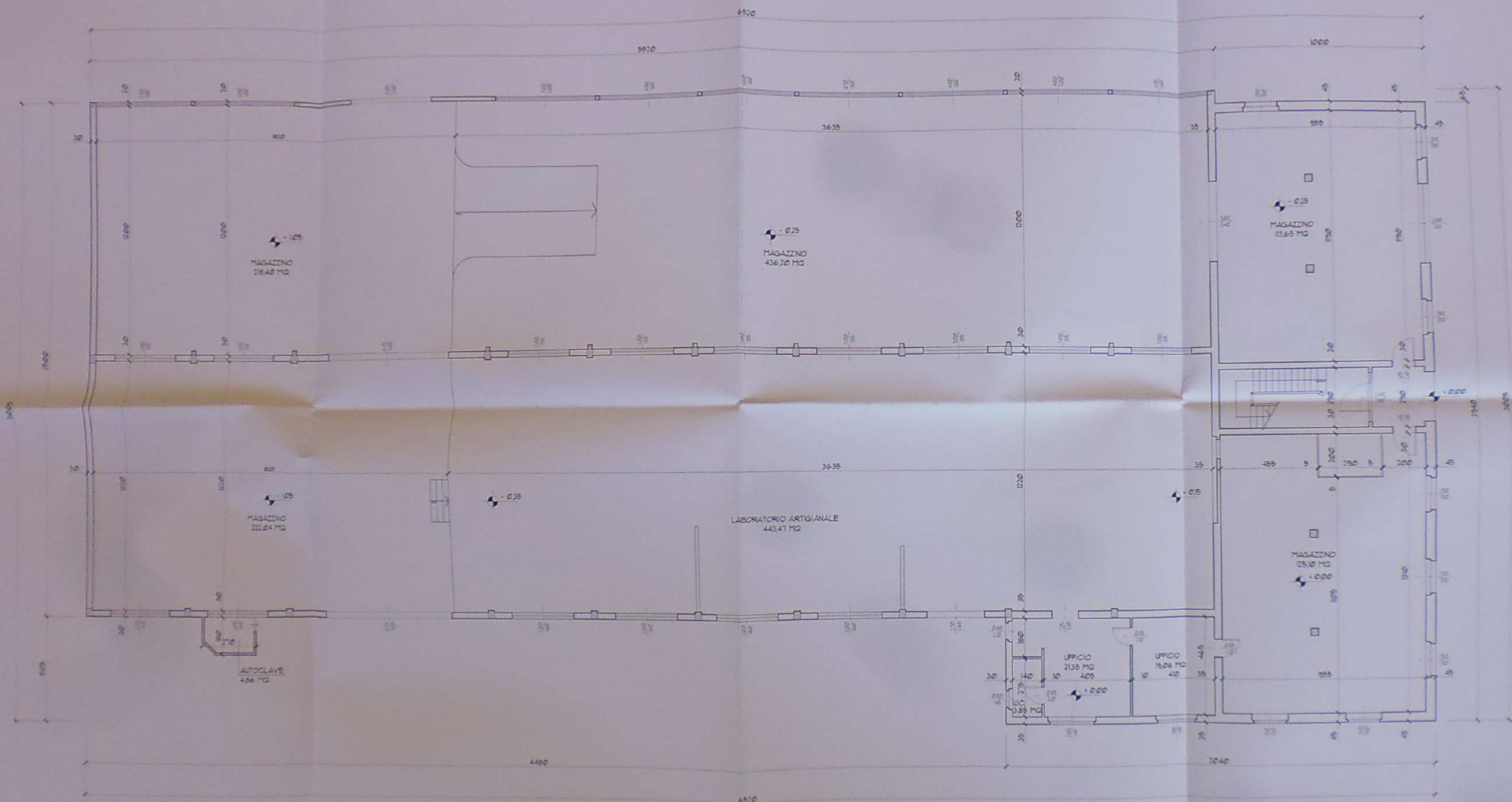
1/100

09 / 2005 MC

-

C04058A02

---



TRATTA SUPA *del 1985*

COMUNE DI BERRIO  
 PROVINCIA DI AOSTA

COMPLESSO PRODURRE  
 EDILIZIA PER LOCALITÀ PALAZZETTO  
 OPERE DI MANUTENZIONE STRUTTURALE

STATO ATTUALE  
 PUNTA PIANO TERZO

SCALA DATA AUTORE  
 1:500 01/1985 M.

PROPRIETÀ  
 OPERAZIONE EDIFICIO PER  
 BERRIO

AUTORE  
 M. M.

05 DIC. 2005



PRATICA SUAP N. 622/2005

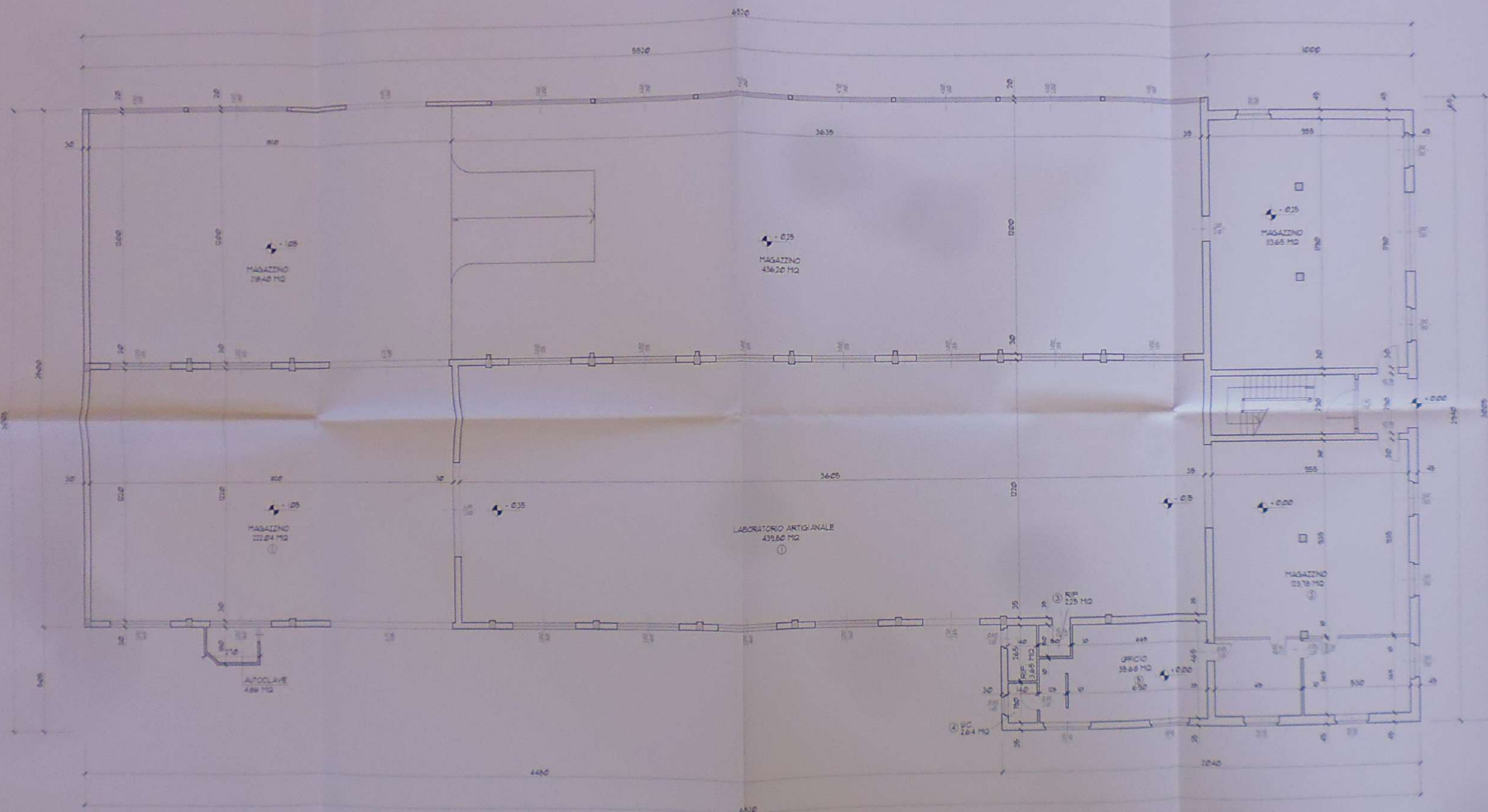
COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

COMPLESSO IMMOBILIARE  
OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

STATO MODIFICATO  
PIANTA PIANO TERRA

TAVOLA  
A.3

SCALA	DATA	AGGIORNAMENTO	COMMESSA
-	-	-	C04058
1/100	09/2005 MC	11/2005 RS	C04058A03



VERIFICA RAPPORTI AEROLLUMINANTI

LOCALE	SUPERFICIE	SUPERFICIE LUMINANTE	SUPERFICIE LUMINANTE D'INNESTO	
1	12284 + 43980 MQ	18	434 MQ	1071 MQ
2	2178 MQ	20	103 MQ	1071 MQ
3	128 MQ			
4	124 MQ	18	103 MQ	1071 MQ
5	3848 MQ	18	444 MQ	1071 MQ

15/11/2022



PRATICA SPA-P. 511 ONLUS

CONFERMA DI VERIFICA  
PRODOTTORE D'OPERE

COMPLESSO PRODUTTIVO  
EDILIZIA DEL... LOCALITÀ PALAZZETTO...  
OPERE DI MANUTENZIONE STRUTTURALE

STATO PREDISPOSTO  
PER LA FASE TECNICA

SCALA DATA APPROVAZIONE

PROF. ING. ARCH. ING. ARCH. ING. ARCH.

PROF. ING. ARCH. ING. ARCH. ING. ARCH.

12/11/2022

# VERIFICA RAPPORTI AEROILLUMINANTI

LOCALE	SUPERFICIE		SUPERFICIE ILLUMINANTE MINIMA	SUPERFICIE ILLUMINANTE DI PROGETTO
1	(222,04 + 439,80) MQ	1/16	41,36 MQ	73,71 MQ
2	123,78 MQ	1/12	10,31 MQ	11,25 MQ
3	2,25 MQ			
4	2,64 MQ	1/8	0,33 MQ	1,16 MQ
5	35,68 MQ	1/8	4,46 MQ	5,72 MQ

05 DIC. 2005



PRATICA SUAP N. 622/2005

COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

COMPLESSO IMMOBILIARE

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

STATO MODIFICATO  
PIANTA PIANO TERRA

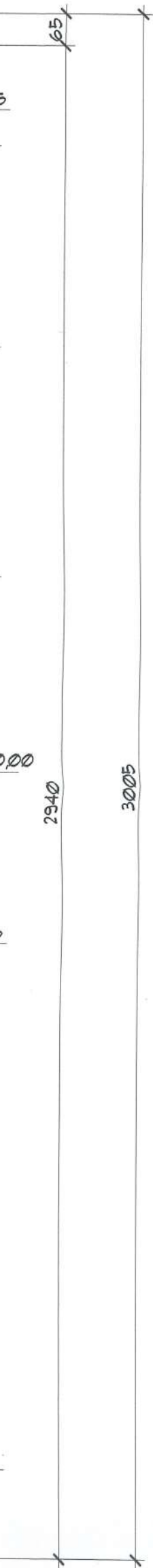
TAVOLA  
**A.3**

SCALA	DATA	AGGIORNAMENTO	COMMESSA
1/100	09 / 2005 MC	11 / 2005 RS	CD4058 CD4058A03

2940

3005





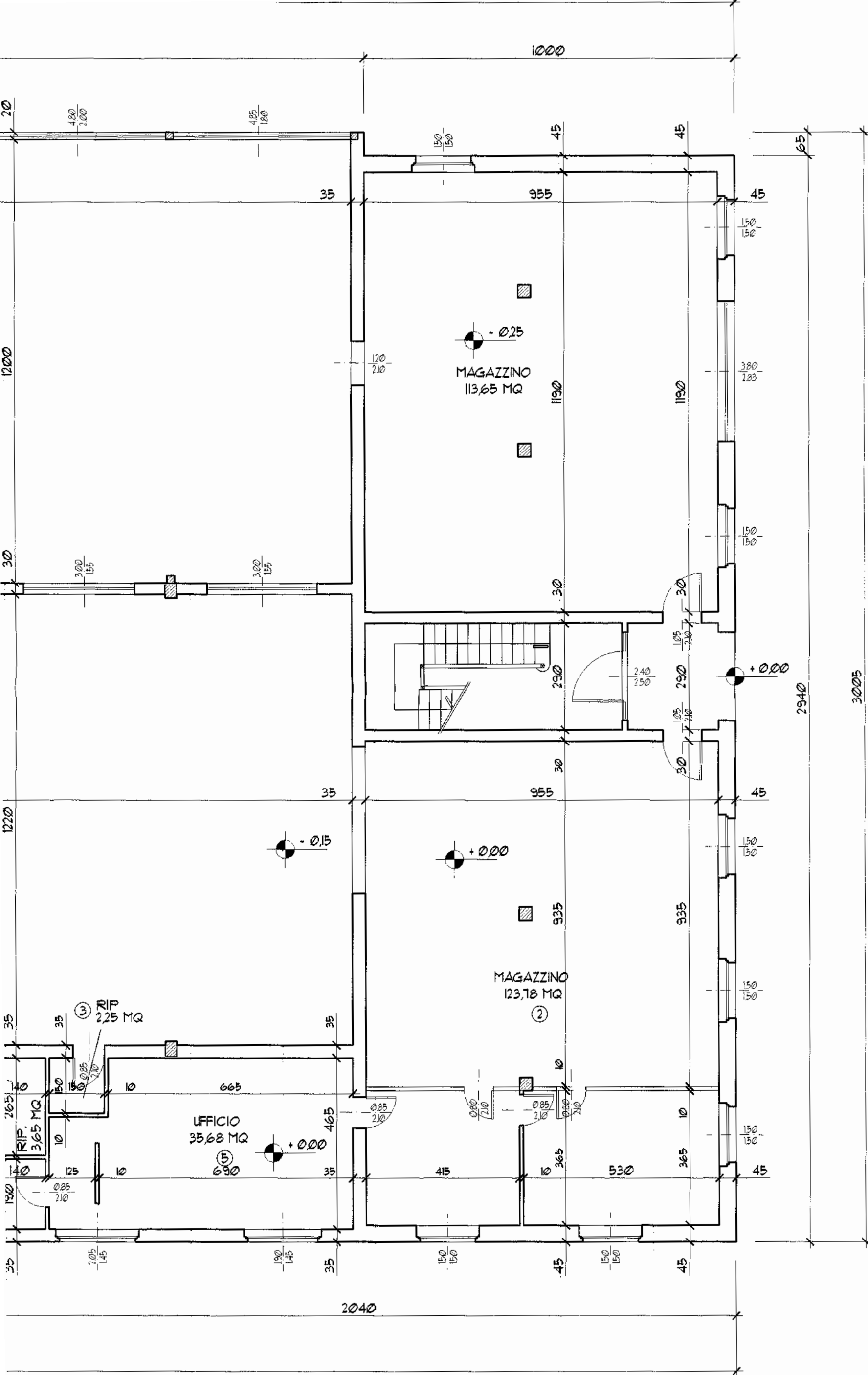
### VERIFICA RAPPORTI AEROILLUMINANTI

LOCALE	SUPERFICIE	SUPERFICIE ILLUMINANTE MINIMA	SUPERFICIE ILLUMINANTE DI PROGETTO
1	(222,04 + 439,80) MQ	1/16 41,36 MQ	73,71 MQ
2	123,78 MQ	1/12 10,31 MQ	11,25 MQ
3	2,25 MQ		
4	2,64 MQ	1/8 0,33 MQ	1,16 MQ
5	35,68 MQ	1/8 4,46 MQ	5,72 MQ

05 DIC. 2005



PRATICA SUAP N. 622 / 2005



MAGAZZINO  
113,65 MQ

MAGAZZINO  
123,18 MQ

UFFICIO  
35,68 MQ

- 0,25

- 0,15

+ 0,00

+ 0,00

+ 0,00

3005

2940

1000

2040

20

1200

30

1220

35

35

480  
100

485  
180

150  
150

45

45

65

35

955

45

120  
210

- 0,25

1190

1190

380  
125

150  
150

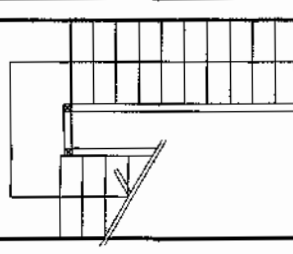
150  
150

300  
155

300  
155

30

30



30

30

35

955

45

- 0,15

+ 0,00

935

935

150  
150

150  
150

150  
150

MAGAZZINO  
123,18 MQ

(2)

(3) RIP  
2,25 MQ

(4) RIP  
3,65 MQ

UFFICIO  
35,68 MQ

(5)

10

0,85  
210

45

530

365

45

35

265

190

35

35

150

10

665

465

35

10

0,85  
210

10

365

10

530

365

45

205  
145

190  
145

150  
150

45

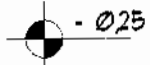
150  
150

45

6520

5520

3635



MAGAZZINO  
436,20 MQ

1200

3605

LABORATORIO ARTIGIANALE  
439,80 MQ

①

1220

300  
160

300  
160

300  
160

210  
265

080  
210

35

35

③ RIP  
225 MQ

265

140

125

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

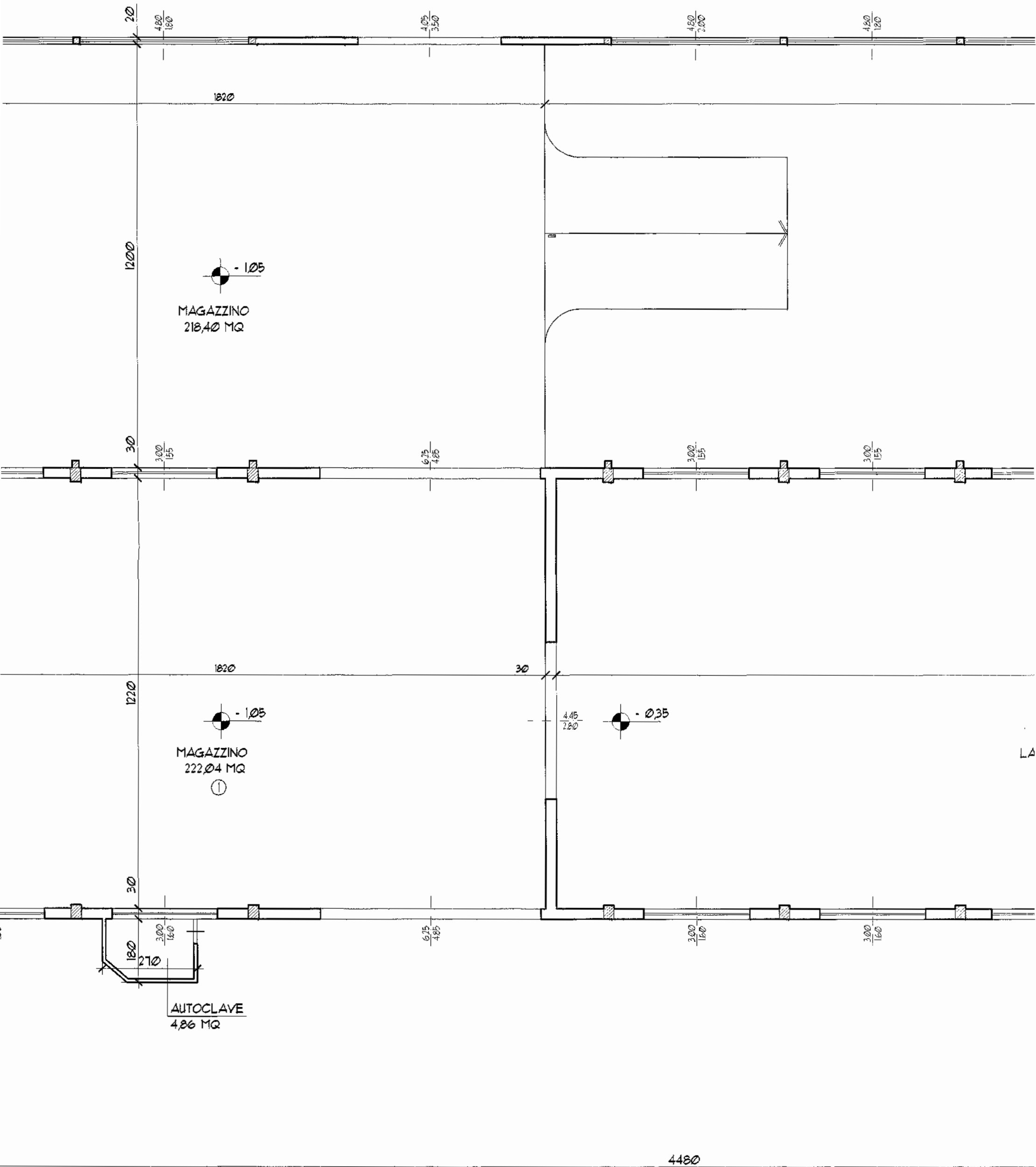
UFFICIO  
35,68 MQ

⑤

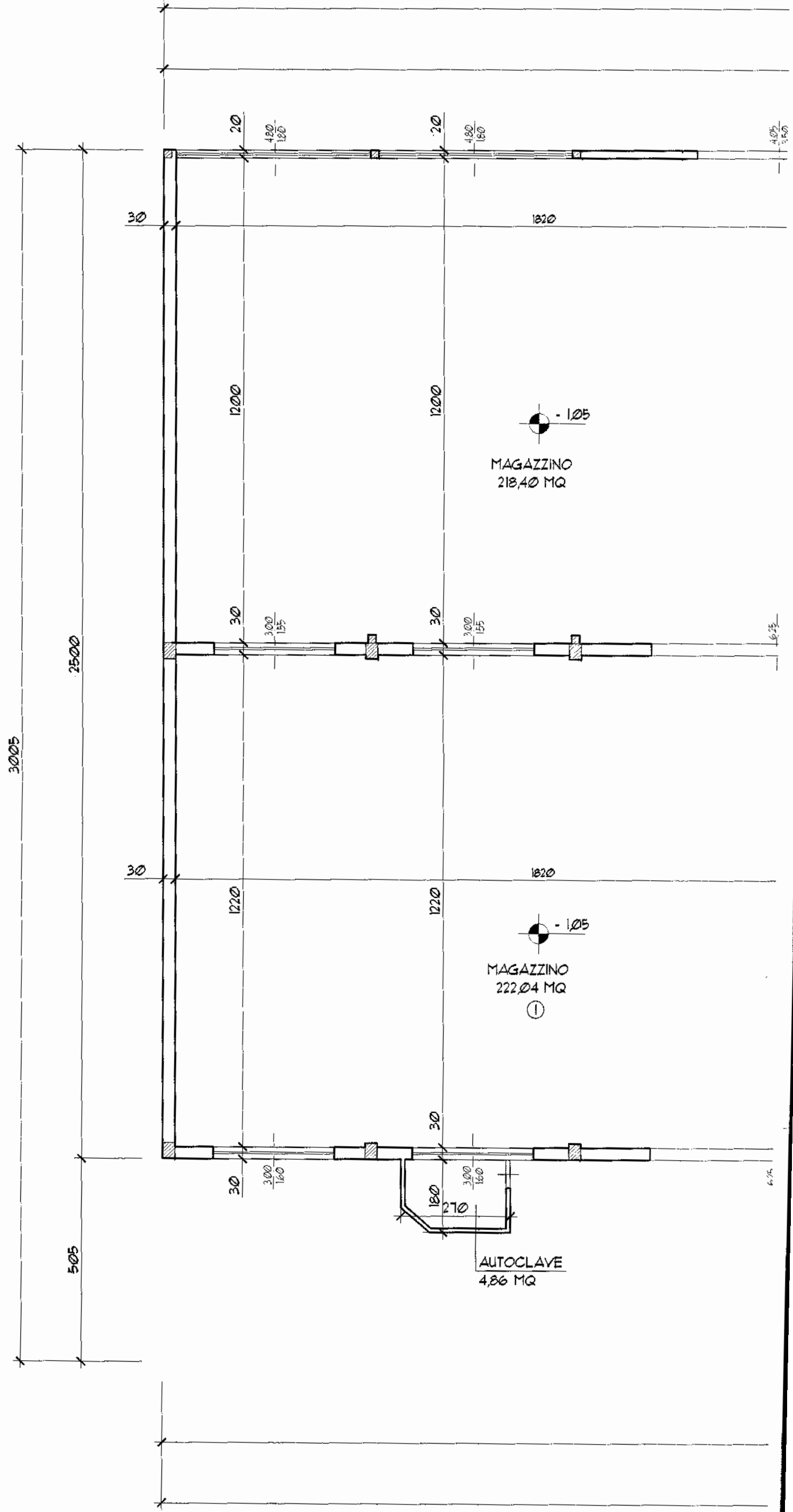
④ WC.  
2,64 MQ

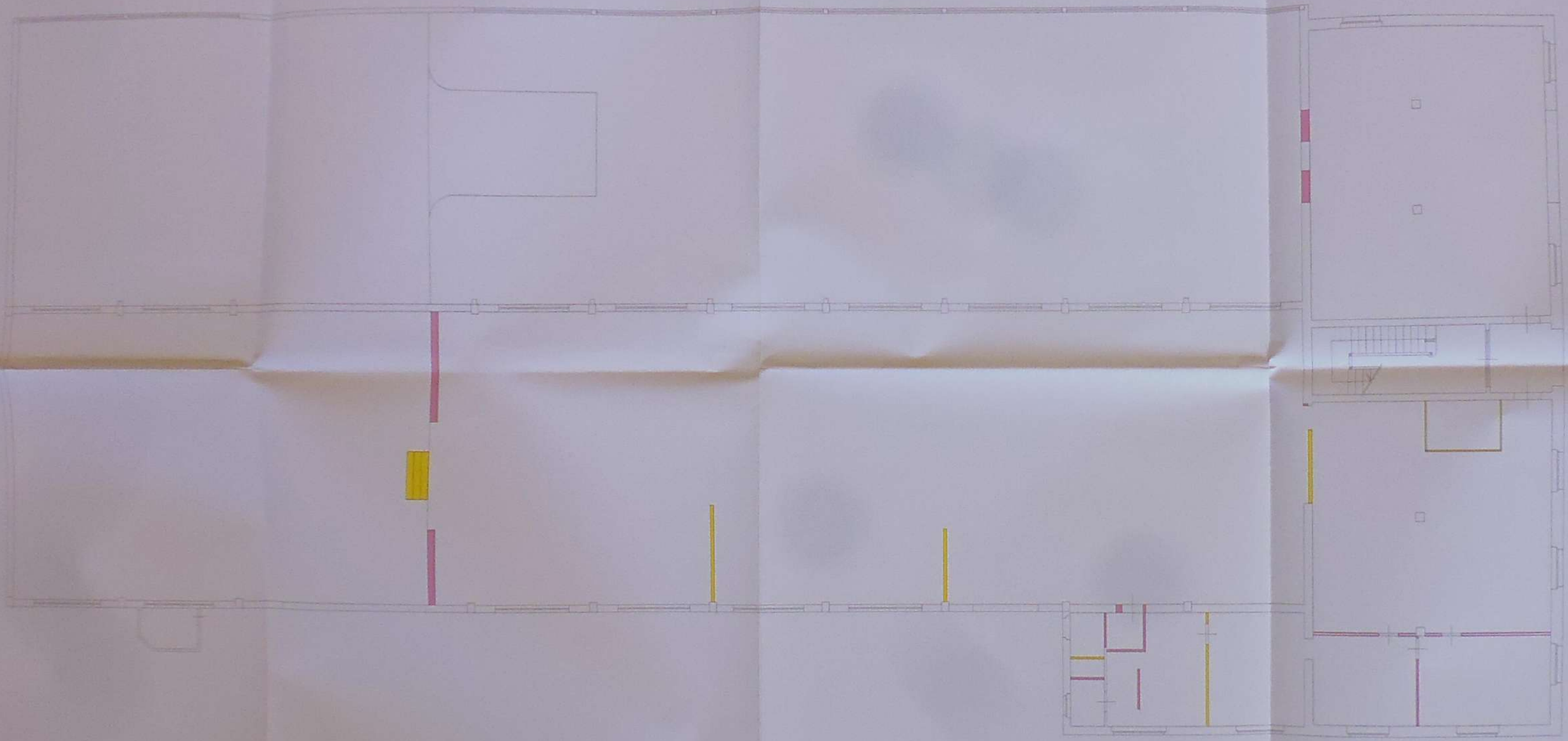
6520

5520



LA





15 DIC 2005



PRATICA SUAPX 622 2005

COMUNE DI BIBERIA  
PROVINCIA DI AREZZO

COMPLESSO MOBILIARE  
EDILIZIARIA S.R.L. - LOCALITA' PALAZZETTO 5  
OPERE DI MANUTENZIONE STRUTTURALE

SCALA	DATA	ASSICURAMENTO	CONFERMA CONSIGLIO COMUNALE
1/50	09 / 2005 / MC	1 / 2005 / MC	
PROPRIETA' OPEN PLAN HOLDING S.R.L. BIBERIA		TECNICO ROBERTO BRUNETTI ARCHITETTO	

TAVOLA  
 44  
 LAVORI DI MANUTENZIONE STRUTTURALE DEL COMPLESSO MOBILIARE EDILIZIARIO S.R.L. LOCALITA' PALAZZETTO 5  
 OPERE DI MANUTENZIONE STRUTTURALE

I



COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

CG

368

Pratica di costruzione edile N. ....

Anno 2005

DITTA ...



CONCESSIONE

Presentazione della domanda	data 04/11/2005	
Passata all'Ufficiale Sanitario	data	
Verbale della Commissione Edilizia	N. data N. data	
Contributo per opere di urbanizzazione (Art. 5 Legge 28 gennaio 1977, n. 10)		
Rilasciata concessione	N. data N. data	Pubbl. dal al Pubbl. dal al
Mod. ISTAT I/201/P I/201/I	data Prot. data Prot.	
Inizio lavori		

ABITABILITA' E AGIBILITA'

Ultimazione lavori	data	
Presentazione della domanda	data	
Passata all'Ufficiale Sanitario	data	
Contributo commisurato al costo della costruzione (Art. 6 Legge 28 gennaio 1977, n. 10)		
Rilasciata autorizzazione	N. data N. data	
Mod. ISTAT I/201/C	data Prot.	

grafiche E. GASPARI - Morciano di R.

ANNOTAZIONI: .....

I



COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

CG

Pratica di costruzione edile N. 368/A

Anno 2005

DITTA .....

CONCESSIONE

AUT/AMBIENTALE

(P. SUAP 694)

Presentazione della domanda	data <u>06/11/2005</u>	
Passata all'Ufficiale Sanitario	data _____	
Verbale della Commissione Edilizia	N. _____ data _____ N. _____ data _____	
Contributo per opere di urbanizzazione (Art. 5 Legge 28 gennaio 1977, n. 10)		
Rilasciata concessione	N. _____ data _____ N. _____ data _____	Pubbl. dal _____ al _____ Pubbl. dal _____ al _____
Mod. ISTAT I/201/P I/201/I	data _____ Prot. _____ data _____ Prot. _____	
Inizio lavori		

ABITABILITA' E AGIBILITA'

Ultimazione lavori	data _____	
Presentazione della domanda	data _____	
Passata all'Ufficiale Sanitario	data _____	
Contributo commisurato al costo della costruzione (Art. 6 Legge 28 gennaio 1977, n. 10)		
Rilasciata autorizzazione	N. _____ data _____ N. _____ data _____	
Mod. ISTAT I/201/C	data _____ Prot. _____	

:Grafiche E. GASPARI - Morciano di R.

ANNOTAZIONI: .....



Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica Edilizia – Autorizzazione paesaggistica - Codice dei beni culturali e del paesaggio Nome file: C05088 - Autorizzazione Paesistica	Numero	M 70
		Pag. 1 di 4	
		Rev. 04 del	27/01/05

## EDILIZIA – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA - CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP)

.....  
2 copie in carta semplice + domanda unica (in bollo)

Servizio Edilizia Pubblica e Privata

Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

.....  
2 copie di cui 1 in bollo

PRATICA SUAP N. 694 / 12005

**PRATICA EDILIZIA INTESTATA A** (Indicare Cognome/Nome o Impresa)

### 1. Domanda per il rilascio della AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

**COMMISSIONE EDILIZIA**

Seduta del 20/12/2005

- PARERE -

n.c.

### 2. Dati relativi all'area o all'immobile:

immobile o area sito in

via

dati catastali: - edificio non accampionato

OVVERO  Catasto Terreni  Catasto Fabbricati

foglio n. <b>64</b>	particella n. <b>48</b>	subb. nn.	-	foglio n. <b>MEMBRI</b>	particella n.	IL PRESIDENTE	.
foglio n. <b>64</b>	particella n. <b>94</b>	subb. nn.	-	foglio n.	particella n.	IL SEGRETARIO	.
foglio n. <b>64</b>	particella n. <b>241</b>	subb. nn.	.	foglio n.	particella n.	subb. nn.	.
foglio n. <b>64</b>	particella n. <b>243</b>	subb. nn.	.	foglio n.	particella n.	subb. nn.	.
foglio n. <b>64</b>	particella n. <b>245</b>	subb. nn.	.	foglio n.	particella n.	subb. nn.	.
foglio n.	particella n.	subb. nn.	.	foglio n.	particella n.	subb. nn.	.

Totale mq catastali ..... (eventuale)

### 3. Oggetto dell'intervento: (descrizione sommaria degli interventi e delle opere)

**OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON REALIZZAZIONE DI PERGOLATO  
OMBREGGIANTE PERMEABILE**

### 4. Procedure (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

Il sottoscritto dichiara di essere consapevole di quanto previsto dalla vigente normativa

2. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati al comma 1, hanno l'obbligo di sottoporre alla regione o all'ente locale al quale la regione ha affidato la relativa competenza i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione.

4. La domanda di autorizzazione dell'intervento indica lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari.

5. L'amministrazione competente, nell'esaminare la domanda di autorizzazione, verifica la conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei piani paesaggistici e ne accerta:

a) la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo; b) la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area; c) la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

6. L'amministrazione, accertata la compatibilità paesaggistica dell'intervento ed acquisito il parere della commissione per il paesaggio, entro il termine di quaranta giorni dalla ricezione dell'istanza, trasmette la proposta di autorizzazione, corredata dal progetto e dalla relativa documentazione, alla competente soprintendenza, dandone notizia agli interessati. Tale ultima comunicazione costituisce avviso di inizio del relativo procedimento, ai sensi e per gli effetti della legge 7 agosto 1990, n. 241. Qualora l'amministrazione verifichi che la documentazione allegata non corrisponde a quella prevista al comma 3, chiede le necessarie integrazioni; in tal caso, il predetto termine è sospeso dalla data della richiesta fino a quella di ricezione della documentazione. Qualora l'amministrazione ritenga necessario acquisire documentazione ulteriore rispetto a quella prevista al comma 3, ovvero effettuare accertamenti, il termine è sospeso, per una sola volta, dalla data della richiesta fino a quella di ricezione della documentazione, ovvero dalla data di comunicazione della necessità di accertamenti fino a quella di effettuazione degli stessi, per un periodo comunque non superiore a trenta giorni.

<b>Coordinamento Sportelli Unici</b> <i>Sistema Gestione Qualità</i>	<b>Modulistica</b> <b>Edilizia – Autorizzazione paesaggistica - Codice dei beni culturali e del paesaggio</b> <small>Nome file: C05088 - Autorizzazione Paesistica</small>	<b>Numero</b> <b>M 70</b>
		<b>Pag. 2 di 4</b>
		<b>Rev. 04 del 27/01/05</b>

7. La soprintendenza comunica il parere entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla ricezione della proposta di cui al comma 6. Decorso inutilmente il termine per l'acquisizione del parere, l'amministrazione assume comunque le determinazioni in merito alla domanda di autorizzazione.

8. L'autorizzazione è rilasciata o negata dall'amministrazione competente entro il termine di venti giorni dalla ricezione del parere della soprintendenza e costituisce atto distinto e presupposto della concessione o degli altri titoli legittimanti l'intervento edilizio. I lavori non possono essere iniziati in difetto di essa.

9. Decorso inutilmente il termine indicato al comma 8, è data facoltà agli interessati di richiedere l'autorizzazione alla regione, che provvede anche mediante un commissario ad acta entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta. Qualora venga ritenuto necessario acquisire documentazione ulteriore o effettuare accertamenti, il termine è sospeso per una sola volta fino alla data di ricezione della documentazione richiesta ovvero fino alla data di effettuazione degli accertamenti. Laddove la regione non abbia affidato agli enti locali la competenza al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, la richiesta di rilascio in via sostitutiva è presentata alla competente soprintendenza.

10. L'autorizzazione paesaggistica:

a) diventa efficace dopo il decorso di venti giorni dalla sua emanazione;

b) è trasmessa in copia, senza indugio, alla soprintendenza che ha emesso il parere nel corso del procedimento, nonché, unitamente al parere, alla regione ed alla provincia e, ove esistenti, alla comunità montana e all'ente parco nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo;

c) non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi.

11. L'autorizzazione paesaggistica è impugnabile con ricorso al tribunale amministrativo regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni ambientaliste portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349 e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse. Il ricorso è deciso anche se, dopo la sua proposizione ovvero in grado di appello, il ricorrente dichiara di rinunciare o di non avervi più interesse. Le sentenze e le ordinanze del Tribunale amministrativo regionale possono essere impugnate da chi sia legittimato a ricorrere avverso l'autorizzazione paesaggistica, anche se non abbia proposto il ricorso di primo grado.

### 5. La sottoscritta (in caso di ulteriori aventi titolo compilare l'allegato C del presente modulo)

Cognome  
nata a  
cittadinanz  
C.F.  
residente n  
via  
tel.  
e-mail  
in qualità d  
inoltre qual  
della socie  
ragione so  
con sede le  
c.a.p.  
tel.  
e-mail  
C.F.  
P.IVA

### 6. Altri aventi titolo (ognuno dovrà compilare la scheda allegato C al presente modello)

Cognome . nome .  
C.F. . (OBBLIGATORIO L. 311/2004)  
Cognome . nome .  
C.F. . (OBBLIGATORIO L. 311/2004)  
Cognome . nome .  
C.F. . (OBBLIGATORIO L. 311/2004)

In fede, li **13 OTTOBRE 2005**

**l'avente titolo**.....

(firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – Autorizzazione paesaggistica - Codice dei beni          culturali e del paesaggio</b> Nome file: C05088 - Autorizzazione Paesistica	Numero <b>M 70</b>
		Pag. 3 di 4
		Rev. 04 del 27/01/05

**7. Dichiarazione del professionista incaricato**  
**Il sottoscritto Progettista**

**dichiara**

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

- a. di sottoscrivere i precedenti punti per quanto di propria competenza;
- b. che il progetto, le opere e gli interventi risultano conformi agli strumenti urbanistici generali approvati o adottati ed al regolamento edilizio vigente, nonché alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia di opere edilizie e che gli elaborati rappresentano lo stato reale di consistenza del bene;
- c. che la documentazione allegata alla presente indica lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari
- d. Altro: .....

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

SENORI - DATA



In fede, li **13 OTTOBRE 2005**

**timbro e firma del professionista incaricato** .....

*(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)*

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica Edilizia – Autorizzazione paesaggistica - Codice dei beni culturali e del paesaggio Nome file: C05088 - Autorizzazione Paesistica	Numero	M 70
		Pag. 4 di 4	
		Rev. 04 del	27/01/05

## 8. Allegati alla presente

Allegato A. Dichiarazione sostitutiva degli altri aventi titolo

Allegare inoltre la documentazione prevista dalla normativa Comunale:

Relazione tecnica illustrativa

Documentazione fotografica

Tav. A1 Estratti

Tav. A2 Pianta piano terra – Stato attuale

Tav. A3 Prospetti – Stato attuale

Tav. A4 Pianta piano terra – Stato modificato

Tav. A5 Prospetti – Stato modificato

Tav. A6 Pianta piano terra – Sovrapposto

Tav. A7 Prospetti – Sovrapposto

In fede, li 13 OTTOBRE 2005

**l'avente titolo**.....

(firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fo

li validità)

**timbro e firma del professionista incaricato**

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fo

ti validità)

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti.

La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

### Art. 159 (Procedimento di autorizzazione in via transitoria)

Fino all'approvazione dei piani paesaggistici, ai sensi dell'articolo 156 ovvero ai sensi dell'articolo 143, ed al conseguente adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 145, l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione prevista dall'articolo 146, comma 2, dà immediata comunicazione alla soprintendenza delle autorizzazioni rilasciate, trasmettendo la documentazione prodotta dall'interessato nonché le risultanze degli accertamenti eventualmente esperiti. La comunicazione è inviata contestualmente agli interessati, per i quali costituisce avviso di inizio di procedimento, ai sensi e per gli effetti della legge 7 agosto 1990, n. 241.

L'amministrazione competente può produrre una relazione illustrativa degli accertamenti indicati dall'articolo 146, comma 5. L'autorizzazione è rilasciata o negata entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla relativa richiesta e costituisce comunque atto distinto e presupposto della concessione edilizia o degli altri titoli legittimanti l'intervento edilizio. I lavori non possono essere iniziati in difetto di essa. In caso di richiesta di integrazione documentale o di accertamenti il termine è sospeso per una sola volta fino alla data di ricezione della documentazione richiesta ovvero fino alla data di effettuazione degli accertamenti. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 6-bis del decreto ministeriale 13 giugno 1994, n. 495.

Il Ministero può in ogni caso annullare, con provvedimento motivato, l'autorizzazione entro i sessanta giorni successivi alla ricezione della relativa, completa documentazione.

Decorso inutilmente il termine indicato al comma 2 è data facoltà agli interessati di richiedere l'autorizzazione alla competente soprintendenza, che si pronuncia entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta. L'istanza, corredata dalla documentazione prescritta, è presentata alla competente soprintendenza e ne è data comunicazione alla amministrazione competente. In caso di richiesta di integrazione documentale o di accertamenti il termine è sospeso per una sola volta fino alla data di ricezione della documentazione richiesta ovvero fino alla data di effettuazione degli accertamenti.

Per i beni che alla data di entrata in vigore del presente codice siano oggetto di provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 1-quinquies del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1985, n. 431 e pubblicati nella Gazzetta Ufficiale in data anteriore al 6 settembre 1985, l'autorizzazione prevista dal comma 1 e dagli articoli 146 e 147 può essere concessa solo dopo l'approvazione dei piani paesaggistici.





[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

## URBANISTICA

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530601 - P.IVA 00137130514

MOD.214

**27292**

PROT.N.

**OGGETTO: INVIO DOCUMENTAZIONE AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 42/2004  
ART. 159**

**ALLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,  
E PER IL PAESAGGIO, PER IL PATRIMONIO STORICO,ARTISTICO E  
DEMOETNOANTROPOLOGICO DELLA PROVINCIA DI AREZZO  
VIA RICASOLI N. 1**

**AREZZO**

### **RACCOMANDATA AR**

IN ALLEGATO ALLA PRESENTE, SI TRASMETTE AI SENSI DELL'ART.159 COMMA 1 DEL D.L.gs. N.42/2004 TRAMITE CODESTO SPETT.LE UFFICIO, AL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI LA DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO N. 42/2004 RELATIVA ALL'ISTANZA DI **OPEN PLAN HOLDING SRL** PER I SEGUENTI LAVORI: **AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE PER REALIZZAZIONE PERGOLATO OMBREGGIANTE PERMEABILE.**

AL RICHIEDENTE SI COMUNICA CHE LA PRESENTE COSTITUISCE AVVISO DI INIZIO DI PROCEDIMENTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGE 07/08/1990 N.241, COME STABILITO DALL'ART. 159 COMMA 1 DEL D.Lgs. N.42/2004.

SI ALLEGA ALLA PRESENTE, IN DUPLICE COPIA, LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

- AUTORIZZAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER AREE SOGGETTE A VINCOLO AMBIENTALE;
- PARERE ESPRESSO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA;
- TAVOLE DI PROGETTO e/o ELABORATI GRAFICI;
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.

Bibbiena li 22/12/2005

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Toum URB*



**COMUNE DI BIBBIENA**  
**PROVINCIA DI AREZZO**  
**URBANISTICA**

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530601 - P.IVA 00137130514

PRATICA EDILIZIA:368/2005  
RIFERIMENTO NS. PROT. N. 23426 DEL 04/11/2005  
PROT. N. DEL

BIBBIENA LI' 11/02/2006

**3109** DEL **13 FEB. 2006**

**OGGETTO : ISTANZA TESA AL RILASCIO DI ATTO PER: AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE PER REALIZZAZIONE PERGOLATO OMBREGGIANTE PERMEABILE**

**NOTA BENE:**

**IL NUMERO DELLA PRATICA EDILIZIA SOPRA ESPOSTO DOVRA' ESSERE OBBLIGATORIAMENTE RICHIAMATO PER QUALSIASI RICHIESTA, INT.NE, INERENTI LA PRATICA STESSA.**  
**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI CUI ALL'ART. 4 DELLA LEGGE 07.08.1990 N. 241 E' IL TECNICO:**

**ALLO SPORTELLLO UNICO  
DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
DEL CASENTINO  
c/o COMUNITA' MONTANA DEL CASENTINO  
VIA ROMA N. 203  
52013 - PONTE A POPPI (AR)**

IN RELAZIONE ALLA SUA ISTANZA DEL TESA AD OTTENERE L'ATTO DI CUI ALL'OGGETTO RELATIVO ALLE SEGUENTI OPERE:

**AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE PER REALIZZAZIONE PERGOLATO OMBREGGIANTE PERMEABILE**

SI COMUNICA CHE LA SOPRINTENDENZA HA ESPRESSO IL PARERE DI CUI ALLEGHIAMO COPIA. A SEGUITO DI QUANTO SOPRA SI INVITA LA S.V. IN INDIRIZZO A TENERE DEBITO CONTO E OSSERVANZA DEL PARERE ESPRESSO.

**NOTA BENE:**

**L'EVENTUALE DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE DOVRA' ESSERE TRASMESSA IN UNICA SOLUZIONE ALL'UFFICIO URBANISTICA TRAMITE PROTOCOLLO, CON LETTERA DI ACCOMPAGNAMENTO, LA QUALE DOVRA' RIPORTARE OBBLIGATORIAMENTE GLI ESTREMI DELLA PRATICA EDILIZIA DI RIFERIMENTO.**

PER CHIARIMENTI A QUANTO SOPRA ESPOSTO, L'UFFICIO PREPOSTO RIMANE A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO E DEI TECNICI PROGETTISTI NEI SEGUENTI GIORNI :

--- LUNEDI - GIOVEDI - SABATO - ORE 10.00 - 13.00



*Demi-AR*



**COMUNE DI BIBBIENA**  
(Provincia di Arezzo)

Via Berni, 25  
52011 BIBBIENA (Arezzo)  
☎ 0575/5305 - FAX 0575/530667  
www.comune.bibbiena.ar.it  
Partita IVA 00137130514  
Conto corrente postale n. 124529

SERVIZIO:  
URBANISTICA

Responsabile del procedimento:  
Sig. *CR. DEL. DIAMANTO*

Per eventuali informazioni:  
e-mail: .....@casentino.toscana.it  
☎ 0575/530..... - ..... FAX 0575/530667  
Orario al pubblico: dalle ..... alle .....

Protocollo n. *27346*  
allegati n.:  
(da citare eventualmente nella corrispondenza)

Rif. n.

Riferimento vs. nota n.  
del

**27 DIC. 2005**

Spett.le Sportello Unico delle Attività Produttive  
C/o Comunità Montana del Casentino  
Via Roma n. 203  
52013 - Ponte a Poppi ( AR )

**OGGETTO:** Invio AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

In allegato alla presente si invia copia delle **Autorizzazioni Ambientali** rilasciate da questo ufficio relative alle seguenti pratiche:

Distinti saluti

**COMUNE DI BIBBIENA**  
**PROVINCIA DI AREZZO**  
**URBANISTICA**  
**- EDILIZIA PRIVATA -**

AUTORIZZAZIONE N. **61** DEL 22/12/2005

**IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA**

VISTA L'ISTANZA PRESENTATA DALLA

**BIBBIENA**, TENDENTE AD OTTENERE **AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE PER REALIZZAZIONE PERGOLATO OMBREGGIANTE PERMEABILE** DI IMMOBILE UBICATO IN **Loc. ORTI**;

VISTO L'ART. 142 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004 N. 42 -lettera ...."C"..

VISTI GLI ART. 2 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 52 /79, COME MODIFICATA DALLA L.R.T. N. 24/93;

CONSIDERATO CHE IL CASO IN ESAME RIENTRA NELLE FATTISPECIE PREVISTE DAL DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004 N. 42 ; ART. 146 COMMA 2.

VISTO L'ART. 159 DEL DLGS N.42/2004

CONSIDERATO CHE LA LEGGE REGIONALE TOSCANA 02.11.1979 N. 52 HA SUBDELEGATO AI COMUNI LE FUNZIONI AMMINISTRATIVE RIGUARDANTI LA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI;

VISTO IL PARERE FAVOREVOLE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA NELLA SEDUTA DEL ;

VISTO IL PARERE ESPRESSO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA PREVISTA DALL'ART. DELLA L.R.T. N. 24/93 NELLA SEDUTA DEL **20/12/2005**;

PRESO ATTO DEI PARERI DI CUI SOPRA CON LE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

**CONDIZIONI:**

**PRESENTAZIONE DI ADEGUATA COROGRAFIA DEL LOTTO RELATIVA ALLO STATO ATTUALE - MODIFICATO E SOVRAPPOSTO.**

**PRESCRIZIONI:**

**LA PALAZZINA OGGETTO D'INTERVENTO DOVRA' ESSERE DEBITAMENTE INTONACATA E TINTEGGIATA CON TONALITA' TERROSE .**

**A U T O R I Z Z A**

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 146 COMMA 2 DEL DLGS N.42/2004 PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PREVISTE NELL'ISTANZA SOPRA MENZIONATA E RELATIVE ALLA AUTORIZZAZIONE DI CUI ALL'OGGETTO E BEN EVIDENZIATE NEI SEGUENTI ELABORATI:

- documentazione fotografica;
- tavole di progetto;
- relazione tecnica.

LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE E LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE VIENE TRASMESSA AL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI TRAMITE LA LOCALE SOPRINTENDENZA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL' ART. 159 COMMA 1 E 3 DEL DLGS 42/2004

LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE VERRA' AFFISSA ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTO COMUNE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/93.

**IL RESP.LE UFF. URB.**  
(Ceccherini Arch. Tullio)





# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

## URBANISTICA

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530601 - P.IVA 00137130514

**PRATICA EDILIZIA:368/2005**  
RIFERIMENTO NS. PROT. N. 23426 DEL 04/11/2005

**BIBBIENA LI' 15/12/2005**

**OGGETTO : ISTANZA TESA AL RILASCIO DI ATTO PER: AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE PER REALIZZAZIONE PERGOLATO OMBREGGIANTE PERMEABILE ubicati in: Loc. ORTI**

**Richiedenti:**

**Progettista:**

**Immobile individuato catastalmente a:**

NCT  
NCEU 64/241/0, 64/243/0, 64/245/0, 64/48/0, 64/94/0,

**Zona PRG:**

**Vincoli:**

**Parere:**

TRATTASI DI RICHIESTA PER :

- REALIZZAZIONE LUNGO IL PROSPETTO NORD DEL FABBRICATO DI UN PERGOLATO OMBREGGIANTE PERMEABILE CON STRUTTURA IN FERRO -
- DEMOLIZIONE DI PICCOLO LOCALE AUTOCLAVE POSTO SUL PROSPETTO SUD DEL FABBRICATO
- ALCUNE MODIFICHE SUI PROSPETTI - FINESTRE E PORTONI ESISTENTI -
- LA DEMOLIZIONE DI COPERTURA PRECARIA REALIZZATA IN MATERIALE PLASTICO .
- REALIZZAZIONE SUL PROSPETTO EST DI UN FILTRO BRIE - SOLAI CON LAMELLE IN ACCIAIO A SOSTEGNO DELL'INSEGNA PUBBLICITARIA -

- LA PRATICA RISULTA ESSERE CARENTE DI COROGRAFIA DEL LOTTO

**SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Via Roma 203 - 52013 Ponte a Poppi (Ar)

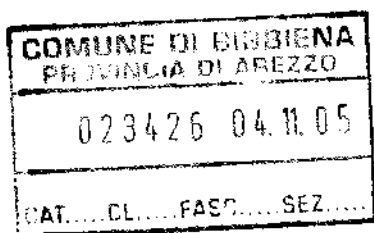
Tel. 0575/507280 Fax 0575/507230

[sportellounico@casentino.toscana.it](mailto:sportellounico@casentino.toscana.it)

[suap.casentino.toscana.it](http://suap.casentino.toscana.it)

Prot. n. *21168* /5.1.9.

Ponte a Poppi, 03/11/2005



Spett.le  
Comune di BIBBIENA  
Ufficio Urbanistica  
Via Berni, 25  
52011 BIBBIENA

**Oggetto:** Trasmissione di documentazione relativa alla pratica di Sportello Unico n. 694/2005 -  
- Manutenzione straordinaria

Con la presente Vi informiamo che, presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Casentino, è stata attivata, in data 02/11/05, la pratica in oggetto, con procedimento misto che contiene i seguenti endoprocedimenti di Vostra competenza:

- Autorizzazione ex art. 146 D. Lgs. 42/04

Vi inviamo quindi, per gli adempimenti di Vostra competenza, la documentazione relativa agli endoprocedimenti sopra elencati pregandoVi di:

- trasmettere allo Sportello Unico eventuali richieste di integrazione documentale nel più breve tempo possibile e, comunque, non oltre quindici (15) giorni dalla data di attivazione citata in introduzione. Tali richieste dovranno essere anticipate per e-mail o trasmesse via fax (in assenza di comunicazioni, come da DPR 447/98 e DPR 440/00, saranno richieste solamente le integrazioni sollecitate dagli altri enti e nessun'altra integrazione potrà essere successivamente richiesta all'intestatario della pratica);
- comunicare entro il termine di cui al punto precedente, l'importo a Voi dovuto per diritti e spese (ove diverso da quello già versato, pari a € 62,00);
- trasmettere allo Sportello Unico il parere/atto di Vostra competenza entro il termine massimo di ottanta (80) giorni dalla data di attivazione citata in introduzione.

I diritti di Vostra competenza saranno versati a cadenza trimestrale dalla Comunità Montana del Casentino, ove gli esiti della pratica siano stati comunicati nei termini stabiliti dal DPR 447/98 così come modificato dal DPR 440/2000.

*Gli adempimenti sopra indicati potranno essere assolti mediante:*

- a) trasmissione della documentazione via posta;*
- b) trasmissione della documentazione via fax, non seguita dalla trasmissione via posta;*
- c) trasmissione del parere e della documentazione via email, seguita da conferma mediante uno dei mezzi sopra indicati alle lettere a) o b).*

Allegati:

- Domanda di autorizzazione
- duplice copia relazione tecnica
- duplice copia documentazione fotografica
- duplice copia elaborati grafici (tavv. A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7)

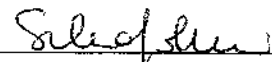
**Si informa che insieme alla presente domanda è stata presentata la DIA edilizia che Vi viene trasmessa con altro protocollo.**

La persona responsabile del presente procedimento è il **Geom. Filippo Berti**, reperibile al numero telefonico 0575-507280. In ogni caso, per ulteriori informazioni potrà fare riferimento ai seguenti recapiti:

- fax 0575-507230
- email: [filippoberti@casentino.toscana.it](mailto:filippoberti@casentino.toscana.it)

In attesa di Vostre comunicazioni, porgo distinti saluti.

**IL RESPONSABILE DELLO  
SPORTELLO UNICO**  
Geom. Filippo Berti



Questa lettera è composta di n. 2 pagine.

**COMMISSIONE CONSULENZA**

Adunata del 20/12/2005

**FAVORENCE CON PRESCRIZIONE**

MEMBRI

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

141200 CAVORP

---



*Dom'URB*



**COMUNE DI BIBBIENA**  
**PROVINCIA DI AREZZO**  
**URBANISTICA**

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530601 - P.IVA 00137130514

Mod. 300

PRATICA SUAP N. 694 del 03/11/2005  
PRATICA EDILIZIA: 2005/368  
RIFERIMENTO NS. PROT. N. 23427 DEL 04/11/2005

BIBBIENA LI' 15/12/2005

PROT. N. **26745**

OGGETTO: D.I.A AI SENSI DELLA L.R. 1/2005 --- /// -- PRESENTATA DALLA DITTA

ALLO SPORTELLO UNICO  
DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
DEL CASENTINO  
c/o COMUNITA' MONTANA DEL CASENTINO  
VIA ROMA N. 203  
52013 - PONTE A POPPI (AR)

**SI RICORDA CHE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI DOVRA' ESSERE OBBLIGATORIAMENTE PRESENTATA LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:**

- PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PREVISTA DALL'ART. 82 PUNTO 8 E 9 DELLA LEGGE REGIONALE N. 1 DEL 03/01/2005.
- PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE RELATIVA ALL'INIZIO DEI LAVORI DA ESEGUIRE SU APPOSITO STAMPATO
- ATTESTATO DI CUI ALLA LEGGE 64/74 DEPOSITATO AL GENIO CIVILE DI AREZZO - IN ORIGINALE -  
- DICHIARAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA CHE IL PROGETTO PRESENTATO E' CONFORME A QUELLO DEPOSITATO AL GENIO CIVILE DI AREZZO E DEL DIRETTORE DEI LAVORI CHE QUANTO DEPOSITATO E' ESEGUIBILE
- DETTAGLIATA COROGRAFIA DEL LOTTO (STATO ATUALE - MODIFICATO E SOVRAPPOSTO )

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI CUI ALL'ART. 4 DELLA LEGGE 07.08.1990 N. 241 E' IL TECNICO:

IL NUMERO DELLA PRATICA EDILIZIA SOPRA ESPOSTO DOVRA' ESSERE OBBLIGATORIAMENTE RICHIAMATO PER QUALSIASI RICHIESTA O INTEGRAZIONE INERENTI LA PRATICA STESSA.

**SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Via Roma 203 - 52013 Ponte a Poppi (Ar)

Tel. 0575/507280 - Fax 0575/507230

[sportellounico@casentino.toscana.it](mailto:sportellounico@casentino.toscana.it)

[suap.casentino.toscana.it](http://suap.casentino.toscana.it)

Prot. n. 24012 /5.1.9

Ponte a Poppi, 06/12/2006

<b>COMUNE DI BIBBIENA</b> <b>PROVINCIA DI AREZZO</b>
026426 07.12.06
CAT.....CL.....FASC.....SEZ.....

Spett.le  
Comune di BIBBIENA  
Ufficio Urbanistica  
Via Berni, 25  
52011 BIBBIENA

**OGGETTO:**

**Comunicazione inizio lavori. VS pratica 368/2005**

Si trasmette per i provvedimenti di Vs. competenza e per gli eventuali controlli copia della comunicazione di inizio lavori pervenutaci in data 04/12/2006 e copia dell'autorizzazione unica n. 34/2006 rilasciata il 22/02/2006, relative alla pratica in oggetto.

Allegati:

- Autorizzazione Unica n. 34/2006 del 22/02/2006
- Comunicazione inizio lavori
- dichiarazione ai sensi del D. Lgs. 276/03
- Durc impresa
- Attestazione del Tecnico Incaricato del 4/12/2006 (come richiesto con VS nota del 15/12/2005 prot. 26745)
- Duplice copia elaborato tecnico TAV. A8 (come richiesto con VS nota del 15/12/2005 prot. 26745)

Distinti saluti

IL RESPONSABILE DELLO  
SPORTELLO UNICO  
Geom. Filippo Berti



Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – Comunicazione inizio lavori edilizi (TOSCANA)</b> Nome file: C05088 - Comunicazione Inizio Lavori.doc	Numero	<b>M 66</b>
		Pag. 1 di 5	
		Rev. 05 del	16/04/05

**EDILIZIA – COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI EDILIZI**

COMUNITA' MONTANA DEL CASENTINO		
N. 23436 04 DIC. 2006		
CIT. SERVIZIO CLO		
5	1	9

Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP)

2 copie in carta semplice

Servizio Edilizia Pubblica e Privata

Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

1 copia in carta semplice

**PRATICA EDILIZIA INTESTATA A** (Indicare Cognome/Nome o Impresa)

**1. Comunicazione di inizio dei lavori edilizi**

**Comunicazione ai sensi dell'art. 3 comma 8 D.Lgs. 494/1996**

**2. Pratiche edilizie di riferimento:**

<b>DIA protocollo SUAP</b>	n. 21091	del	02.11.2005	<b>P.E. SUAP</b>	694/05
<b>DIA protocollo COMUNE</b>	n. 23427	del	04.11.2005	<b>P.E.</b>	368/05
.	n.	del	.	.	.
.	n.	del	.	.	.

**3. II/La sottoscritto/a** (anche a nome degli altri eventuali aventi titolo)**comunica**

consapevole/i che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

- che i lavori eseguiti all'area o all'immobile relativo alle pratiche edilizie di cui al punto 2 **avranno inizio** in data odierna ovvero dalla data .....
- che l'intervento mantiene invariati tutti gli elementi indicati (rispetto alla eventuale numerazione civica provvisoria ed in merito all'aggiornamento cartografico-catastale):
  - numero e ubicazione degli accessi carrai e pedonali
  - numero e posizione degli accessi dell'edificio nonché degli accessi interni

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – Comunicazione inizio lavori edilizi (TOSCANA)</b> Nome file: C05088 - Comunicazione Inizio Lavori.doc	Numero	<b>M 66</b>
		Pag. 2 di 5	
		Rev. 05 del	16/04/05

- non dà luogo a destinazioni d'uso che necessitino modificazioni alla numerazione civica in atto
- sagoma dell'immobile

OVVERO: .....

.....

.....

- di essere consapevole dell'obbligo previsto dalla vigente normativa circa l'installazione sul luogo dei lavori di idonea cartellonistica contenente, con carattere ben visibile, l'indicazione delle opere in corso di realizzazione la natura dell'atto abilitativo, il titolare, progettista, direttore dei lavori ecc.....)

#### 4. Direttore dei Lavori

- medesimo tecnico incaricato della progettazione

altro professionista abilitato qui di seguito indicato:

cognome .	nome .	
nato/a a .	prov. .	il .
cittadinanza italiana ovvero .		
C.F. .	(OBBLIGATORIO L. 311/2004)	
residente nel comune di .	prov. .	c.a.p. .
via/piazza .		n.c. .
tel. .	fax .	cell. .
e-mail .	@ .	<input type="checkbox"/> (barrare se certificata)
iscritto all'ordine/collegio .		
della provincia di .	con il n. .	
studio professionale nel comune di .	prov. .	c.a.p. .

#### 5. Impresa esecutrice dei lavori

- lavori in economia diretta

ovvero  tramite l'impresa già indicata nella .....

ovvero  tramite le imprese qui di seguito indicate:

-----

- che qualunque altra variazione del direttore dei lavori e/o del costruttore verrà contestualmente comunicata

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica	Numero	<b>M 66</b>
	<b>Edilizia – Comunicazione inizio lavori edilizi (TOSCANA)</b> <small>Nome file: C05088 - Comunicazione Inizio Lavori.doc</small>	Pag. 3 di 5	
		Rev. 05	del

**6. Allegati alla presente**

**Allegato A Comunicazione ai sensi dell'art. 3 comma 8 D.Lgs. 494/1996**  
 (“Legge Biagi”)

richiesta di attribuzione/variazione numerazione civica

Deposito ai sensi della L. 10/1991

Deposito ai sensi della L. 46/1990

Deposito .....

.....

.....

.....

In fede, li **4 dicembre 2006**

**l'avente titolo.....**

.....

*(firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)*

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – Comunicazione inizio lavori edilizi (TOSCANA)</b> Nome file: C05088 - Comunicazione Inizio Lavori.doc	Numero <b>M 66</b>
		Pag. 3 di 5
		Rev. 05 del 16/04/05

**6. Allegati alla presente**

**Allegato A Comunicazione ai sensi dell'art. 3 comma 8 D.Lgs. 494/1996 ("Legge Biagi")**

**richiesta di attribuzione/variazione numerazione civica**

Deposito ai sensi della L. 10/1991

Deposito ai sensi della L. 46/1990

Deposito .....

.....

.....

.....

In fede, li **4 dicembre 2006**

**l'avente titolo.....**

.....

*(firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)*

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – Comunicazione inizio lavori edilizi (TOSCANA)</b> Nome file: C05088 - Comunicazione Inizio Lavori.doc	Numero	<b>M 66</b>
		Pag. 2 di 5	
		Rev. 05 del	16/04/05

- non dà luogo a destinazioni d'uso che necessitino modificazioni alla numerazione civica in atto
- sagoma dell'immobile

OVERO: .....

.....

.....

.....

- di essere consapevole dell'obbligo previsto dalla vigente normativa circa l'installazione sul luogo dei lavori di idonea cartellonistica contenente, con carattere ben visibile, l'indicazione delle opere in corso di realizzazione la natura dell'atto abilitativo, il titolare, progettista, direttore dei lavori ecc.....)

**4. Direttore dei Lavori**

- medesimo tecnico incaricato della progettazione

altro professionista abilitato qui di seguito indicato:

cognome .	nome .		
nato/a a .	prov. .	il .	
cittadinanza italiana ovvero .			
C.F. .	(OBBLIGATORIO L. 311/2004)		
residente nel comune di .	prov. .	c.a.p. .	
via/piazza .		n.c. .	
tel. .	fax .	cell. .	
e-mail .	@ .	<input type="checkbox"/> (barrare se certificata)	
iscritto all'ordine/collegio .			
della provincia di .	con il n. .		
studio professionale nel comune di .	prov. .	c.a.p. .	

**5. Impresa esecutrice dei lavori**

- lavori in economia diretta

ovvero  tramite l'impresa già indicata nella .....

ovvero  tramite le imprese qui di seguito indicate:

- che qualunque altra variazione del direttore dei lavori e/o del costruttore verrà contestualmente comunicata

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – Comunicazione inizio lavori edilizi (TOSCANA)</b> Nome file: C05088 - Comunicazione Inizio Lavori.doc	Numero	<b>M 66</b>
		Pag. 4 di 5	
		Rev. 05	del 16/04/05

**Allegato A Comunicazione ai sensi dell'art. 3 comma 8 D.Lgs. 494/1996  
("Legge Biagi")**

**Il Committente** (come definito dall'art. 2 comma 1 D.Lgs 494/1996)

e/o

**Il responsabile dei Lavori** (come definito dall'art. 2 comma 1 D.Lgs 494/1996)

medesimo tecnico incaricato della progettazione

ovvero  altro professionista abilitato qui di seguito indicato:

cognome .	nome .
nato/a a .	prov. . il .
cittadinanza italiana ovvero .	
C.F. .	(OBBLIGATORIO L. 311/2004)
residente nel comune di .	prov. . c.a.p. .
via/piazza .	n.c. .
tel. . fax .	cell. .
e-mail . @ .	<input type="checkbox"/> (barrare se certificata)
iscritto all'ordine/collegio .	
della provincia di .	con il n. .
studio professionale nel comune di .	prov. . c.a.p. .

**consapevoli che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti**

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica	Numero	<b>M 66</b>
	<b>Edilizia – Comunicazione inizio lavori edilizi (TOSCANA)</b> <small>Nome file: C05088 - Comunicazione Inizio Lavori.doc</small>	Pag. 5 di 5	
		Rev. 05	del 16/04/05

### Dichiara/no

- di essere a conoscenza di quanto previsto dal D.lgs. 494/1996, come modificato dal D.Lgs. 276/2003, ed in particolare di quanto previsto dal riportato art. 3 con particolare riferimento agli obblighi di comunicazione introdotti dal comma 8 del citato articolo:  
 D.Lgs. 14-8-1996 n. 494 - Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili. Pubblicato nella Gazz. Uff. 23 settembre 1996, n. 223, S.O.

### Allegano

**- la documentazione prevista dall'art. 3 comma 8 del D.Lgs. 494/1996**

**timbro e firma del committente** .....

*(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)*

**timbro e firma del responsabile dei lavori** .....

*(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)*

La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

REPUBBLICA ITALIANA



timbro

**ALLEGATO A**

**AUTOCERTIFICAZIONE**

redatta ai sensi dell'art. 3 comma 8 del D. Lgs. 494/96, così come riformato dall'art. 86 comma 10 del D. Lgs. 276/2003

Spettabile Committente

**52011 – Bibbiena - Ar**

Il sottoscritto  
in qualità di legale  
in  
P.I.

**Opere di manutenzione straordinaria con realizzazione di pergolato ombreggiante per mezzogiorno**

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

**autocertifica quanto segue:**

**DICHIARAZIONE DELL'ORGANICO MEDIO, art. 3 comma 8 lett. B**

Appaltatore

Sede

Numero Addetti:

Quadri	Dirigenti	1	Impiegati	1	Operai	3
di cui:	qualificati		specializzati	1	comuni	2

Organico medio annuo per l'anno solare precedente a quello dell'inizio dei lavori

Organico medio previsto per il cantiere oggetto dell'appalto

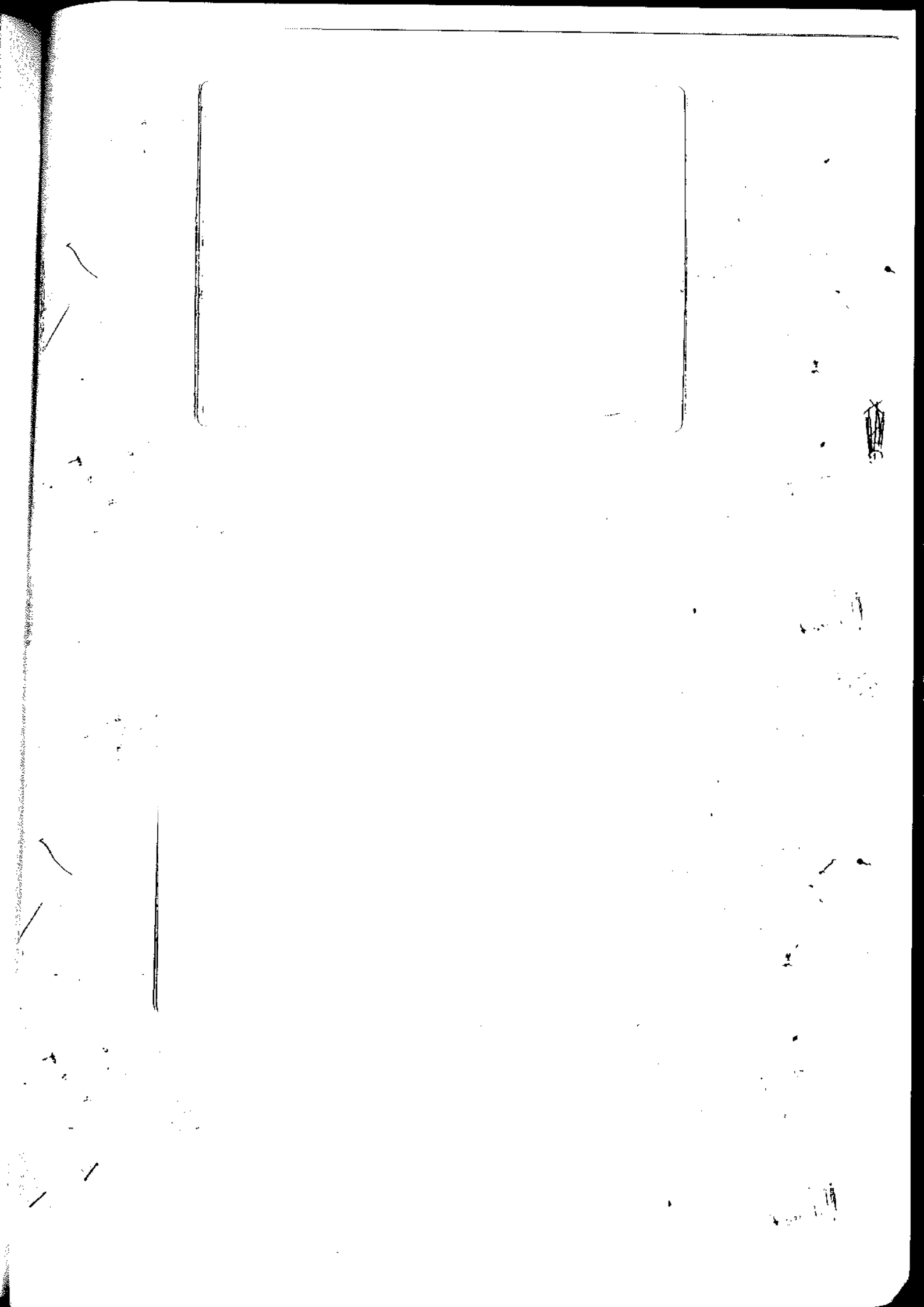
**DICHIARAZIONE SUL CONTRATTO ADOTTATO, art. 3 comma 8 lett. B**

C.C.N.L. applicato  Edilizia industria  Edilizia cooperativa

Edilizia artigiani  Edilizia piccola industria

Altro tipo di C.C.N.L. applicato .....

Bibbiena, 4 dicembre 2006





Comunità Montana del Casentino

## **SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

*Via Roma 203 - 52013 Ponte a Poppi (Ar)*

*Tel. 0575/507280 Fax 0575/507230*

*[sportellounico@casentino.toscana.it](mailto:sportellounico@casentino.toscana.it)*

*[suap.casentino.toscana.it](http://suap.casentino.toscana.it)*

## **AUTORIZZAZIONE UNICA SUAP N. 34/2006**

*Ponte a Poppi 22 febbraio 2006*

### **IL DIRIGENTE**

#### **DEL SETTORE AFFARI GENERALI, AMMINISTRATIVI E FINANZIARI**

VISTA la convenzione in data 22.12.2000 con la quale i Comuni casentinesi hanno conferito alla Comunità Montana del Casentino l'organizzazione, il coordinamento, la direzione e la gestione operativa dello Sportello Unico per le Attività Produttive;

VISTA la domanda del 02/11/2005 prot. 21091 (Pratica Suap n. 694/2005) presentata dalla Sig.ra

VISTO il parere favorevole con prescrizioni (Autorizzazione n. 61 del 22/12/05) rilasciato dal Comune di Bibbiena e pervenuto in data 15/02/06 prot. 3303;

DATO ATTO che con nota prot. n. 832 del 30/01/06 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Architettonici, per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Etnoantropologico per la Provincia di Arezzo ha comunicato che non ricorrono motivi di legittimità idonei a proporre l'annullamento dell'autorizzazione sopraddetta;

VISTA la documentazione agli atti del presente Servizio;

VISTE le normative citate nei suddetti pareri e comunicazioni;

VISTO il DPR 447/1998 come modificato dal DPR 440/2000;

VISTO il Regolamento di funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Casentino approvato con Deliberazione dell'Assemblea n. 58 del 14.12.2000;

# AUTORIZZA

ai sensi dell' art. 159 del D. Lgs. n. 42/04, la ditta \_\_\_\_\_, come sopra generalizzata alla realizzazione di un pergolato nell'immobile posto nel Comune di Bibbiena, loc. Gli Orti (NCEU Fg. 64 particelle 48-94-241-243-245) - come da Autorizzazione n. 61 del 22/12/05 rilasciata dal Comune di Bibbiena.

La presente autorizzazione è rilasciata sulla base delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000.

La presente autorizzazione è costituita da:

- presente testo di autorizzazione (02 pagine)
- Autorizzazione n. 61 del 22/12/05 rilasciata dal Comune di Bibbiena.

Formano parte integrante del titolo autorizzatorio i documenti allegati alle varie istanze di autorizzazione ed alle integrazioni prodotte dall'interessato e detenuti presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive.

La presente autorizzazione abilita in merito ai sub-procedimenti attivati, restando a carico dell'interessato l'attivazione degli ulteriori procedimenti necessari per l'avvio, variazione e modificazione dell'attività e degli impianti.

## PRESCRIZIONI E CONDIZIONI

Si intendono espressamente richiamate le prescrizioni e condizioni, generali e speciali, contenute e richiamate nell'Autorizzazione Paesaggistica n. 61 del 22/12/05, nonché le ulteriori prescrizioni dettate dalle vigenti disposizioni normative.

## TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

*I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compresa la presente autorizzazione, sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al Dlgs. 30 giugno 2003 n. 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali (pubblicato nella Gazz. Uff. 29 luglio 2003, n. 174, S.O). I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Codice presentando richiesta direttamente presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive.*

*Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso lo Sportello Unico - Settore Affari Generali Amministrativi e Finanziari - accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.*

*Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.*

IL DIRIGENTE  
DEL SETTORE AFFARI GENERALI,  
AMMINISTRATIVI E FINANZIARI  
Dott. Paolo Grifagni

PER RICEVUTA:

DATA \_\_\_\_\_

IN NOME E PER CONTO DELL'INTERESSATO

IN QUALITA' DI \_\_\_\_\_

COGNOME E NOME \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

URBANISTICA

- EDILIZIA PRIVATA -

AUTORIZZAZIONE N. 61 DEL 22/12/2005

IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA

VISTA L'ISTANZA PRESENTATA DALLA DITTA

BIBBIENA, TENDENTE AD OTTENERE AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE PER REALIZZAZIONE PERGOLATO OMBREGGIANTE PERMEABILE DI IMMOBILE UBICATO IN Loc. ORTI;

VISTO L'ART. 142 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004 N. 42 -lettera ...."C"..

VISTI GLI ART. 2 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 52 /79, COME MODIFICATA DALLA L.R.T. N. 24/93;

CONSIDERATO CHE IL CASO IN ESAME RIENTRA NELLE FATTISPECIE PREVISTE DAL DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004 N. 42 ; ART. 146 COMMA 2.

VISTO L'ART. 159 DEL DLGS N.42/2004

CONSIDERATO CHE LA LEGGE REGIONALE TOSCANA 02.11.1979 N. 52 HA SUBDELEGATO AI COMUNI LE FUNZIONI AMMINISTRATIVE RIGUARDANTI LA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI;

VISTO IL PARERE FAVOREVOLE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA NELLA SEDUTA DEL ;

VISTO IL PARERE ESPRESSO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA PREVISTA DALL'ART. DELLA L.R.T. N. 24/93 NELLA SEDUTA DEL 20/12/2005;

PRESO ATTO DEI PARERI DI CUI SOPRA CON LE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

**CONDIZIONI:**

**PRESENTAZIONE DI ADEGUATA COROGRAFIA DEL LOTTO RELATIVA ALLO STATO ATTUALE - MODIFICATO E SOVRAPPOSTO.**

**PRESCRIZIONI:**

**LA PALAZZINA OGGETTO D'INTERVENTO DOVRA' ESSERE DEBITAMENTE INTONACATA E TINTEGGIATA CON TONALITA' TERROSE.**

## -AUTORIZZA

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 146 COMMA 2 DEL DLGS N.42/2004 PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PREVISTE NELL'ISTANZA SOPRA MENZIONATA E RELATIVE ALLA AUTORIZZAZIONE DI CUI ALL'OGGETTO E BEN EVIDENZIATE NEI SEGUENTI ELABORATI;

- documentazione fotografica;
- tavole di progetto;
- relazione tecnica.

LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE E LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE VIENE TRASMESSA AL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI TRAMITE LA LOCALE SOPRINTENDENZA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 159 COMMA 1 E 3 DEL DLGS 42/2004

LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE VERRA' AFFISSA ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTO COMUNE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/93.

IL RESP.LE UFF. URB.  
(Ceccherini Arch. Tullio)

NTO



STUDIO

ROBERTO RENZETTI

Via Giuseppe Bocci, 40 52010 Soci (Arezzo) telefono e fax (0575) 561069

E mail: roberto.renzetti@tiscali.it

Spett.le  
COMUNE DI BIBBIENA

Via Berni, 25

4 dicembre 2006

52011 – Bibbiena - Ar

Oggetto: Denuncia Inizio Attività -

Legge 2 febbraio 1974 N. 64

Autorizzazione n. 398 del 3 novembre 2006

#### ATTESTA

che il progetto presentato, inerente la manutenzione straordinaria con realizzazione di pergolato ombreggiante permeabile, nel fabbricato posto in Bibbiena località "Gli Orti", è conforme al progetto allegato alla Autorizzazione n. 398 del 3 novembre 2006, rilasciata dall'Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio di Arezzo.

Il progetto è eseguibile.

Distinti Saluti

Il tecnico incaricato



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Ufficio Regionale per la Tutela  
dell'Acqua e del Territorio  
di Arezzo

52100 Arezzo, Via A. Testa n. 2  
Tel. 0575-359711 Fax 0575-302314  
Tutelaterritorio.ar@mail.regione.toscana.it

OGGETTO: D.P.R. 06/06/2001 n. 380 art. 94 – Autorizzazione ai fini dell'inizio dei lavori.

Comune di **Bibbiena (Ar)** -

Committente:

Lavori di Rea

Ubicazione: B

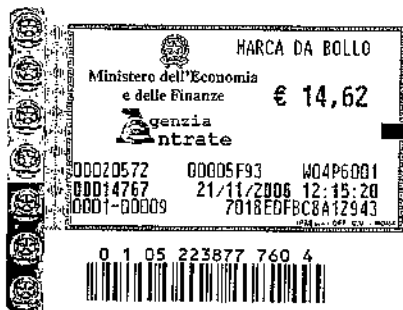
Pratica n. (sismica) **38068** del (data prot) **27/07/2006**

n° prot. **214035**

**Autorizzazione n. 398**

del                      - **3 NOV. 2006**

AL COMMITTENTE



Il Dirigente dell'Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio di Arezzo

VISTO l'art. 94 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 "Testo Unico dell'Edilizia";

VISTA la richiesta in data **27/07/2006** assunta al prot. di questo Ufficio al n° **214035**, con la quale il Committente chiede di essere autorizzato, ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380/01, ad iniziare i lavori in oggetto;

VISTA la L.R. 1/2005 così come modificata dalla L.R.24/2006, nonché la Delibera G.R. n.431/2006 relativa alla riclassificazione sismica del territorio regionale;

VISTO l'art. 206bis della citata L.R.1/2005 e, conseguentemente, la Decisione di G.R. n. 514/82 riguardo ai previsti criteri di controllo da parte di questo ufficio;

VISTA la nota del **11/10/2006** con la quale sono state richieste integrazioni al progetto presentato;

ESAMINATE le integrazioni pervenute in data **17/10/2007**;

VISTE le risultanze dell'istruttoria relativa al progetto allegato alla suddetta richiesta di autorizzazione;

CONSIDERATO che il progetto e le integrazioni pervenute risultano essere redatti secondo i disposti della normativa sismica di cui al 16/01/1996 e che dall'esame effettuato da questo Ufficio, alla luce dei disposti di cui alla citata Decisione n. 514/82, non sono emersi elementi sostanziali di contrasto con la suddetta normativa per le costruzioni in zona sismica;

PRESO ATTO dell'asseverazione del progettista conformemente a quanto previsto dall'art. 107 della L.R. 1/2005;



VISTE le dichiarazioni previste al paragrafo 1 della citata Decisione di Giunta Regionale n. 514 del 30.12.1982;


### A U T O R I Z Z A

il Committente, ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380/2001 ai fini dell'inizio dei lavori, secondo il progetto allegato alla richiesta di autorizzazione pervenuta a questo Ufficio descritta in premessa, fermo restando l'obbligo all'osservanza delle prescrizioni delle Leggi Urbanistiche vigenti, e pertanto non escludendo il proprietario, il costruttore, il progettista ed il direttore dei lavori dalle proprie responsabilità e fatti salvi i diritti dei terzi

#### con le seguenti prescrizioni

- 1) i lavori dovranno essere eseguiti sotto la direzione tecnica del Direttore dei Lavori;
- 2) i lavori dovranno essere eseguiti in conformità all'allegato progetto debitamente vistato da questo Ufficio;
- 3) non dovrà essere apportata alcuna variazione al progetto autorizzato, senza aver presentato presso questo Ufficio il progetto di variante e senza la relativa preventiva autorizzazione di questo Ufficio;
- 4) dovrà essere depositata la Relazione di fine lavori, nei termini e contenuti di legge, ai sensi dell'art. 65 DPR 380/01 e art. 108 L.R. 1/2005;
- 5) dovrà essere depositato il certificato di collaudo statico nei casi previsti dalle normative vigenti;
- 6) il Committente dovrà trasmettere al Comune di competenza copia della presente autorizzazione prima dell'inizio dei lavori.

Il Dirigente responsabile  
Ing. Giancarlo Fianchisti



**SPORTELLINO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Via Roma 203 - 52013 Ponte a Poppi (Ar)

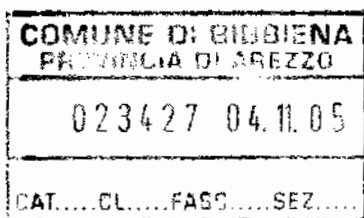
Tel. 0575/507280 Fax 0575/507230

[sportellounico@casentino.toscana.it](mailto:sportellounico@casentino.toscana.it)

[suap.casentino.toscana.it](http://suap.casentino.toscana.it)

Prot. n. 21167/5.1.9.

Ponte a Poppi, 03/11/2005



Spett.le  
Comune di BIBBIENA  
Ufficio Urbanistica  
Via Berni, 25  
52011 BIBBIENA

**Oggetto:** Trasmissione di documentazione relativa alla pratica di Sportello Unico n. 694/2005 -  
- Manutenzione straordinaria

Con la presente Vi informiamo che, presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Casentino, è stata attivata, in data 02/11/05, prot. n. 21091 la pratica in oggetto, con procedimento misto che contiene i seguenti endoprocedimenti di Vostra competenza:

➤ D.I.A. edilizia

Vi inviamo quindi, per gli adempimenti di Vostra competenza, la documentazione relativa agli endoprocedimenti sopra elencati pregandoVi di trasmettere allo Sportello Unico nel più breve tempo possibile e, comunque, non oltre **quindici (15) giorni** dalla data di attivazione citata in introduzione:

- eventuali richieste di integrazione documentale. Tali richieste dovranno essere anticipate per e-mail o trasmesse via fax (in assenza di comunicazioni, come da DPR 447/98 e DPR 440/00, saranno richieste solamente le integrazioni sollecitate dagli altri enti e nessun'altra integrazione potrà essere successivamente richiesta all'intestatario della pratica);
- l'importo a Voi dovuto per diritti e spese (ove diverso da quello già versato, pari a € 62,00);
- il parere di Vostra competenza.

I diritti di Vostra competenza saranno versati a cadenza trimestrale dalla Comunità Montana del Casentino, ove gli esiti della pratica siano stati comunicati nei termini stabiliti dal DPR 447/98 così come modificato dal DPR 440/2000.

*Gli adempimenti sopra indicati potranno essere assolti mediante:*

- a) *trasmissione della documentazione via posta;*

- b) *trasmissione della documentazione via fax, non seguita dalla trasmissione via posta;*  
c) *trasmissione del parere e della documentazione via email, seguita da conferma mediante uno dei mezzi sopra indicati alle lettere a) o b).*

Allegati:

- D. I. A.
- relazione tecnica
- documentazione fotografica
- elaborati grafici (tavv. A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7)

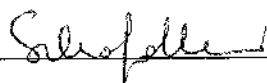
**Si informa che l'Autorizzazione Paesaggistica è stata richiesta in data odierna e Vi viene trasmessa con altro protocollo.**

La persona responsabile del presente procedimento è il **Geom. Filippo Berti**, reperibile al numero telefonico 0575-507280. In ogni caso, per ulteriori informazioni potrà fare riferimento ai seguenti recapiti:

- fax 0575-507230
- email: [filippoberti@casentino.toscana.it](mailto:filippoberti@casentino.toscana.it)

In attesa di Vostre comunicazioni, porgo distinti saluti.

**IL RESPONSABILE DELLO  
SPORTELLO UNICO**  
Geom. Filippo Berti



---

Questa lettera è composta di n. 2 pagine.

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica Edilizia - DIA - denuncia di inizio attività e variante (TOSCANA) Nome file: C05088 - DIA Open Plan	Numero	M 67
		Pag. 1 di 13	
		Rev. 05 del	16/04/05

## EDILIZIA - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ E VARIANTE

COMUNITA' MONTANA DEL CASENTINO		
PROTOCOLLO		
N. 21091	DATA 2 NOV. 2005	
CAT.	CLASSE	FASCICOLO
5	1	9

Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP)

2 copie in carta semplice + domanda unica

Servizio Edilizia Pubblica e Privata

Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

1 copia in carta semplice

### PRATICA EDILIZIA INTESTATA A (Indicare Cognome/Nome o Impresa)

#### 1. DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ ovvero VARIANTE alla DIA n. .... del .../.../..... ai sensi dell'art. 84 della L.R. 1/2005

Caratteristiche:

- **NON ONEROSA** ovvero  **ONEROSA** totale oneri €.

- **NON SOGGETTA** a preventiva acquisizione di atto di assenso ovvero

**SOGGETTA** a preventiva acquisizione dei seguenti atto di assenso di cui all'art. 79, co. 4:

.....  
.....

#### 2. Dati relativi all'area o all'immobile:

immobile o area sito in **BIBBIENA**  
via **LOCALITA' GLI ORTI**

n.c.

dati catastali: - edificio non accampionato

OVVERO  Catasto Terreni  Catasto Fabbricati

foglio n. 64	particella n. 48	subb. nn.	-	foglio n. .	particella n. .	subb. nn. .	.
foglio n. 64	particella n. 94	subb. nn.	-	foglio n. .	particella n. .	subb. nn. .	.
foglio n. 64	particella n. 241	subb. nn.	.	foglio n. .	particella n. .	subb. nn. .	.
foglio n. 64	particella n. 243	subb. nn.	.	foglio n. .	particella n. .	subb. nn. .	.
foglio n. 64	particella n. 245	subb. nn.	.	foglio n. .	particella n. .	subb. nn. .	.
foglio n. .	particella n. .	subb. nn. .	.	foglio n. .	particella n. .	subb. nn. .	.

Totale mq catastali ..... (eventuale)

#### 3. Oggetto dell'intervento: (descrizione sommaria degli interventi e delle opere)

**OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON REALIZZAZIONE DI PERGOLATO OMBREGGIANTE PERMEABILE**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante</b> <b>(TOSCANA)</b> Nome file: C05088 - DIA Open Plan	Numero	M 67
		Pag. 2 di 13	
		Rev. 05 del	16/04/05

#### 4. Opere ed interventi sottoposti a denuncia di inizio attività (L.R. 1/2005)

##### Barrare o evidenziare gli interventi oggetto della presente DIA

###### ART. 79 COMMA 1. :

- a) gli interventi di cui all' articolo 78, comma 1 qualora siano specificamente disciplinati dai regolamenti urbanistici di cui all' articolo 55, dai piani complessi d' intervento di cui all' articolo 56, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base al comma 3;
- b) le opere di reinterro e di scavo non connesse all' attivita` edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- c) i mutamenti di destinazione d' uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all' articolo 58;
- d) le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- e) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
- f) ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire.

###### ART. 79 COMMA 2. :

- a) interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell' esteriore aspetto degli immobili, nei casi previsti dalla disciplina comunale;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonche` per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unita` immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d' uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l' organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell' organismo stesso, ne consentano destinazioni d' uso con essa compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell' edificio, l' inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell' uso, l' eliminazione degli elementi estranei all' organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell' organismo edilizio, volti a conseguire l' adeguamento funzionale degli edifici, ancorche` recenti;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell' edificio, l' eliminazione, la modifica e l' inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:
  - 1) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli atti di cui all' articolo 52 ovvero dal regolamento edilizio, nonche` nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l' adeguamento alla normativa antisismica;
  - 2) la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantita` o in quantita` inferiore ancorche` in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
  - 3) le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze; non sono computate ai fini dell' applicazione degli indici di fabbricabilita` fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unita` immobiliari esistenti all' interno dei perimetri dei centri abitati, nonche` il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile;
- e) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all' adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilita`.

L'indicazione sopra riportata non costituisce VINCOLO per la classificazione dell'intervento effettuata dal Comune anche ai fini del calcolo degli oneri ovvero della determinazione della realizzabilità dell'intervento

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante</b> <b>(TOSCANA)</b> Nome file: C05088 - DIA Open Plan	Numero <b>M 67</b>
		Pag. 3 di 13
		Rev. 05 del 16/04/05

**6. Altri aventi titolo** (ognuno dovrà compilare la scheda allegato C al presente modello)

Cognome .	nome .	
C.F. .		(OBBLIGATORIO L. 311/2004)
Cognome .	nome .	
C.F. .		(OBBLIGATORIO L. 311/2004)
Cognome .	nome .	
C.F. .		(OBBLIGATORIO L. 311/2004)
Cognome .	nome .	
C.F. .		(OBBLIGATORIO L. 311/2004)

**dichiara/dichiarano**

consapevole/i che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti, **che per le opere e gli interventi della presente denuncia di inizio attività intende/ono avvalersi dei soggetti qui di seguito indicati:**

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante          (TOSCANA)</b> Nome file: C05088 - DIA Open Plan	Numero	<b>M 67</b>
		Pag. 4 di 13	
		Rev. 05	del

## 7. [x] Progettista

### 8. Direttore dei Lavori

- sarà comunicato prima dell'inizio dei lavori ovvero

medesimo tecnico incaricato della progettazione

altro professionista abilitato qui di seguito indicato:

Cognome .	nome .		
nato/a a .	prov. .	il .	
cittadinanza italiana ovvero .			
C.F. .		(OBBLIGATORIO L. 311/2004)	
residente nel comune di .	prov. .	c.a.p. .	
iscritto all'ordine/collegio .			
della provincia di .	con il n. .		
studio professionale nel comune di .	prov. .	c.a.p. .	
via/piazza .		n.c. .	
tel. .	fax. .	cell. .	
e-mail .	@ .		<input type="checkbox"/> (barrare se certificata)

### 9. Impresa esecutrice dei lavori

- sarà comunicata prima dell'inizio dei lavori ovvero

lavori in economia diretta  tramite l'impresa qui di seguito indicata:

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante</b> <b>(TOSCANA)</b> Nome file: C05088 - DIA Open Plan	Numero <b>M 67</b>
		Pag. 5 di 13
		Rev. 05 del 16/04/05

**10. Dati relativi all'attività economica** (da compilare in caso di attività produttive)

- punto non compilato ovvero

destinazione d'uso dell'area o dell'immobile **prima** dell'intervento:

**ARTIGIANALE**

superficie di vendita mq .....

destinazione d'uso dell'area o dell'immobile **dopo** l'intervento:

**ARTIGIANALE**

superficie di vendita mq .....

tipo di attività economica (ai sensi dell'art.4, L.R. n.39/94)

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Industriale                       | <input checked="" type="checkbox"/> artigianale | <input type="checkbox"/> Turistico-ricettiva              |
| <input type="checkbox"/> Commerciale esercizio di vicinato |   | <input type="checkbox"/> Commerciale media struttura      |
| <input type="checkbox"/> Commerciale grande struttura      |   | <input type="checkbox"/> Centro commerciale               |
| <input type="checkbox"/> Direzionale                       | <input type="checkbox"/> Agricola               | <input type="checkbox"/> Pubblico o di interesse pubblico |
| <input type="checkbox"/> .....                             |   |   |

breve descrizione dell'attività economica: **LAVORAZIONE ARTIGIANA MARMI E CERAMICHE**

**11. Altro**

**12. L'avente titolo** (e agli ulteriori aventi titolo i cui dati sono allegati alla presente denuncia)

**dichiara/dichiarano inoltre**

consapevole/i che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti:

- di sottoscrivere quanto indicato nella presente denuncia di inizio attività;
- che l'area o l'immobile, interessato dalle opere e interventi e rappresentato dagli elaborati allegati, è nella piena disponibilità;
- la legittimità edilizia dello stato attuale dell'immobile oggetto della presente denuncia di inizio attività;
- che, ai sensi della L.R. 1/2005, le opere e gli interventi oggetto della presente denuncia avranno inizio non prima di 20 giorni dalla data di presentazione della presente denuncia di inizio attività e comunque entro un anno dalla stessa data pena la decadenza della stessa DIA;
- di essere consapevole del fatto di dover comunicare, se dovuta, la notifica preliminare di cui agli artt.3, 11, 12, 13 del D.Lgs.494/96, ai sensi della L.R.1/2005, e del fatto che l'inosservanza di tale disposizione impedisce l'inizio dei lavori;
- di essere a conoscenza che ai sensi dell'art. 82, co 9 della L.R. 1/2005 contestualmente alla comunicazione di inizio e fine lavori dovrà essere inoltrato al Comune il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), di cui all'art. 86, co 10 del D.Lgs. 276/2003 e che la mancata presentazione del DURC costituisce causa ostativa all'inizio dei lavori e alla certificazione di abitabilità
- di essere a conoscenza che ai sensi della L.R. 1/2005, la presente denuncia di inizio attività, è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni a partire dalla data di deposito, con l'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori e, qualora non vengano ultimati i lavori nei termini, di presentare una nuova denuncia concernente la parte non ultimata;
- di essere a conoscenza che al termine dei lavori dovrà depositare apposita certificazione, rilasciata da un professionista abilitato, che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato (art. 86 c.1 della LR 1/2005) e la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del declassamento (art. 23 del D.P.R. 380/2001, modificato dall'art. 1, c.558 della L.311/2005);
- di essere a conoscenza dell'obbligo di depositare, se dovuta, l'attestazione di abitabilità o



<b>Coordinamento Sportelli Unici</b> <i>Sistema Gestione Qualità</i>	<b>Modulistica</b> <b>Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante (TOSCANA)</b> Nome file: C05088 - DIA Open Plan	Numero	<b>M 67</b>
		Pag. 6 di 13	
		Rev. 05 del	16/04/05

agibilità ai sensi della L.R. 1/2005, che comunque dovrà avvenire entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori (art. 25 c1 DPR 380/2001);

- j. di essere a conoscenza dell'obbligo di comunicare senza ritardo ogni variazione dei dati contenuti nella presente istanza;
- k. di sollevare il Comune da responsabilità nei confronti di terzi;
- l. che l'intervento da realizzare con il presente atto non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- m. che, qualora successivamente all'inizio lavori, si verifici il subentro di altra impresa esecutrice dei lavori dovrà comunicare i relativi dati;
- n. che il presente intervento: non è soggetto ovvero [ ] è soggetto alla corresponsione del contributo concessorio (oneri di urbanizzazione e/o costo di costruzione). In caso in cui l'intervento sia soggetto alla corresponsione del contributo suddetto allega l'attestazione di pagamento ovvero
  - [ ] si impegna a corrispondere l'importo dovuto, ai sensi dell'art. 126, co 1 della L.R. 1/2005, entro 20 giorni dalla data del deposito della presente denuncia;
  - [ ] opta per il pagamento rateizzato di cui all'art. 126 co 3 della L.R. 1/2005, la prima rata del quale sarà corrisposta entro 20 giorni dalla data di deposito della presente denuncia, ai sensi dell'art. 126, co 1 della L.R. 1/2005, unitamente alla consegna di fideiussione a garanzia delle rimanenti rate, esplicitate nell'apposito modello allegato;
- o. di essere al corrente che in caso di ritardato od omesso pagamento dei contributi verranno applicate le sanzioni amministrative di cui all'art. 128 della L.R. 1/2005;
- p. che ogni comunicazione sia inviata agli indirizzi indicati nella presente ed inoltre al seguente soggetto o indirizzo:

e-

In fede, li **13 OTTOBRE 2005**

**l'avente titolo**.....

*(firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)*

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

### 13. Dichiarazione di asseveramento del professionista incaricato

#### assevera

sotto la propria responsabilità, quale progettista delle opere previste dalla presente documentazione, assumendo la qualità di persona incaricata di pubblico servizio ai sensi della L.R.1/2005, in piena conoscenza delle proprie responsabilità ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale che **le opere e gli interventi della presente denuncia di inizio attività risultano conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia di opere edilizie**

#### a tal fine dichiara

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

- di sottoscrivere i punti 1, 2, 3, 4, 8, 10 di cui alla presente denuncia di inizio attività;
- che gli elaborati rappresentano lo stato reale di consistenza del bene;
- che la legittimità dello stato attuale dell'immobile, per quanto risulta dalla documentazione in possesso, deriva da:

*(citare anche gli estremi delle pratiche che non hanno avuto esito positivo):*

- l'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi ovvero è stato oggetto dei seguenti interventi

Licenza/Concessione edilizia	n. 55	del 16 / 08 / 1968
Licenza/Concessione edilizia	n. 33	del 18 / 12 / 1972
Licenza/Concessione edilizia	n. 2	del 08 / 01 / 1975
Licenza/Concessione edilizia	n. 77	del 27 / 08 / 2005
Licenza/Concessione edilizia	n. .	del .
Concessione edilizia in sanatoria	n. 1255	del 07 / 04 / 2005
Concessione edilizia in sanatoria	n. 1256	del 26 / 05 / 2005
Comunicazione (art.26, L.47/85)	n. .	del .
Comunicazione (art.26, L.47/85)	n. .	del .
Licenza/Concessione edilizia	n. .	del .
Denuncia di inizio attività	n. .	del .
Autorizzazione Unica SUAP	n. 50	del 25 / 03 / 2005
Denuncia di inizio attività - SUAP	n. 622	del 03 / 10 / 2005
Denuncia di inizio attività - SUAP	n. .	del .
Autorizzazione Unica SUAP	n. .	del .
Denuncia di inizio attività - SUAP	n. .	del .
Denuncia di inizio attività - SUAP	n. .	del .
Denuncia di inizio attività - SUAP	n. .	del .

Immobile pre-esistente al . in quanto realizzato nell'anno  
 come risulta da .  
 e pertanto .

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia - DIA - denuncia di inizio attività e variante</b> <b>(TOSCANA)</b> Nome file: C05088 - DIA Open Plan	Numero <b>M 67</b>
		Pag. 8 di 13
		Rev. 05 del 16/04/05

**Dati relativi al P.R.G.**

**ZONA OMEGENEA D1 - ARTIGIANALE / INDUSTRIALE**

e che per l'immobile in oggetto

**non è stata presentata alcuna istanza di condono edilizio ovvero**

**sono state presentate le seguenti istanze di condono edilizio** con l'esito di seguito specificato:

**L. 47/85**

Concessione in Sanatoria n. **891** del **04 / 11 / 1993**

diniego di sanatoria ord. n. . del .

in corso di definizione - istanza n. . del .

**L. 724/94**

Concessione in Sanatoria n. . del .

diniego di sanatoria ord. n. . del .

in corso di definizione - istanza n. . del .

**Condono ai sensi di: D.L. 269/2003**

Concessione in Sanatoria n. . del .

diniego di sanatoria ord. n. . del .

in corso di definizione - istanza n. . del .

- d. **CHE LE OPERE E GLI INTERVENTI NON SONO SOGGETTI AI VINCOLI DI CUI ALLA L.R. 1/2005 OVVERO**  **che le opere e gli interventi sono soggetti ai vincoli di cui alla L.R. 1/2005, di seguito riportati, e che pertanto i lavori non potranno avere inizio prima del rilascio dei relativi atti di assenso, e a tal fine, allega alla presente denuncia di inizio attività la documentazione idonea per la preventiva acquisizione degli atti di cui sopra:**

beni tutelati ai sensi del **Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 42/2003;**

immobili assoggettati alla disciplina di cui alla **L.394/91** (Legge quadro sulle aree protette);

immobili assoggettati a alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei **piani di bacino di cui al titolo II capo II della L.183/89** (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo);

**il preventivo rilascio dell'atto di assenso sia espressamente previsto e disciplinato dagli strumenti urbanistici comunali**, ancorché soltanto adottati, con riferimento alle zone A di cui al D.M.1444/68, o ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere che precedono, siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico;

**area soggetta a vincolo idrogeologico;**

- e. che l'intervento **NON comporta** l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici ovvero riguarda i seguenti impianti:

elettrico,  termico,  idro - sanitario,  .....

e a tale riguardo saranno adempiuti gli obblighi di cui alla **L.46/90, D.P.R.447/91 e L.10/91, D.P.R.412/93** (di cui alla **parte II del D.P.R.380/01**). In particolare si dichiara che la redazione e il deposito del progetto degli impianti **NON** è obbligatorio ovvero

**è obbligatorio**

- f. che l'intervento **NON necessita**, ai fini dell'**art.125 del D.P.R.380/01 (art.28 della L.10/91)**, prima dell'inizio dei relativi lavori, il deposito presso il Comune del progetto di contenimento dei consumi energetici ovvero

**NECESSITA** di tale adempimenti

- g. che l'intervento **NON è soggetto** alla **L.1086/71** (di cui alla **parte II del D.P.R.380/01**) e della **L.R.88/82** per quanto attiene all'attestazione di avvenuto deposito del certificato di collaudo delle strutture in cemento armato e profilati metallici ovvero  **è soggetto**

che l'intervento **NON è soggetto** alla disciplina della **L.64/74** (di cui alla **parte II del D.P.R.380/01**) e della **L.R.88/82** ovvero  **è soggetto** e pertanto sarà provveduto, prima dell'inizio dei lavori strutturali, al deposito del relativo progetto

- h. che ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche l'intervento proposto **NON è soggetto** ovvero  **E' soggetto** alle disposizioni di cui all'**art.24 della L.104/92** (di cui alla **parte II del D.P.R.380/01**), trattandosi di edificio o spazio pubblico o privato aperto al pubblico, e pertanto (nel caso in cui sia soggetto) le opere risultano conformi alle disposizioni impartite dal D.P.R.503/96, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla presente denuncia di inizio attività.

7 /05	Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica Edilizia - DIA - denuncia di inizio attività e variante (TOSCANA) Nome file: C05088 - DIA Open Plan	Numero	M 67
			Pag. 9 di 13	
			Rev. 05	del 16/04/05

Inoltre l'intervento proposto **NON è soggetto** ovvero

**E' soggetto** alle prescrizioni della **L.13/89** e del **D.M.236/89** (di cui alla **parte II del D.P.R.380/01**), e della **L.R.47/91**, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla presente denuncia di inizio attività e permette di conseguire:

accessibilità                       visitabilità                       adattabilità

- i. che le opere sono progettate in conformità alle vigenti norme e disposizioni in materia di sicurezza antincendio ed inoltre che l'attività **NON è compresa** ovvero  
 **è compresa** tra quelle elencate dal **D.M.16/02/1982**.
- j. che ai fini del **D.Lgs.285/92** (Nuovo Codice della Strada) e del **D.P.R.495/92** l'intervento: **NON necessita** ovvero  
 **necessita** del nullaosta da parte degli Enti competenti. In caso in cui l'intervento necessiti di tale nulla osta si allega copia del progetto per la richiesta all'Ente .....  
in modo da ottenere il rilascio del relativo nulla - osta
- k. che ai sensi del **D.P.R.236/88** le opere **NON interessano** ovvero  
 **interessano** la zona di rispetto assoluto dei pozzi (ml. 10)
- l. che ai sensi del **D.P.R.236/88** le opere **NON interessano** ovvero  
 **interessano** la zona di rispetto relativo dei pozzi (ml.200)
- m. che l'opera **NON è soggetta** alla preventiva acquisizione del parere dei VV.F, ovvero  
 **è soggetta**;
- n. che l'immobile e la relativa area **NON sono sottoposti** a ulteriori vincoli ovvero  
 **sono sottoposti**.  
In caso ulteriori vincoli si allega copia o copie del progetto per la richiesta agli Enti competenti:  
.....  
in modo da ottenere il rilascio del o dei relativi nulla osta
- o. **che le opere e gli interventi** oggetto della presente denuncia **avranno inizio non prima di 20 giorni dalla data di presentazione della presente denuncia di inizio attività e comunque entro un anno dalla stessa data, pena la decadenza ai sensi dell'art. 84, co 4 della L.R. 1/2005;**
- p. **di essere a conoscenza che la presente denuncia di inizio attività, è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre a partire dalla data di deposito, con l'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori che attesti la conformità dell'opera realizzata al progetto presentato;**
- q. che per le opere previste il contributo relativo agli **oneri di urbanizzazione NON sono dovuti** ovvero  
 **sono dovuti**  
La eventuale somma da corrispondere, come risulta da apposito schema di calcolo allegato, ammonta a euro ..... e verrà corrisposta:  
**in un'unica soluzione** ovvero  **ratealmente + fideiussione**
- r. che per le opere previste il contributo relativo al **costo di costruzione NON è dovuto** ovvero  
 **è dovuto**  
la eventuale somma da corrispondere, come risulta da apposito schema di calcolo allegato, ammonta a euro ..... e verrà corrisposta  
**in un'unica soluzione** ovvero  **ratealmente + fideiussione**
- s. che le opere progettate **NON ricadono** ovvero  
 **ricadono** nell'ambito di applicazione del **D.Lgs. 494/96;**
- t. che il materiale di risulta **sarà reimpiegato** in modo che non venga a costituire rifiuto, come previsto dall'art. 34 del D.P.G.R. 14/2004 per la terra ed il materiale di scavo, ovvero  
 **sarà trasportato** ad impianto autorizzato ai sensi dell'art. 33 del D.P.G.R. di cui sopra, sito in .....
- u. che l'intervento **NON modifica** il sistema di smaltimento degli scarichi ovvero

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante (TOSCANA)</b> Nome file: C05088 - DIA Open Plan	Numero	<b>M 67</b>
		Pag. 10 di 13	
		Rev. 05	del 16/04/05

- di avere ottenuto preventiva autorizzazione allo scarico **fuori fognatura**, ovvero  
 di allacciarsi alla **fognatura pubblica**

- v. che l'intervento rispetta le norme **IGIENICO-EDILIZIE** e le norme **IGIENICO-SANITARIE**. In particolare si dichiara di essere consapevoli che a seguito della presentazione della presente dichiarazione non si procederà ad acquisire il parere ASL (se non richiesto in merito ad eventuali deroghe e negli altri casi previsti dalla normativa), salve le verifiche ed i controlli sulle dichiarazioni prodotte.
- w. Di aver richiesto, relativamente all'immobile/opere in oggetto parere preventivo in data ..... prot. N. .... al quale è seguito rilascio dell'atto N..... del .....
- z. Altro: .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

In fede, li **13 OTTOBRE 2005**

**timbro e firma del professionista incarica**  
*(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure alleg*

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

ti  
(P  
La  
e d  
La  
sal  
effe

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante          (TOSCANA)</b> <small>Nome file: C05088 - DIA Open Plan</small>	Numero <b>M 67</b>
		Pag. 11 di 13
		Rev. 05 del 16/04/05

**14. Allegati alla presente**

- Allegato A. Dichiarazione dell'Impresa che esegue i lavori
  - Allegato B. Dichiarazione del direttore dei lavori
  - Allegato C. Dichiarazione sostitutiva degli altri aventi titolo
- Allegare inoltre la documentazione prevista dalla normativa Comunale:

- Relazione tecnica illustrativa
- Documentazione fotografica
- Ricevuta versamento diritti di segreteria
- Tav. A1 Estratti
- Tav. A2 Pianta piano terra – Stato attuale
- Tav. A3 Prospetti – Stato attuale
- Tav. A4 Pianta piano terra – Stato modificato
- Tav. A5 Prospetti – Stato modificato
- Tav. A6 Pianta piano terra – Sovrapposto
- Tav. A7 Prospetti – Sovrapposto

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

Sono inoltre allegati i seguenti pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori:

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

In fede, li **13 OTTOBRE 2005**

**l'avente titolo**.....  
*(firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegata)*



**timbro e firma del professionista inca**  
*(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegata)*

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti.  
 La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante          (TOSCANA)</b> Nome file: C05088 - DIA Open Plan	Numero <b>M 67</b>
		Pag. 12 di 13
	Rev. 05 del	16/04/05

**Allegato A. Dichiarazione dell'Impresa che esegue i lavori**  
*(obbligatorio per i lavori non in economia diretta)*

**Il sottoscritto**

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti si impegna ad aggiornare le informazioni anagrafiche-fiscali nel caso in cui vi siano variazioni nel corso dei lavori ed assume la responsabilità dell'esattezza e veridicità di quanto dichiarato per la parte di sua competenza

**dichiara di accettare l'incarico di esecutore dei lavori relativamente agli interventi e alle opere di cui alla presente denuncia**

In fede, li **13 OTTOBRE 2005**

**timbro e firma del titolare dell'impresa** .....

*(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)*

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – DIA - denuncia di inizio attività e variante          (TOSCANA)</b> Nome file: C05088 - DIA Open Plan	Numero	<b>M 67</b>
		Pag. 13 di 13	
		Rev. 05 del	16/04/05

**Allegato B. Dichiarazione del direttore dei lavori**  
*(obbligatorio per i lavori non in economia diretta)*

**Il sottoscritto**

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti si impegna ad aggiornare le informazioni anagrafiche-fiscali nel caso in cui vi siano variazioni nel corso dei lavori ed assume la responsabilità dell'esattezza e veridicità di quanto dichiarato per la parte di sua competenza

**dichiara di accettare l'incarico di direttore dei lavori relativamente agli interventi e alle opere di cui alla presente denuncia**

In fede, li **13 OTTOBRE 2005**

**timbro e firma del direttore dei lavori**

*(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure apporre fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)*

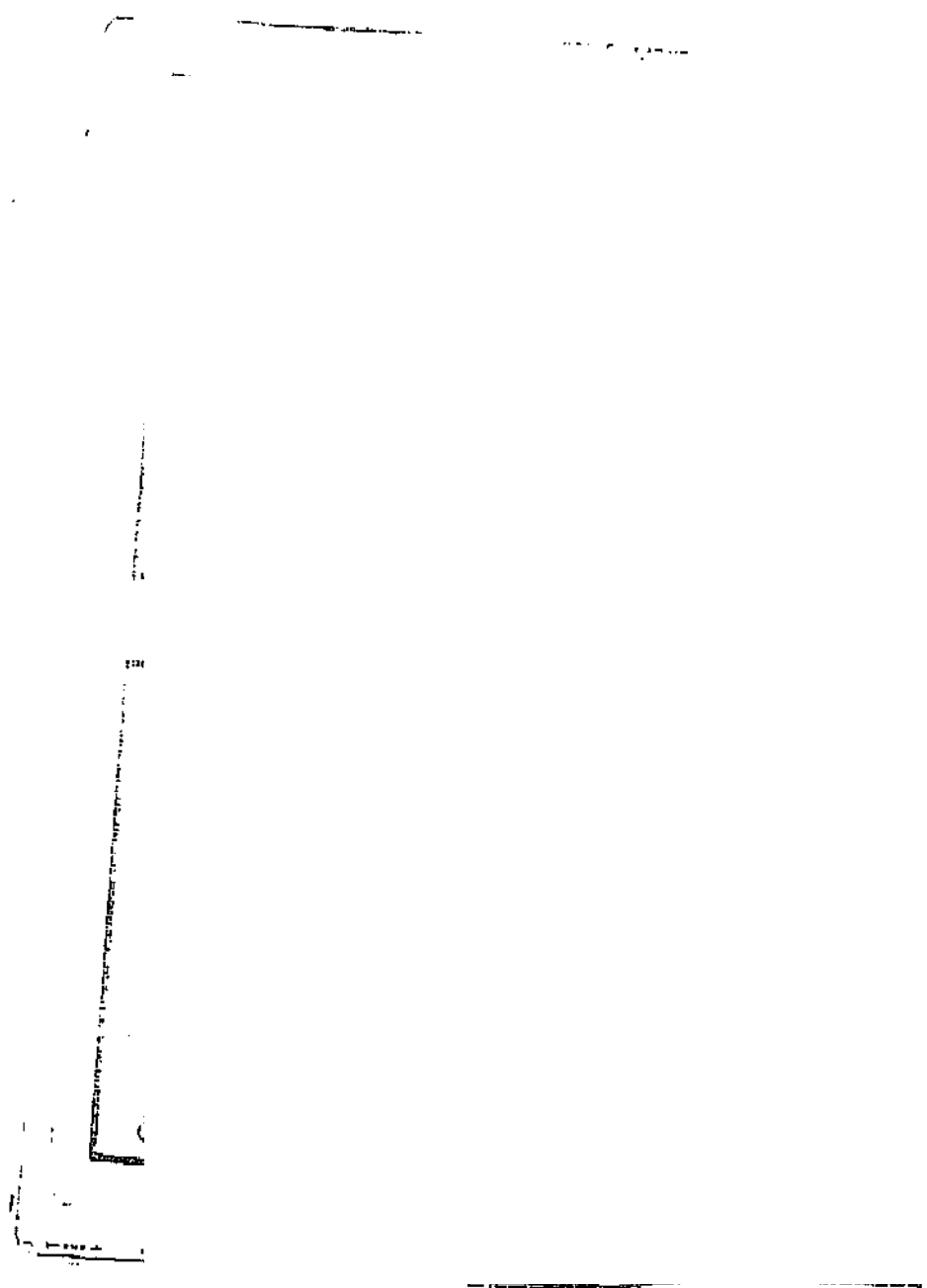
La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.



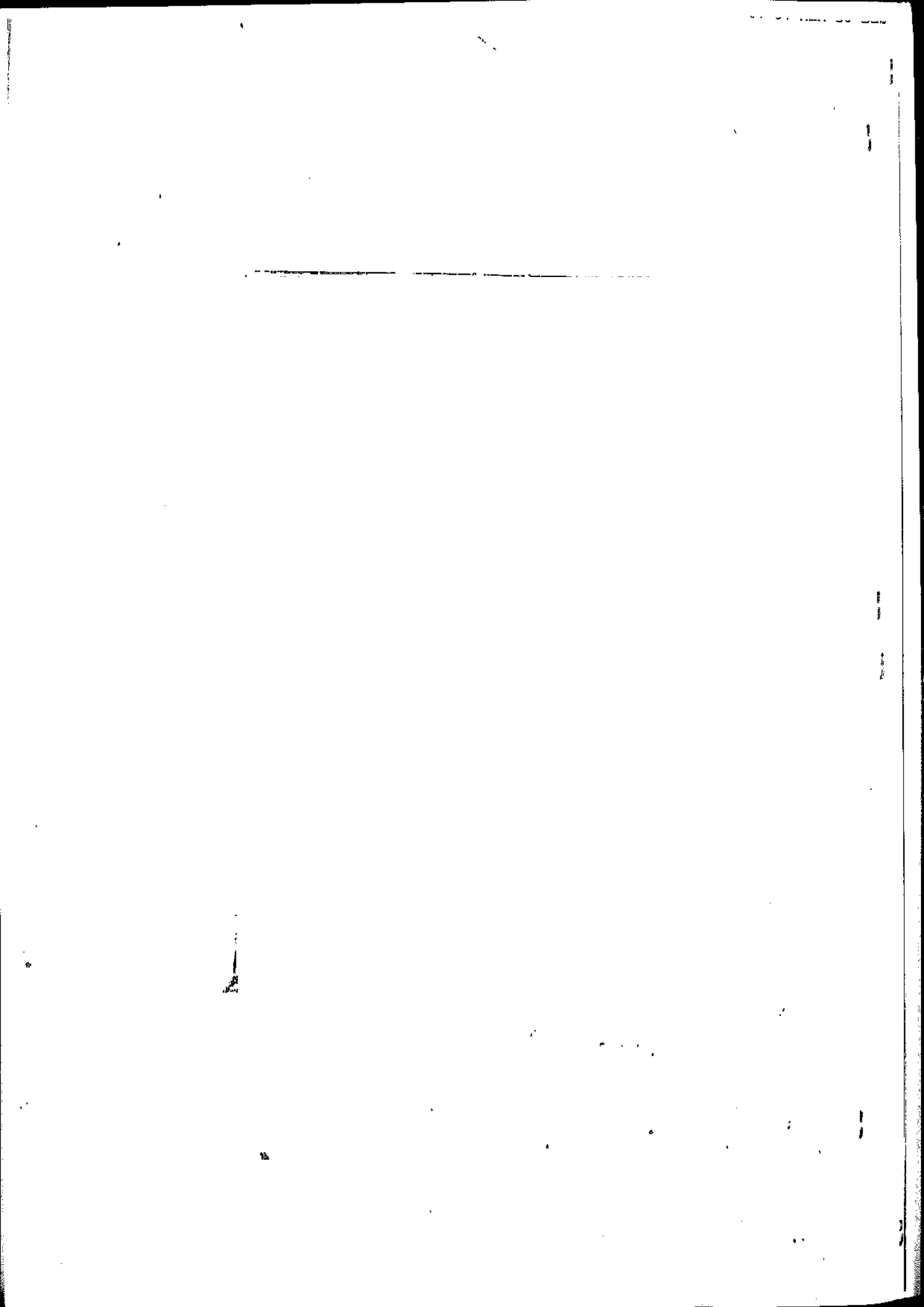
C  
P  
E  
L

1950 - 1951 - 1952

1953 - 1954 - 1955



1  
1  
1



PRATICA SUAPN. 694 / 2005

PROGETTO COMPLESSO OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON REALIZZAZIONE DI PERGOLATO PERMEABILE		BIBBIENA - AREZZO	
TITOLO RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA			
COMMITTENTE			
52011 BIBBIENA AREZZO ITALY			
PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA			
52010 SOCI AREZZO ITALY			
			
SCALA	DATA		
*	09 / 2005 MC		
COMMESSA	INFOFILE		
C05088	C05088MAS		
AGGIORNAMENTI	NOTE		
*	*		
ELABORATO			
<b>R1</b>			

## **1. Premessa**

La società \_\_\_\_\_ con sede in Bibbiena, via Industriale, 24 è proprietaria del fabbricato posto in Bibbiena, località "Gli Orti" dove svolge la propria attività la società \_\_\_\_\_

## **2. Identificazione catastale e localizzazione urbanistica.**

L'immobile attualmente è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Bibbiena, nel foglio 64, particelle 48, 94, 241, 243 e 245. Nello zoning del vigente Strumento Urbanistico Comunale il complesso è inserito in zona territoriale omogenea D1, zona per attività produttive a prevalenza artigianale e industriale.

## **3. Descrizione dell'intervento**

Le opere che si intendono realizzare riguardano principalmente la realizzazione lungo il prospetto nord del fabbricato di un pergolato ombreggiante permeabile con struttura portante realizzata per mezzo di profilati metallici e la conseguente sistemazione del terreno sottostante. A completamento dell'intervento si prevedono inoltre la demolizione del piccolo locale autoclave posto sul prospetto sud del fabbricato, alcune modifiche alle finestre ed ai portoni esistenti, la demolizione di una piccola

falda di copertura precaria realizzata in materiale plastico ed infine la realizzazione sul prospetto est di un filtro brie – solair con lamelle in acciaio a sostegno dell'insegna pubblicitaria. L'intervento qui sinteticamente descritto risulta meglio evidenziato nelle tavole grafiche A6 e A7 allegate riportanti lo stato sovrapposto del piano terra e dei prospetti.

#### **4 Elenco degli elaborati.**

- Relazione tecnica illustrativa.
- Documentazione fotografica.

Tavola A1	Estratti
Tavola A2	Pianta piano terra – Stato attuale
Tavola A3	Prospetti – Stato attuale
Tavola A4	Pianta piano terra – Stato modificato
Tavola A5	Prospetti – Stati modificato
Tavola A6	Pianta piano terra – Sovrapposto
Tavola A7	Prospetti – Sovrapposto

Soci, 25 ottobre 2005

<

PRATICA SUAP N. 696 / 2005

PROGETTO COMPLESSO OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON REALIZZAZIONE DI PERGOLATO PERMEABILE	BIBBIENA - AREZZO
TITOLO DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
COMMITTENTE	
	
	
SCALA	DATA
*	09 / 2005 MC
COMMESSA	INFOFILE
C05088	C05088MAS
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*
ELABORATO	
<b>R2</b>	



1 – VISTA GLOBALE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE





2 – VISTA GLOBALE PROSPETTO SUD - EST





3 – PARTICOLARE PROSPETTO SUD

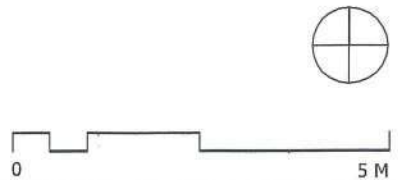


4 – VISTA GLOBALE PROSPETTO NORD

PRATICA SUAP N. 694 /2005

PROGETTO COMPLESSO OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON REALIZZAZIONE DI PERGOLATO PERMEABILE	
BIBBIENA - AREZZO	
TITOLO ESTRATTO I.G.M. - ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO ESTRATTO P.R.G. - ESTRATTO CATASTALE	
	
 0 2,5 M	
SCALA	DATA
1/25.000 1/2.000	09 / 2005 MC
COMMESSA	INFOFILE
C05088	C05088-A01
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*
ELABORATO	
<b>A1</b>	

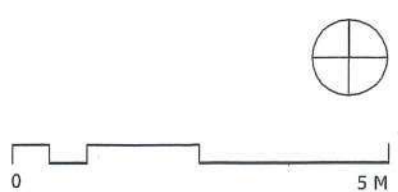
PRATICA SOAP N. 694 / 200 5

<b>PROGETTO</b> COMPLESSO OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON REALIZZAZIONE DI PERGOLATO PERMEABILE	
BIBBIENA - AREZZO	
<b>TITOLO</b> STATO ATTUALE - PIANTA PIANO TERRA	
COMMITTENTE	
	
SCALA	DATA
1/100	09 / 2005 MC
COMMESSA	INFOFILE
C05088	C05088-A02
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*
ELABORATO	
<b>A2</b>	

PRATICA STARN 694 1200 S

<b>PROGETTO</b> COMPLESSO OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON REALIZZAZIONE DI PERGOLATO PERMEABILE	
BIBBIENA - AREZZO	
<b>TITOLO</b> STATO ATTUALE - PROSPETTI	
COMMITTENTE	
 <p>A scale bar showing 0 to 5 M and a north arrow symbol.</p>	
SCALA	DATA
1/100	09 / 2005 MC
COMMESSA	INFOFILE
C05088	C05088-A03
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*
ELABORATO	
<b>A3</b>	

PRATICA SUAP N. 696 / 2005 S

<b>PROGETTO</b> COMPLESSO OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON REALIZZAZIONE DI PERGOLATO PERMEABILE	
BIBBIENA - AREZZO	
<b>TITOLO</b> STATO MODIFICATO - PIANTA PIANO TERRA	
COMMITTENTE	
 <p>A scale bar showing 0 to 5 meters and a north arrow symbol.</p>	
<b>SCALA</b>	<b>DATA</b>
1/100	09 / 2005 MC
<b>COMMESSA</b>	<b>INFOFILE</b>
C05088	C05088-A04
<b>AGGIORNAMENTI</b>	<b>NOTE</b>
*	*
<b>ELABORATO</b>	
<b>A4</b>	

# VERIFICA RAPPORTI AEROILLUMINANTI

LOCALI	SUPERFICIE	SUPERFICIE ILLUMINANTE MINIMA	SUPERFICIE ILLUMINANTE DI PROGETTO
1	(222,04 + 439,80) M <sup>2</sup>	1/16 41,36 M <sup>2</sup>	73,71 M <sup>2</sup>
2	123,78 M <sup>2</sup>	1/12 10,31 M <sup>2</sup>	12,72 M <sup>2</sup>
3	2,25 M <sup>2</sup>	1/8 0,28 M <sup>2</sup>	ASPIRAZIONE FORZATA
4	2,64 M <sup>2</sup>	1/8 0,33 M <sup>2</sup>	1,16 M <sup>2</sup>
5	35,68 M <sup>2</sup>	1/8 4,46 M <sup>2</sup>	6,69 M <sup>2</sup>



PRATICA SUAP N. 696/2005

PROGETTO

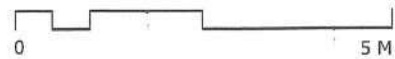
COMPLESSO  
OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
CON REALIZZAZIONE DI PERGOLATO PERMEABILE

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

STATO MODIFICATO - PROSPETTI

COMMITTENTE



SCALA

DATA

1/100

09 / 2005 MC

COMMESSA

INFOFILE

C05088

C05088-A05

AGGIORNAMENTI

NOTE

\*

\*

ELABORATO

**A5**

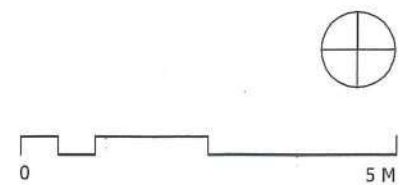
PRATICA STAB. N. 694 / 2005

PROGETTO  
COMPLESSO  
OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
CON REALIZZAZIONE DI PERGOLATO PERMEABILE

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO  
SOVRAPPOSTO - PIANTA PIANO TERRA

COMMITTENTE



SCALA

DATA

1/100

09 / 2005 MC

COMMESSA

INFOFILE

C05088

C05088-A06

AGGIORNAMENTI

NOTE

\*

\*

ELABORATO

**A6**

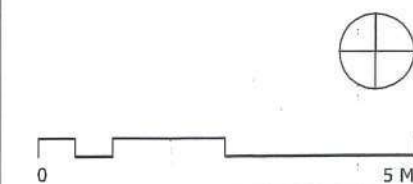
PRATICA STAP N. 694/2005

PROGETTO  
COMPLESSO IMMOBILIARE  
OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
CON REALIZZAZIONE DI PERGOLATO PERMEABILE

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO  
SOVRAPPOSTO - PROSPETTI

COMMITTENTE



SCALA

DATA

1/100

09 / 2005 MC

COMMESSA

INFOFILE

C05088

C05088-A07

AGGIORNAMENTI

NOTE

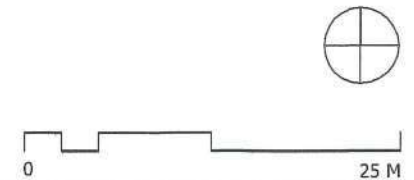
\*

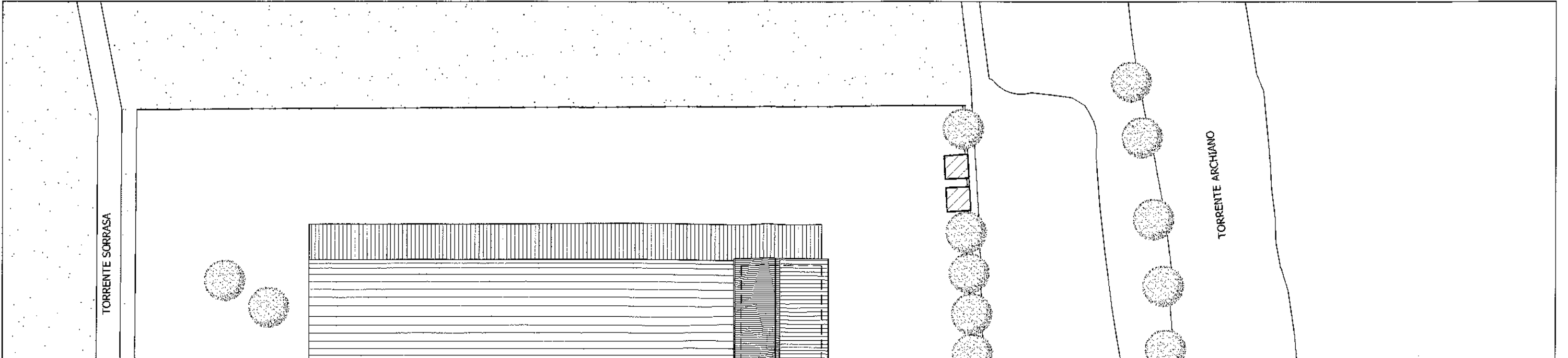
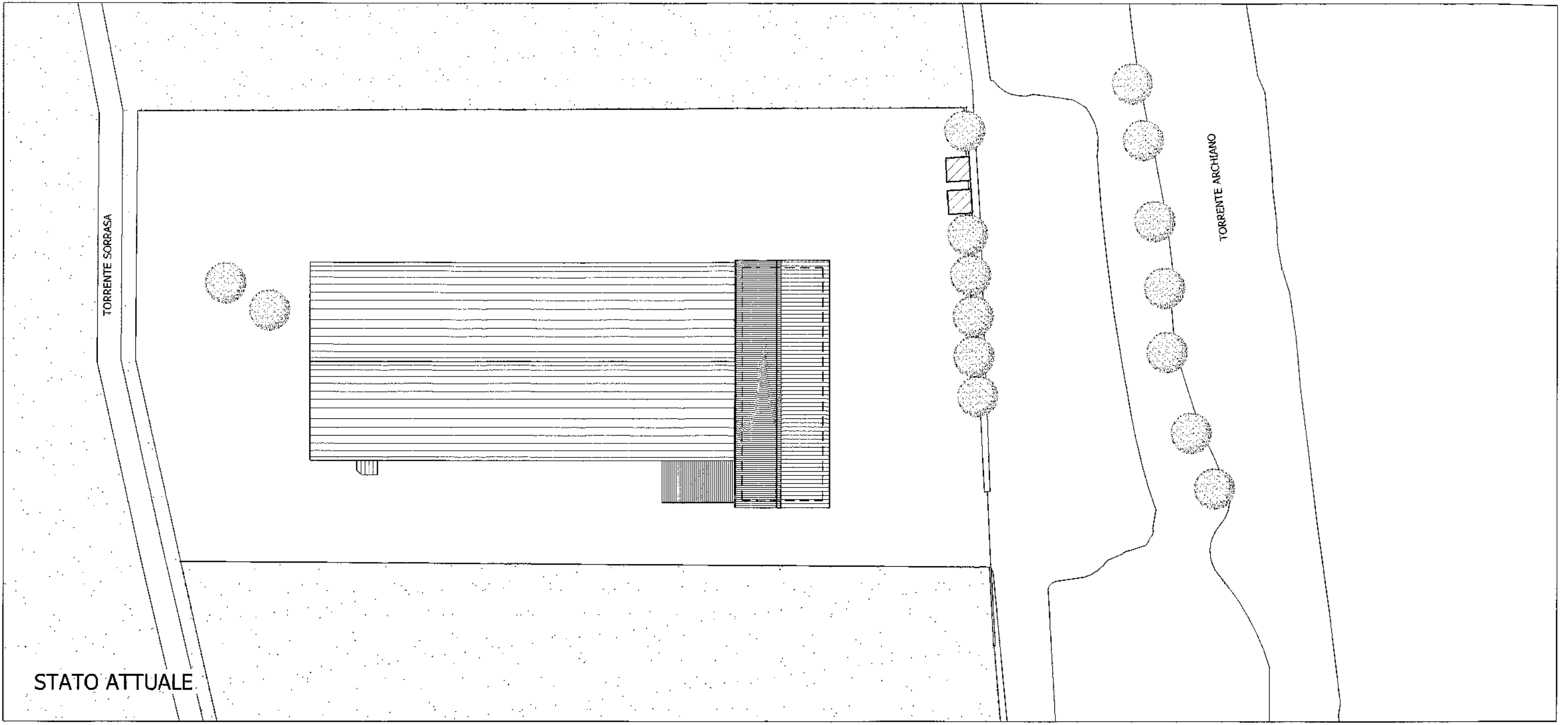
\*

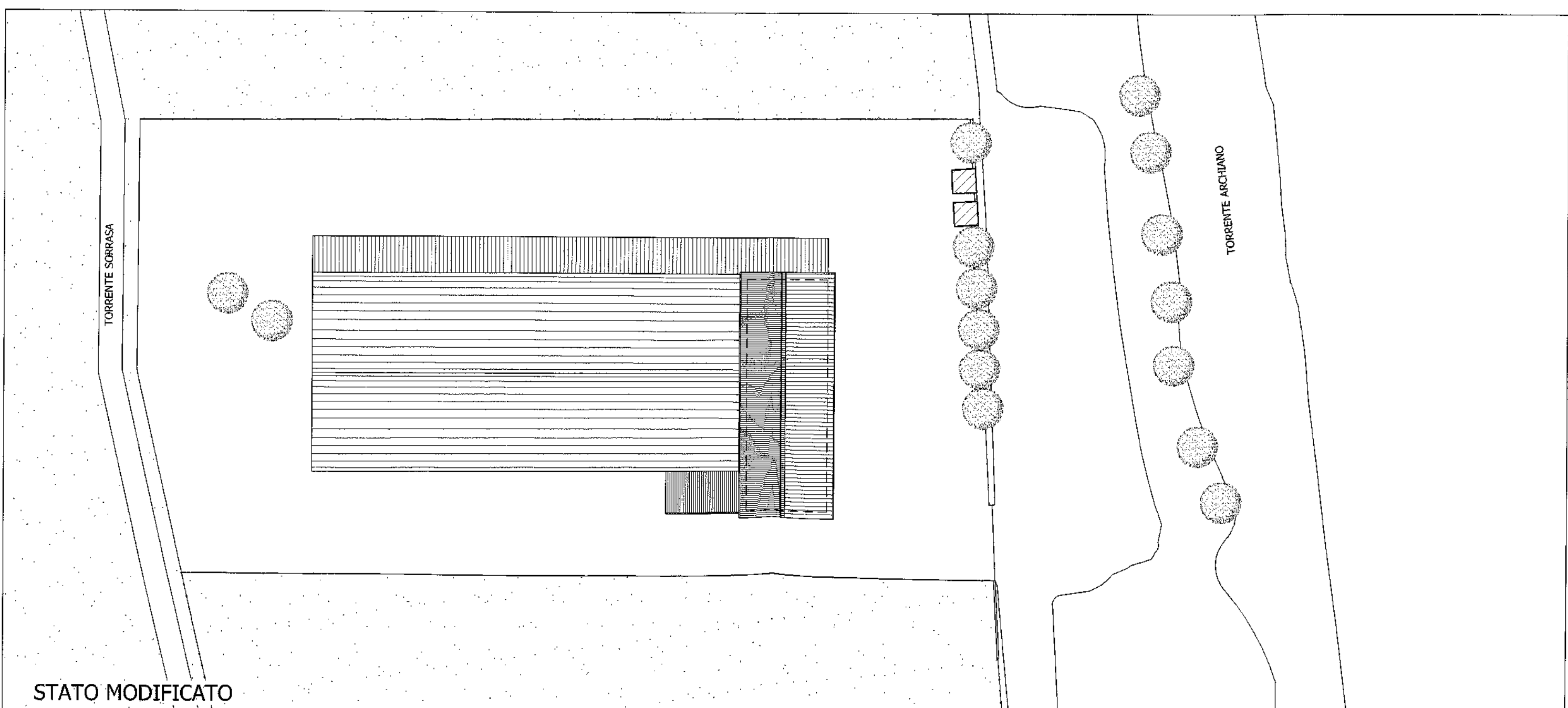
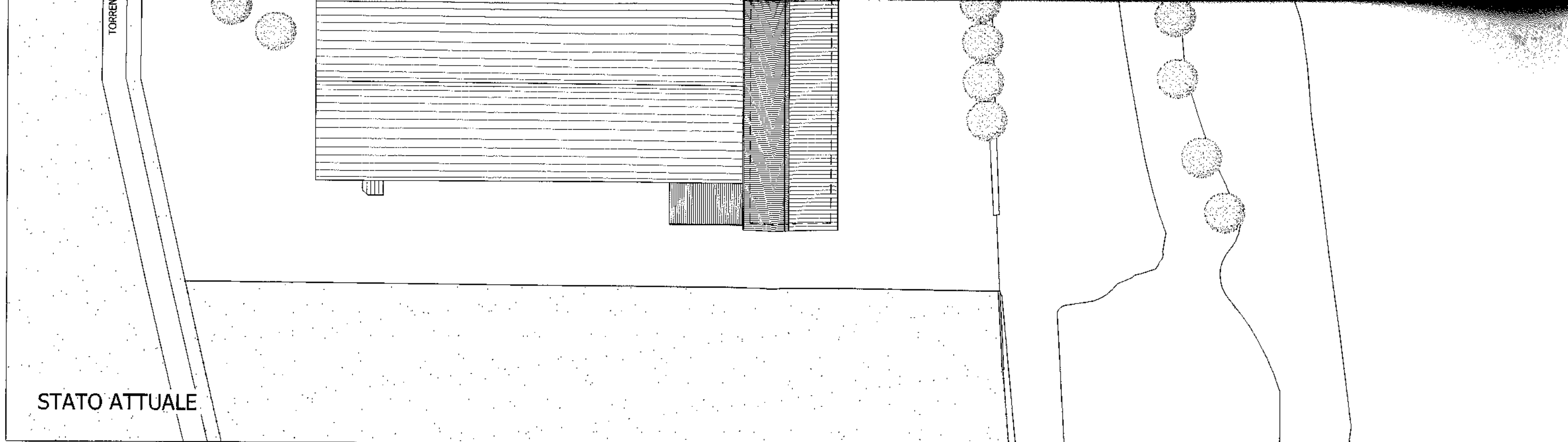
ELABORATO

**A7**

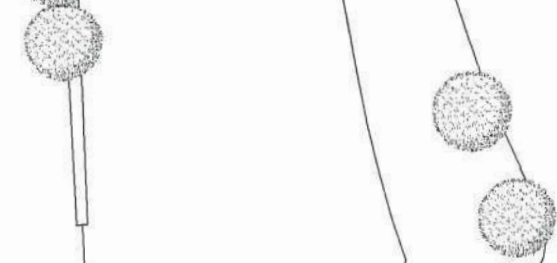
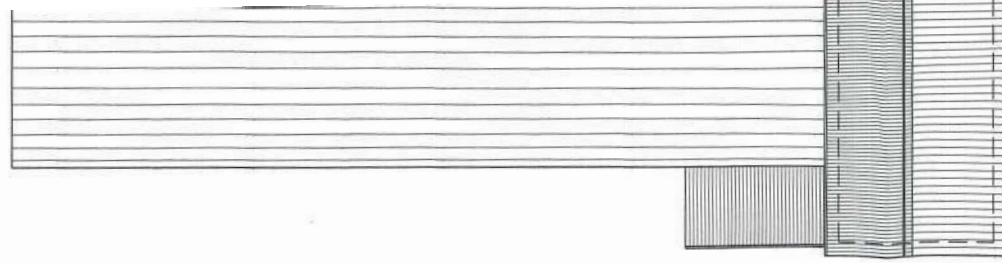
PRATICA SUAP N. 694 /2005

<b>PROGETTO</b> COMPLESSO OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON REALIZZAZIONE DI PERGOLATO PERMEABILE	
BIBBIENA - AREZZO	
<b>TITOLO</b> STATO ATTUALE - MODIFICATO - SOVRAPPOSTO COROGRAFIA DEL LOTTO	
COMMITTENTE	
 <p>0 25 M</p>	
SCALA	DATA
1/500	09 / 2005 MC
COMMESSA	INFOFILE
C05088	C05088-A08
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*
ELABORATO	
<b>A8</b>	



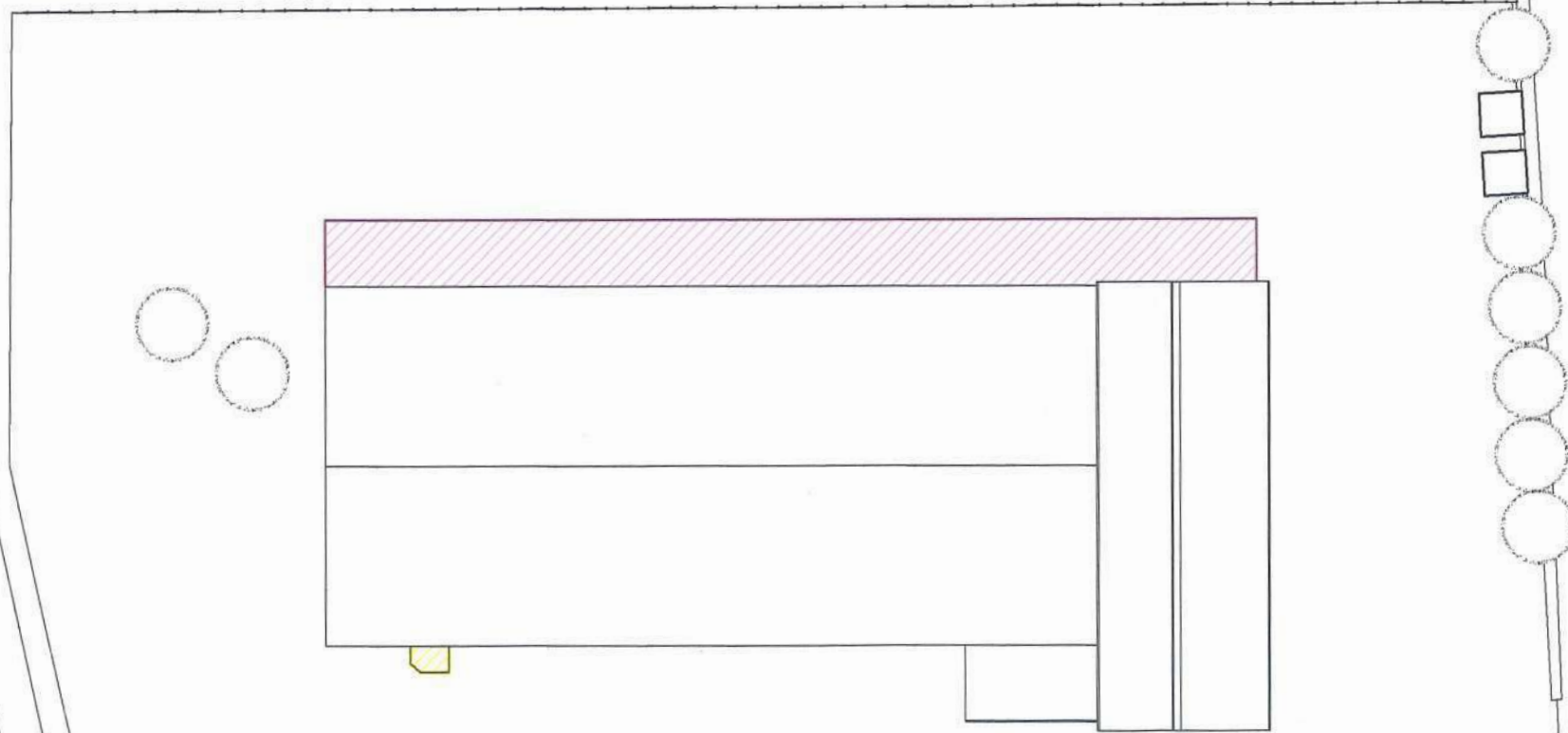


STATO MODIFICATO

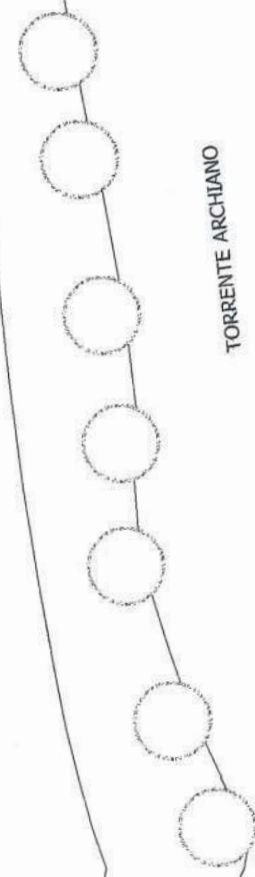


SOVRAPPOSTO

TORRENTE SORRASA



TORRENTE ARCHIANO



## EDILIZIA – ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' - RICHIESTA

Protocollo Generale Comune di Bibbiena		
11/3/2009		
Nr. 0005519		Titolario
06	03	

URB.

Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP)  
 .....  
 3 copie in carta semplice + domanda unica (in bollo)

Servizio Edilizia Pubblica e Privata di **BIBBIENA**  
 Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) .....  
 2 copie di cui 1 in bollo

368/S/05  
Buoni



**PRATICA EDILIZIA INTESTATA A** (Indicare Cognome/Nome o Impresa) del

### 1. Domanda per il rilascio di

- ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'** (art. 140 della L.R. 1/2005)
- PERMESSO DI COSTRUIRE A SANATORIA** (art. 140 della L.R. 1/2005)

#### CARATTERISTICHE

- opere eseguite in assenza di titolo abilitativo
- opere eseguite in totale difformità o con variazioni essenziali alla C.E./Permesso a costruire n. del
- opere eseguite in parziale difformità alla C.E./Permesso a costruire n. del  
 DIA prot. Suap n. **21091** del **02.11.2005** ( Pratica Suap **694/2005**)

#### AREA NON SOGGETTA A VINCOLI

- AREA SOGGETTA AI SEGUENTI VINCOLI** (indicarli).  
**COMUNE CLASSIFICATO SISMICO IN ZONA 2**

#### ACCERTAMENTO DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA - art. 181, comma 1 ter, 1 quater del D.Lgs. 42/2004 del Codice del Beni ambientali, e precisamente:

- (presento ulteriori 2 copie della documentazione  mi riservo di presentare le copie ulteriori ottenuto il parere C.E.I.)
- lavori realizzati in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- lavori configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001

### 2. Dati relativi all'area o all'immobile:

immobile o area sito in **BIBBIENA** località **PALAZZETTO** n.c. **9**  
 via

dati catastali: - edificio non accampionato

OVVERO  Catasto Terreni  Catasto Fabbricati

foglio n. <b>64</b>	particella n. <b>48</b>	subb. nn.	-	foglio n. .	particella n.
foglio n. <b>64</b>	particella n. <b>94</b>	subb. nn.	-	foglio n. .	particella n.
foglio n. <b>64</b>	particella n. <b>241</b>	subb. nn.	.	foglio n. .	particella n.
foglio n. <b>64</b>	particella n. <b>243</b>	subb. nn.	.	foglio n. .	particella n.
foglio n. <b>64</b>	particella n. <b>245</b>	subb. nn.	.	foglio n. .	particella n.
foglio n. .	particella n. .	subb. nn.	.	foglio n. .	particella n.

Totale mq catastali ..... (eventuale)



### 3. Oggetto dell'intervento: (descrizione sommaria degli interventi e delle opere)

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' IN SANATORIA PER OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITA' DALLA DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' PROT. SUAP N. 21091 DEL 02.11.2005 – PRATICA SUAP 694/2005.**



Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – Accertamento di conformità (TOSCANA)</b> Nome file: C09016 - Accertamento di conformità	Numero	<b>M 69bis</b>
		Pag. 2 di 9	
		Rev. 05 del	16/04/05

#### 4. Opere ed interventi sottoposti a permesso di costruire (L.R. 1/2005)

##### Barrare o evidenziare gli interventi oggetto della presente richiesta

###### ART. 78:

- a) gli interventi di nuova edificazione e cioè di realizzazione di nuovi manufatti edilizi diversi da quelli di cui alle lettere successive del presente articolo ed all'articolo 79;
- b) l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, quali esplicitamente risultino in base alle vigenti disposizioni;
- c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune;
- d) la realizzazione d'infrastrutture e d'impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- f) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico d'interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- g) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia;
- h) gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabile alla ristrutturazione edilizia, anche con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, senza alcun intervento sulle opere d'urbanizzazione.
- .....

#### 5. Opere ed interventi sottoposti a Denuncia di inizio attività (L.R. 1/2005)

###### ART. 79 COMMA 1. :

- a) gli interventi di cui all'articolo 78, comma 1 qualora siano specificamente disciplinati dai regolamenti urbanistici di cui all'articolo 55, dai piani complessivi d'intervento di cui all'articolo 56, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base al comma 3;
- b) le opere di reinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- c) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58;
- d) le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- e) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
- f) ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire.

###### ART. 79 COMMA 2. :

- a) interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, nei casi previsti dalla disciplina comunale;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – Accertamento di conformità (TOSCANA)</b> Nome file: C09016 - Accertamento di conformità	Numero	<b>M 69bis</b>
		Pag. 3 di 9	
		Rev. 05	del 16/04/05

precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:

1) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli atti di cui all'articolo 52 ovvero dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

2) la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;

3) le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile;

[ ] e) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità.

[ ] .....

**L'indicazione sopra riportata non costituisce VINCOLO per la classificazione dell'intervento effettuata dal Comune anche ai fini del calcolo degli oneri ovvero della determinazione della realizzabilità dell'intervento**

**6. La sottoscritto/a** (in caso di ulteriori aventi titolo compilare l'allegato C del presente modulo)

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – Accertamento di conformità (TOSCANA)</b> Nome file: C09016 - Accertamento di conformità	Numero	<b>M 69bis</b>
		Pag. 4 di 9	
		Rev. 05	del 16/04/05

**6. Altri aventi titolo** (ognuno dovrà compilare la scheda allegato C al presente modello)

Cognome . nome .  
C.F. . (OBBLIGATORIO L. 311/2004)  
Cognome . nome .  
C.F. . (OBBLIGATORIO L. 311/2004)  
Cognome . nome .  
C.F. . (OBBLIGATORIO L. 311/2004)  
Cognome . nome .  
C.F. . (OBBLIGATORIO L. 311/2004)

**dichiara/dichiarano**

consapevole/i che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti, che relativamente alle opere e gli interventi della presente dichiara quanto segue.

- d'avvalersi dei soggetti qui di seguito indicati:

**8. Tecnico rilevatore**

**9. Dati relativi all'attività economica** (da compilare in caso di attività produttive)

- punto non compilato ovvero

destinazione d'uso dell'area o dell'immobile **prima** dell'intervento:

superficie di vendita mq .....

destinazione d'uso dell'area o dell'immobile **dopo** l'intervento:

superficie di vendita mq .....

tipo di attività economica (ai sensi dell'art.4, L.R. n.39/94)

- Industriale                     artigianale                     Turistico-ricettiva  
 Commerciale esercizio di vicinato                     Commerciale media struttura  
 Commerciale grande struttura                     Centro commerciale  
 Direzionale                     Agricola                     \_\_\_\_\_

breve descrizione dell'attività economica: **LAVORAZIONE ARTIGIANA MARMI E CERAMICHE**

**10. Altro**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – Accertamento di conformità (TOSCANA)</b> Nome file: C09016 - Accertamento di conformità	Numero	<b>M 69bis</b>
		Pag. 5 di 9	
		Rev. 05	del 16/04/05

**11. L'avente titolo** (e agli ulteriori aventi titolo i cui dati sono allegati alla presente domanda)

- dichiara/dichiarano inoltre:

- a. di sottoscrivere quanto indicato ai precedenti punti della presente domanda;
- b. che l'area o l'immobile, interessato dalle opere e interventi e rappresentato dagli elaborati allegati, è nella piena disponibilità;
- c. che le opere per le quali viene richiesto il presente accertamento di conformità sono state realizzate nel mese di **LUGLIO** anno **2008**;
- d. di sollevare il Comune da responsabilità nei confronti di terzi;
- e. che l'intervento realizzato con il presente atto non ha recato pregiudizio ai diritti di terzi;
- f. che ogni comunicazione sia inviata agli indirizzi indicati nella presente ed inoltre al seguente soggetto o indirizzo:

**1**

In fede, lì **3 marzo 2009**

**L'avente titolo**.....

(firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – Accertamento di conformità (TOSCANA)</b> Nome file: C09016 - Accertamento di conformità	Numero	<b>M 69bis</b>
		Pag. 6 di 9	
		Rev. 05 del	16/04/05

## 12. Dichiarazione del tecnico rilevatore

### dichiara

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

- di sottoscrivere i punti 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11 di cui alla presente domanda;
- che le opere e gli interventi realizzati risultano conformi agli strumenti urbanistici generali approvati o adottati ed al regolamento edilizio vigente, nonché alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia di opere edilizie sia al momento della realizzazione delle opere abusive, sia al momento della presentazione della presente istanza;
- che gli elaborati rappresentano lo stato reale di consistenza del bene;
- che prima della realizzazione dell'abuso la legittimità dell'immobile, per quanto risulta dalla documentazione in possesso, derivava da:

Licenza/Concessione edilizia	n.	<b>55</b>	del	<b>16.08.1968</b>
Licenza/Concessione edilizia	n.	<b>33</b>	del	<b>18.12.1972</b>
Licenza/Concessione edilizia	n.	<b>2</b>	del	<b>08.01.1975</b>
Licenza/Concessione edilizia	n.	<b>77</b>	del	<b>27.08.2005</b>
Concessione Edilizia in Sanatoria	n.	<b>1255</b>	del	<b>07.04.2005</b>
Concessione Edilizia in Sanatoria	n.	<b>1256</b>	del	<b>26.05.2005</b>
Autorizzazione Unica SUAP	n.	<b>50</b>	del	<b>25.03.2005</b>
Denuncia di inizio attività	n.	<b>622</b>	del	<b>03.10.2005</b>
Autorizzazione Unica SUAP	n.	<b>34</b>	del	<b>22.02.2006</b>
Denuncia di inizio attività	n.	<b>694</b>	del	<b>02.11.2005</b>
Comunicazione (art.26, L.47/85)	n.	.	del	.
Accertamento di conformità (art.37, L.R.52/99)	n.	.	del	.
Agibilità/Abitabilità	n.	.	del	.
Altro	n.	.	del	.
Altro	n.	.	del	.

La porzione di immobile oggetto di attestazione di conformità risulta pre-esistente al ..... in quanto realizzato nell'anno  
 come risulta da .  
 e pertanto .

#### Dati relativi al P.R.G. vigente all'epoca dell'abuso

##### ZONA D1

#### Dati relativi al P.R.G. vigente alla data di presentazione dell'istanza

##### ZONA D1

e che per l'immobile in oggetto

**non è stata presentata alcuna istanza di condono edilizio ovvero**

**[X] sono state presentate le seguenti istanze di condono edilizio con l'esito di seguito specificato:**

#### L. 47/85

Concessione in Sanatoria	n.	<b>891</b>	del	<b>04.11.1993</b>
diniego di sanatoria ord.	n.	.	del	.
in corso di definizione - istanza	n.	.	del	.

#### L. 724/94



Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – Accertamento di conformità (TOSCANA)</b> Nome file: C09016 - Accertamento di conformità	Numero	<b>M 69bis</b>
		Pag. 8 di 9	
		Rev. 05	del 16/04/05

necessitava di tale nulla osta si allega copia delle tavole tecnico grafiche per la richiesta all'Ente..... in modo da ottenere il rilascio del relativo nullaosta

- l. che ai sensi del **D.P.R.236/88** le opere **NON hanno interessato** ovvero  **hanno interessato** la zona di rispetto assoluto dei pozzi (ml. 10)
- m. che ai sensi del **D.P.R.236/88** le opere **NON hanno interessato** ovvero  **hanno interessato** la zona di rispetto relativo dei pozzi (ml.200)
- n. che l'opera **NON era soggetta** alla preventiva acquisizione del parere dei VV.F, ovvero  **era soggetta**;
- o. che il materiale di risulta è **stato reimpiegato** in modo da non costituire rifiuto, come previsto dall'art. 34 del D.P.G.R. 14/2004 per la terra ed il materiale di scavo, ovvero  **è stato trasportato** ad impianto autorizzato ai sensi dell'art. 33 del D.P.G.R. 14/2004 per la terra ed il materiale di scavo, ovvero  .....
- p. che l'intervento **NON ha modificato** il sistema di smaltimento degli scarichi ovvero  di avere ottenuto l'autorizzazione allo scarico **fuori fognatura**, ovvero  di essersi allacciato alla **fognatura pubblica**
- q. che l'intervento realizzato rispetta le norme **IGIENICO-EDILIZIE** e le norme **IGIENICO-SANITARIE**. In particolare si dichiara di essere consapevoli che a seguito della presentazione della presente dichiarazione non si procederà ad acquisire il parere ASL (se non richiesto in merito ad eventuali deroghe e negli altri casi previsti dalla normativa), salve le verifiche ed i controlli sulle dichiarazioni prodotte
- r. Di aver richiesto, relativamente all'immobile/opere in oggetto parere preventivo in data ..... prot. N. .... al quale è seguito rilascio dell'atto N..... del .....
- s. Altro: .....

In fede, li **3 marzo 2009** <

timbro e firma del professionista inca

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure )

*La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.*

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica <b>Edilizia – Accertamento di conformità (TOSCANA)</b> Nome file: C09016 - Accertamento di conformità	Numero	<b>M 69bis</b>
		Pag. 9 di 9	
		Rev. 05 del	16/04/05

**14. Allegati alla presente**

**Allegato A. Dichiarazione sostitutiva degli altri aventi titolo**

Allegare inoltre la documentazione prevista dalla normativa Comunale:

**R1 – Relazione tecnica illustrativa**

**R2 – Documentazione fotografica**

**Tavola A1 : Estratti**

**Tavola A2 : Stato Autorizzato – Pianta piano terra**

**Tavola A3 : Stato Autorizzato – Prospetti**

**Tavola A4 : Stato Realizzato – Pianta piano terra**

**Tavola A5 : Stato Realizzato – Prospetti**

**Tavola A6 : Sovrapposto – Pianta piano terra**

**Tavola A7 : Sovrapposto – Prospetti**

**R3 - RELAZIONE PAESAGGISTICA**

.....

.....

Sono inoltre allegati i seguenti pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori:

**Autorizzazione U.R.T.A.T. n. 398 del 3 novembre 2006 – Pratica Sismica 38068/06**

.....

.....

.....

In fede, li **3 marzo 2009**

**l'avente titolo.....**

*(firma da apporre davanti all'impiegato c*

**timbro e firma del profession**

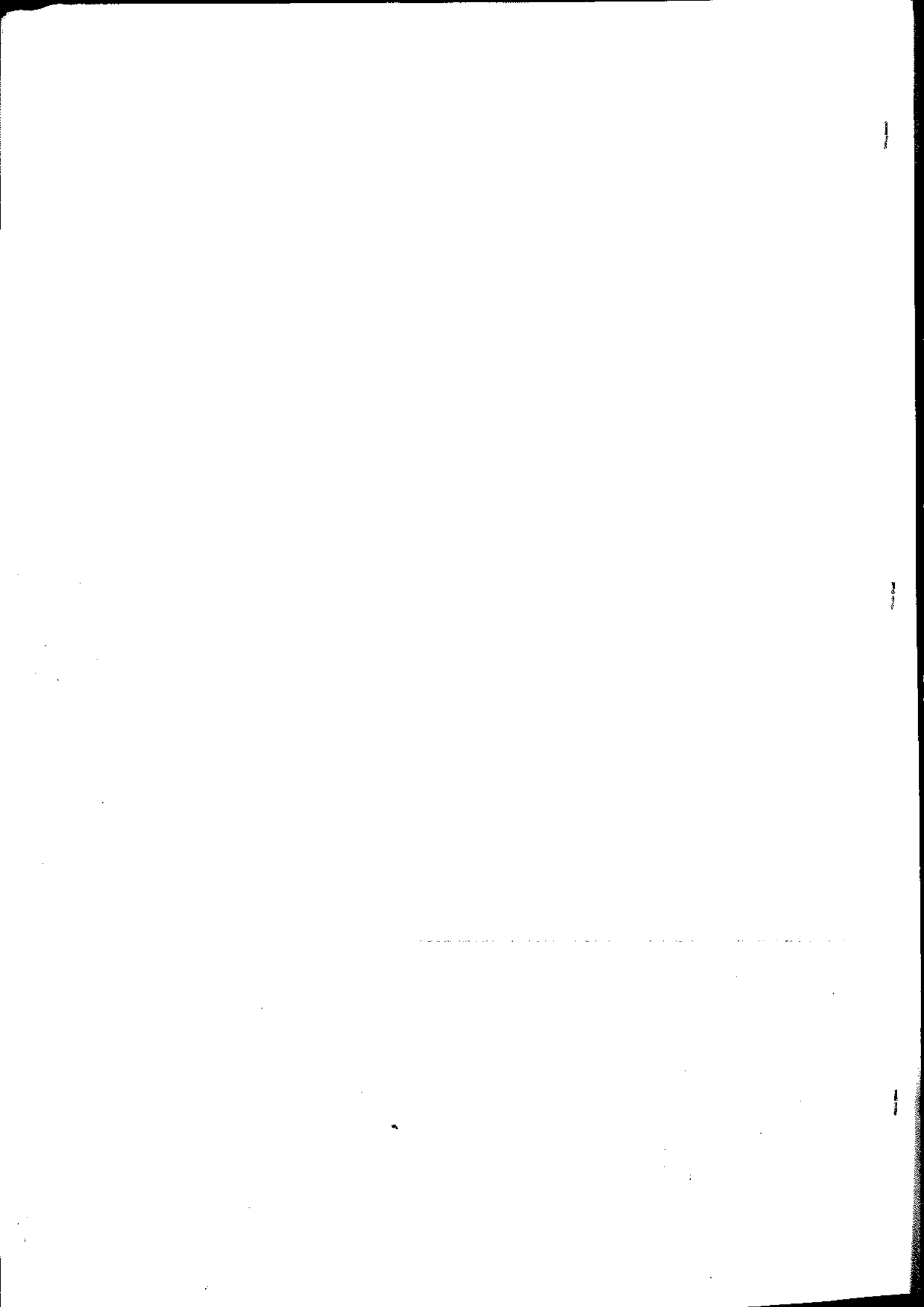
*(Firma da apporre davanti all'impiegato*

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti.

La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.



3. 407  
511



URB

COMUNE DI BIBBIENA		AREZZO	
PROVINCIA DI AREZZO		30 GEN. 2006	
003092 10.02.06			
CAT.....	CL.....	FASC.....	SEZ.....

PE  
368/A/05



MINISTERO

PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

SOPRINTENDENZA PER I BENI  
ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO PER IL  
PATRIMONIO STORICO ARTISTICO ED ETNOANTROPOLOGICO  
DELLA PROVINCIA DI AREZZO

AL COMUNE

DI

BIBBIENA

P 4/276

Prot. n° 0832 Allegati - Vari

Risposta al Foglio del 22/12/2005  
Div. \_\_\_\_\_ Sez. \_\_\_\_\_ N. 27292

**OGGETTO:** BIBBIENA - Autorizzazione n° 61 del 22/12/2005 ai sensi dell'art. 146, comma 2, del D.Lgs. del 22/01/2004, n° 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della legge 5 luglio 2002, n° 137", rilasciata alla Soc.  
- Realizzazione pergolato in Loc. Orti.

In riscontro alla nota di cui a margine con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso il provvedimento n° 61 relativo ai lavori di cui all'oggetto, pervenuto a questo Ufficio il 27/12/2005 ed acquisita agli atti il 28/12/2005, prot. n° 18055, questo Ministero esaminati gli atti, non ha ritenuto che ricorressero motivi di legittimità idonei a proporre l'annullamento dell'autorizzazione suddetta.

Il Funzionario Responsabile  
Dell'Istruttoria:  
Arch. Mariella Sancarolo  
17/01/2006

mf  
18/01/2005

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Giangiacomo MARTINES  
L'ARCHITETTO DIRETTORE COORDINATORE  
Arch. Carla Corsi

Soprintendenza per i Beni Architettonici, per il Paesaggio,  
per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico per la Provincia di Arezzo  
Via Ricasoli,1 - 52100 AREZZO - Tel. 0575/40901 - Fax 0575/299850  
E-mail:ambientear@arti.beniculturali.it





# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

URBANISTICA

Via Berni 25, 52011 Bibbiena (Ar), tel 0575-530601x 530603 p.iva 00137130514

- EDILIZIA PRIVATA -

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E U.O. N.5

**VISTO:**

- l'art.181 comma 1 1 Quater (inserito con la legge 15/12/04 n.308 art.1 punto 36 pub.to sulla gazzetta n.302 del 27/12/04) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 06 luglio 2002, n.137";
- il R.D. 03/06/1940;
- la legge Regionale 03/01/2005, n.1 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale 19/04/1995, n.24;
- la delibera di Giunta Comunale n.56 del 26/02/1998;
- il parere **FAVOREVOLE** della C.C.P. espresso con verbale n.3 del 28/04/2009 seduta del 28/04/09;
- la richiesta di accertamento di conformità paesaggistica ai sensi dell'art.167 del D.Lgs. N.42 DEL 22/01/04 come modificato dall'ART.27 comma 5 del D.Lgs. N.157 DEL 24/03/2006 presentata dalla Sig.MAZZETTI FLORINDA nata a Bibbiena il 06/10/1971 n.c.f. MZZ FRN 71R46 A851F residente in Bibbiena Via Industriale n.5/E in qualità di legale rappresentante della ditta OPEN PLAN HOLDING. Prot.n.5519 del 11/03/09 PRAT.ED. N.368/S/2005 , relativa alla sanatoria opere realizzate in difformità alla D.I.A.Prot.21091 del 02/11/2005, nonché autorizzazione ambientale n.61 del 22/12/2005;

**CONSIDERATO** che la sig.ra Sig.MAZZETTI FLORINDA nata a Bibbiena il 06/10/1971 n.c.f. MZZ FRN 71R46 A851F residente in Bibbiena Via Industriale n.5/E in qualità di legale rappresentante della ditta OPEN PLAN HOLDING è proprietaria di un di fabbricato posto in Bibbiena Loc.Palazzetto censito all'ufficio del territorio di Arezzo nel catasto terreni del Comune di Bibbiena foglio 64 particelle 64-241-243-245-48-94 ;

**VISTO** il parere **FAVOREVOLE** di **COMPATIBILITA'** espresso in data 01/10/2009 prot. n.MBAC-SBAPSAE-AR SETTOREBAP 0007892 8/102009 CL.34.19.10/15.6 P4/879/04 dalla competente SOPRINTENDENZA PER I BENI A.P.P.S.A.E.DELLA PROVINCIA DI AREZZO, ai sensi e per gli effetti dell'Art.181 comma 1°-quater del D.Lgs. 42/04;

**VISTA** la determinazione n.967 del 14/10/2009 con la quale è stato stabilito l'importo della sanzione ai sensi dell'art.167 del D.Lgs. n.42 del 22/01/2004 in € 834,00;

**VISTO** la ricevuta del versamento di € 834,00 effettuato sul C.C.P. n.124529 n.04/077 04 0072 in data 13/11/2009 presso l'ufficio postale n.VCY 0356;

RILASCIA

Prot.n.5519 del 11/03/09 PRAT.ED. N.368/S/2005 l'attestato di compatibilità paesaggistica delle opere realizzate in difformità alla D.I.A. n.Prot.n.21091 del 02/11/2005, nonché autorizzazione ambientale n.61 del 22/12/2005, ai l'art.181 comma 1 1 Quater (inserito con la legge 15/12/04 n.308 art.1 punto 36 pub.to sulla gazzetta n.302 del 27/12/04) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 06 luglio 2002, n.137";

DISPONE

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L.241/90, si informa la S.V che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R Toscana o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente Della Repubblica rispettivamente nel termine do 60 e 120 GG. Dalla notifica.E' ammessa la presentazione di istanza al Difensore Civico Comunale.

Tale istanza non sospende i termini per il ricorso giurisdizionale o amministrativo.

Si da atto che un esemplare del presente provvedimento è conservato nella raccolta degli atti ufficiali del Comune previa pubblicazione all'albo pretorio.

Bibbiena ,li 24/12/2009

Il Responsabile dell'U.O.N.5

Geom. Graziano Binozzi

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia del presente atto al Sig. -----

-----  
Consegnandolo a mani di -----

nel suo domicilio posto in-----  
-----

-----, li-----

IL MESSO COMUNALE

-----



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

URBANISTICA

Via Berni 25, 52011 Bibbiena (Ar), tel 0575-530601x 530603 p.iva 00137130514

Oggetto: Rilascio attestato di conformità previsto dall'art.140, punto 4 e 7 della L.R. 03/01/2005 n. 1 per intervento edilizio in Bibbiena Via G. La Pira n.7-9-11 in assenza di

## IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E U.O. N.5

Vista l'istanza presentata in data 3/03/2009, pervenuta al PROT.n.5519 del 11/03/2009 del Comune di Bibbiena assunta alla pratica n.368/S/2005 intestata al Sig. ra MAZZETTI FLORINDA titolare della ditta OPEN PLAN HOLDING S.r.l. proprietario edificio Fog.64 part.241-243-245-48-94 (Prat.Ed. n.369/S/2005) tendente a richiedere l'attestato di conformità in sanatoria per opere realizzate in assenza di apposito atto amministrativo proprietà posta in Bibbiena Loc.Palazzotto n.9;

Rilevato che le opere di cui trattasi rientrano tra quelle previste dall'art. 140 punto 4 e 7, L.R. 1/2005;

Vista la determina n.968 del 14/10/2009 con le quali è stato determinato l'importo della sanzione;

- Vista la ricevuta del versamento dell'oblazione di € 516,00 tramite versamento sul c.c.p. n.124529 intestato all'Amministrazione Comunale di Bibbiena n.04/077 04 del 13/11/2009 presso l'ufficio postale n.VCY (€ 516,00 oblazione più € 0,00 di oneri);
  - Visti gli elaborati progettuali allegati alla presente attestazione;
- Ritenuta la propria competenza in materia, ai sensi dell'art. 107 del D.L.G.S n. 267 del 28/08/2000;

RILASCIA

edificio Fog.64 part.241-243-245-48-94 (Prat.Ed. n.368/S/2005) l'attestato di conformità in sanatoria per opere realizzate in assenza di apposito atto amministrativo sull'unità immobiliari di sua proprietà posto in Loc.Palazzetto; individuate negli elaborati progettuali allegati alla presente attestazione di cui una copia viene rilasciata al richiedente, consistenti:

- **opere abusivamente realizzate relative alla riduzione di un pergolato e non realizzo di una insegna in fabbricato artigianale-commerciale posto in Bibbiena loc.Palazzetto.**

DISPONE

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L.241/90, si informa la S.V che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. Toscana o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente Della Repubblica rispettivamente nel termine di 60 e 120 GG. Dalla notifica. E' ammessa la presentazione di istanza al Difensore Civico Comunale.

Tale istanza non sospende i termini per il ricorso giurisdizionale o amministrativo.

Si da atto che un esemplare del presente provvedimento è conservato nella raccolta degli atti ufficiali del Comune previa pubblicazione all'albo pretorio.

Bibbiena, li 24/12/2009

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Graziano Binozzi



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

URBANISTICA

Via Berni 25, 52011 Bibbiena (Ar), tel 0575-530601x 530603 p.iva 00137130514

Oggetto: Rilascio attestato di conformità previsto dall'art.140, punto 4 e 7 della L.R. 03/01/2005 n. 1 per intervento edilizio in Bibbiena Via G. La Pira n.7-9-11 in assenza di apposito atto amministrativo proprietà Sig.ra

## IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E U.O. N.5

Vista l'istanza presentata in data 3/03/2009, pervenuta al PROT.n.5519 del 11/03/2009 del Comune di Bibbiena assunta alla pratica n.368/S/2005

proprietario edificio Fog.64 part.241-243-245-48-94 (Prat.Ed. n.369/S/2005) tendente a richiedere l'attestato di conformità in sanatoria per opere realizzate in assenza di apposito atto amministrativo proprietà posta in Bibbiena Loc.Palazzotto n.9;

Rilevato che le opere di cui trattasi rientrano tra quelle previste dall'art. 140 punto 4 e 7, L.R. 1/2005;

Vista la determina n.968 del 14/10/2009 con le quali è stato determinato l'importo della sanzione;

- Vista la ricevuta del versamento dell'oblazione di € 516,00 tramite versamento sul c.c.p. n.124529 intestato all'Amministrazione Comunale di Bibbiena n.04/077 04 del 13/11/2009 presso l'ufficio postale n.VCY (€ 516,00 oblazione più € 0,00 di oneri);
  - Visti gli elaborati progettuali allegati alla presente attestazione;
- Ritenuta la propria competenza in materia, ai sensi dell'art. 107 del D.L.G.S n. 267 del 18/08/2000;

### RILASCIATA

- Ai sensi e per gli effetti dell'art.140 punto n.6 E 7 della L.R. 1 del 03/01/2005 alla Sig. ra titolare della ditta \_\_\_\_\_ proprietaria edificio Fog.64 part.241-243-245-48-94 (Prat.Ed. n.368/S/2005)l'attestato di conformità in sanatoria per opere realizzate in assenza di apposito atto amministrativo sull'unità immobiliari di sua proprietà posto in Loc.Palazzetto; individuate negli elaborati progettuali allegati alla presente attestazione di cui una copia viene rilasciata al richiedente, consistenti:
- **opere abusivamente realizzate relative alla riduzione di un pergolato e non realizzo di una insegna in fabbricato artigianale-commerciale posto in Bibbiena loc.Palazzetto.**

### DISPONE

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L.241/90, si informa la S.V che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. Toscana o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente Della Repubblica rispettivamente nel termine do 60 e 120 GG. Dalla notifica.E' ammessa la presentazione di istanza al Difensore Civico Comunale.

Tale istanza non sospende i termini per il ricorso giurisdizionale o amministrativo.

Si da atto che un esemplare del presente provvedimento è conservato nella raccolta degli atti ufficiali del Comune previa pubblicazione all'albo pretorio.

Bibbiena, li 24/12/2009

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Graziano Binozzi



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO  
URBANISTICA

Via Berni 25, 52011 Bibbiena (Ar), tel 0575-530601x 530603 p.iva 00137130514

Oggetto: Rilascio attestato di conformità previsto dall'art.140, punto 4 e 7 della L.R. 03/01/2005 n. 1 per intervento edilizio in Bibbiena Via G. La Pira n.7-9-11 in assenza di apposito atto amministrativo proprietà Sig.ra titolare della ditta proprietario edificio Fog.64 part.241-243-245-48-94 (Prat.Ed. n.368/S/2005).

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E U.O. N.5

Vista l'istanza presentata in data 3/03/2009, pervenuta al PROT.n.5519 del 11/03/2009 del Comune di Bibbiena assunta alla pratica n.368/S/2005 intestata al Sig. ra

edificio Fog.64 part.241-243-245-48-94 (Prat.Ed. n.369/S/2005) tendente a richiedere l'attestato di conformità in sanatoria per opere realizzate in assenza di apposito atto amministrativo proprietà posta in Bibbiena Loc.Palazzotto n.9;

Rilevato che le opere di cui trattasi rientrano tra quelle previste dall'art. 140 punto 4 e 7, L.R. 1/2005;

Vista la determina n.968 del 14/10/2009 con le quali è stato determinato l'importo della sanzione;

- Vista la ricevuta del versamento dell'oblazione di € 516,00 tramite versamento sul c.c.p. n.124529 intestato all'Amministrazione Comunale di Bibbiena n.04/077 04 del 13/11/2009 presso l'ufficio postale n.VCY (€ 516,00 oblazione più € 0,00 di oneri);
  - Visti gli elaborati progettuali allegati alla presente attestazione;
- Ritenuta la propria competenza in materia, ai sensi dell'art. 107 del D.L.G.S n. 267 del 18/08/2000;

RILASCIATA

- Ai sensi e per gli effetti dell'art.140 punto 4 e 7 della L.R. 1 del 03/01/2005 alla Sig. ra proprietaria edificio Fog.64 part.241-243-245-48-94 (Prat.Ed. n.368/S/2005) l'attestato di conformità in sanatoria per opere realizzate in assenza di apposito atto amministrativo sull'unità immobiliari di sua proprietà posto in Loc.Palazzotto; individuate negli elaborati progettuali allegati alla presente attestazione di cui una copia viene rilasciata al richiedente, consistenti:
  - **opere abusivamente realizzate relative alla riduzione di un pergolato e non realizzo di una insegna in fabbricato artigianale-commerciale posto in Bibbiena loc.Palazzotto.**

DISPONE

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L.241/90, si informa la S.V che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R Toscana o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente Della Repubblica rispettivamente nel termine di 60 e 120 GG. Dalla notifica. E' ammessa la presentazione di istanza al Difensore Civico Comunale.

Tale istanza non sospende i termini per il ricorso giurisdizionale o amministrativo.

Si da atto che un esemplare del presente provvedimento è conservato nella raccolta degli atti ufficiali del Comune previa pubblicazione all'albo pretorio.

Bibbiena, li 24/12/2009

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Graziano Binozzi





# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO  
URBANISTICA

Via Berni 25, 52011 Bibbiena (Ar), tel 0575-530601x 530603 p.iva 00137130514

Oggetto: Rilascio attestato di conformità previsto dall'art.140, punto 4 e 7 della L.R. 03/01/2005 n. 1 per intervento edilizio in Bibbiena Via G. La Pira n.7-9-11 in assenza di apposito atto amministrativo proprietà Sig.ra \_\_\_\_\_ titolare della ditta proprietario edificio Fog.64 part.241-243-245-48-94 (Prat.Ed. n.368/S/2005).

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E U.O. N.5

Vista l'istanza presentata in data 3/03/2009, pervenuta al PROT.n.5519 del 11/03/2009 del Comune di Bibbiena assunta alla pratica n.368/S/2005 intestata al Sig. ra \_\_\_\_\_

proprietario edificio Fog.64 part.241-243-245-48-94 (Prat.Ed. n.369/S/2005) tendente a richiedere l'attestato di conformità in sanatoria per opere realizzate in assenza di apposito atto amministrativo proprietà posta in Bibbiena Loc.Palazzotto n.9;

Rilevato che le opere di cui trattasi rientrano tra quelle previste dall'art. 140 punto 4 e 7, L.R. 1/2005;

Vista la determina n.968 del 14/10/2009 con le quali è stato determinato l'importo della sanzione ;

- Vista la ricevuta del versamento dell'oblazione di € 516,00 tramite versamento sul c.c.p. n.124529 intestato all'Amministrazione Comunale di Bibbiena n.04/077 04 del 13/11/2009 presso l'ufficio postale n.VCY (€ 516,00 oblazione più € 0,00 di oneri );
- Visti gli elaborati progettuali allegati alla presente attestazione;  
Ritenuta la propria competenza in materia, ai sensi dell'art. 107 del D.L. G.S. n. 267 del 12/08/2000 ;

RILASCIATA

- Ai sensi e per gli effetti dell'art.140 punto n.4 E 7 della L.R. 1 del 03/01/2005 alla Sig. ra \_\_\_\_\_ proprietaria edificio Fog.64 part.241-243-245-48-94 (Prat.Ed. n.368/S/2005)l'attestato di conformità in sanatoria per opere realizzate in assenza di apposito atto amministrativo sull'unità immobiliari di sua proprietà posto in Loc.Palazzotto; individuate negli elaborati progettuali allegati alla presente attestazione di cui una copia viene rilasciata al richiedente, consistenti:  
- **opere abusivamente realizzate relative alla riduzione di un pergolato e non realizzo di una insegna in fabbricato artigianale-commerciale posto in Bibbiena loc.Palazzotto.**

DISPONE

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L.241/90, si informa la S.V che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. Toscana o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente Della Repubblica rispettivamente nel termine do 60 e 120 GG. Dalla notifica.E' ammessa la presentazione di istanza al Difensore Civico Comunale.

Tale istanza non sospende i termini per il ricorso giurisdizionale o amministrativo.

Si da atto che un esemplare del presente provvedimento è conservato nella raccolta degli atti ufficiali del Comune previa pubblicazione all'albo pretorio.

Bibbiena, li 24/12/2009

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Graziano Binozzi



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI, PAESAGGISTICI,  
STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLGICI

DI AREZZO

AREZZO, ..... 20.....

Protocollo Comune di Bibbiena

COMUNE Data: 09/10/2009

DI NR.0021558 - Titolare 06.03  
BIBBIENA



ORB-

MBAC-SBAPSAE-AR  
SETTOREBAP  
0007892 08/10/2009  
Cl. 34.19.10/15.6

P. 4/879/04

Allegati - vari

Risposta al Foglio del 04/05/2009  
Div. \_\_\_\_\_ Sez. \_\_\_\_\_ N. 9079

**OGGETTO:** BIBBIENA – Richiesta di accertamento della compatibilità paesaggistica dei lavori effettivamente eseguiti in difformità o in assenza dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 181 del D.Lgs 42/04 e s.m.i. per opere non realizzate consistenti in una minor dimensione di un pergolato e non realizzazione di filtro brie-solar con lamelle in acciaio a sostegno dell'insegna – loc. Palazzetto – (F. 64, P.lle 241, 243, 245, 48, 94)

**Comunicazione:** Parere di competenza ai sensi del comma 1-quater dell'art. 181, del D.Lgs n. 42/04 e s.m.i.

**Ditta:** con sede in via Industriale 24 – Bibbiena ST - in qualità di committente.

**Comune di:** BIBBIENA – Loc. Palazzetto

**PARERE DI COMPETENZA**

In merito all'istanza di compatibilità paesaggistica di cui all'oggetto (nostro prot. n° 3622/epi/34.19.10 del 08/05/2009) con riferimento alla nota citata in epigrafe e secondo quanto previsto dal D. Lgs. n° 157 del 24/03/2006 al comma 4 dell'art. 27 –Sostituzione dell'art. 167 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 – questa Soprintendenza avendo esaminato il progetto a sanatoria relativo alle opere realizzate in variante, completo degli elaborati progettuali descrittivi di tali opere;

Vista la nota del Comune di Bibbiena del 04/05/2009, prot. n° 9079, acquisita agli atti di questo Ufficio il 08/05/2009, prot. n° 3622/epi/34.19.10, nella quale il Responsabile del Procedimento del Comune di Bibbiena dichiara che le modifiche non hanno determinato creazione di superfici utili o volumi, né aumento di quelli legittimamente realizzati, vista la documentazione integrativa inviata con nota del 26/08/2009 prot. n. 17931 acquisita agli atti di questo Ufficio il 31/08/2009 prot. n. 6751/epi/34.19.10, questa Soprintendenza esprime **parere positivo** relativamente all'accertamento di compatibilità paesaggistica in argomento

Per quanto sopra riscontrato, si ritiene che l'intervento proposto rientri nella compatibilità paesaggistica ammissibile nella zona e quindi, per coerenza ed obiettivi di qualità paesaggistica, si esprime **parere favorevole** di compatibilità ai sensi dell'art. 181 comma 1-quarter del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..



Si richiede a codesta Amministrazione Comunale di voler trasmettere a questo Ufficio copia dell'atto finale di accertamento della compatibilità paesaggistica.

Con l'occasione si rammenta che ai sensi dell'art. 181 comma 1-ter, l'accertamento di compatibilità paesaggistica non esclude l'applicazione delle sanzioni amministrative, ripristinatorie e pecuniarie, di cui all'art. 167 del D.lgs 42/2004 e s.m.i..

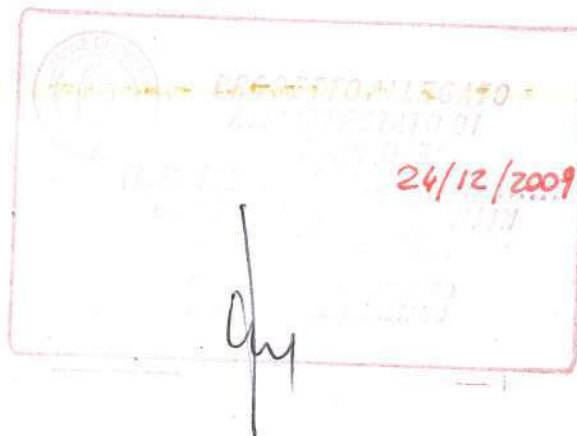
Inoltre, si fa presente che ai sensi dell'art. 146 comma 4, l'autorizzazione paesaggistica, fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, non può essere rilasciata in "sanatoria successivamente alla realizzazione anche parziale degli interventi".

Il Funzionario Responsabile  
Dell'Istruttoria:  
Arch. Mauro ABATUCCI  
30/09/2009

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Agostino BURECA



mg  
01/10/2009



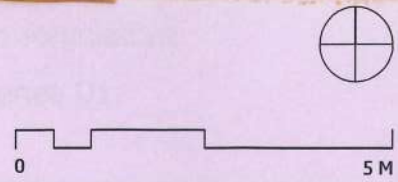
# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

COMMITTENTE



SCALA	DATA
*	02 / 2009 MP
COMMESSA	INFOFILE
C09016	C09016-R01
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*

ELABORATO

# R1

### *1. Premessa.*


Sono stato incaricato dalla società proprietaria del fabbricato posto in Comune di Bibbiena, località Palazzetto, 9, di redigere la presente istanza per l'Attestazione di Conformità in Sanatoria, ai sensi dell'articolo 140 della Legge Regionale del 3 gennaio 2005 n. 1 e dell'art. 167, comma 1 e 4 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 come modificato dal Decreto Legislativo 24 marzo 2006 n. 157.

### *2. Identificazione catastale e localizzazione urbanistica.*

L'immobile è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Bibbiena, nel foglio 64, particelle 48, 94, 241, 243 e 245. Nello zoning del vigente Regolamento Urbanistico e nel Piano Regolatore Generale il complesso è inserito in zona territoriale omogenea D1.

### *3. Descrizione delle opere.*

La opere realizzate in parziale difformità alla Denuncia Inizio Attività Pratica SUAP 694/2005, protocollo n. 21091 del 2 novembre 2005 e Pratica Edilizia n. 368/2005, protocollo n. 23427 del 4 novembre 2005, riguardano il pergolato ombreggiante permeabile realizzato lungo il prospetto nord del fabbricato. In particolare sono state eseguite le seguenti difformità:

- Non sono state realizzate due "campate" del pergolato ombreggiante permeabile lungo il prospetto nord.
- Non è stato realizzato in corrispondenza del prospetto est il filtro brie-solair con lamelle in acciaio a sostegno dell'insegna pubblicitaria.
- Errore grafico prospetto sud 

Le opere qui sinteticamente descritte sono graficamente nella tavola A6 Sovrapposto – Pianta piano terra e ne Sovrapposto – Prospetti.

#### 4. *Progetto grafico - Elenco degli elaborati.*

- R1 Relazione Tecnica illustrativa
- R2 Documentazione Fotografica

- A1 Estratti
- A2 Stato Autorizzato – Pianta piano terra
- A3 Stato Autorizzato – Prospetti
- A4 Stato Realizzato – Pianta piano terra
- A5 Stato Realizzato – Prospetti
- A6 Stato Sovrapposto – Pianta piano terra
- A7 Stato Sovrapposto – Prospetti

Soci, 3 marzo 2009

A handwritten signature in black ink is written over a red stamp. The stamp is partially obscured by the signature but appears to contain the text "SOCI - DATA".

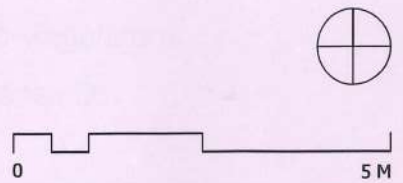
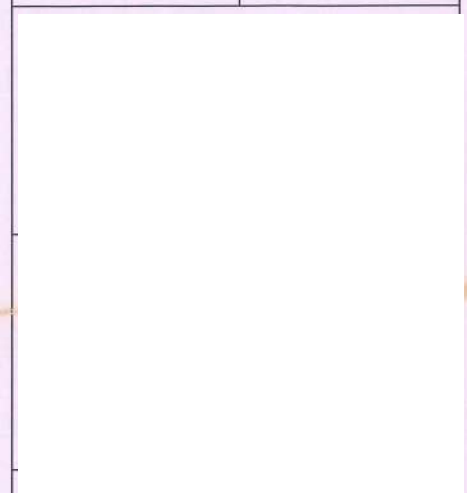


# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA



SCALA	DATA
*	02 / 2009 MP
COMMESSA	INFOFILE
C09016	C09016-R01
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*

ELABORATO

# R1





### *1. Premessa.*

Sono stato incaricato dalla società proprietaria del fabbricato posto in Comune di Bibbiena, località Palazzetto, 9, di redigere la presente istanza per l'Attestazione di Conformità in Sanatoria, ai sensi dell'articolo 140 della Legge Regionale del 3 gennaio 2005 n. 1 e dell'art. 167, comma 1 e 4 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 come modificato dal Decreto Legislativo 24 marzo 2006 n. 157.

### *2. Identificazione catastale e localizzazione urbanistica.*

L'immobile è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Bibbiena, nel foglio 64, particelle 48, 94, 241, 243 e 245. Nello zoning del vigente Regolamento Urbanistico e nel Piano Regolatore Generale il complesso è inserito in zona territoriale omogenea D1.

### *3. Descrizione delle opere.*

La opere realizzate in parziale difformità alla Denuncia Inizio Attività Pratica SUAP 694/2005, protocollo n. 21091 del 2 novembre 2005 e Pratica Edilizia n. 368/2005, protocollo n. 23427 del 4 novembre 2005, riguardano il pergolato ombreggiante permeabile realizzato lungo il prospetto nord del fabbricato. In particolare sono state eseguite le seguenti difformità:

- Non sono state realizzate due "campate" del pergolato ombreggiante permeabile lungo il prospetto nord.
- Non è stato realizzato in corrispondenza del prospetto est il filtro brie-solair con lamelle in acciaio a sostegno dell'insegna pubblicitaria.

Le opere qui sinteticamente descritte sono graficamente evidenziate nella tavola A6 Sovrapposto – Pianta piano terra e nella tavola A7 Sovrapposto – Prospetti.

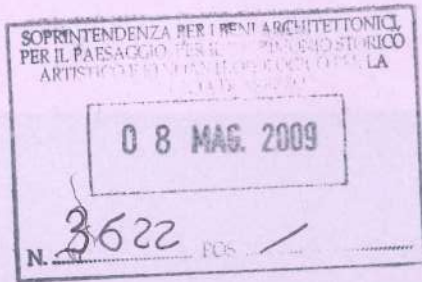
#### *4. Progetto grafico - Elenco degli elaborati.*

- R1 Relazione Tecnica illustrativa
- R2 Documentazione Fotografica

- A1 Estratti
- A2 Stato Autorizzato – Pianta piano terra
- A3 Stato Autorizzato – Prospetti
- A4 Stato Realizzato – Pianta piano terra
- A5 Stato Realizzato – Prospetti
- A6 Stato Sovrapposto – Pianta piano terra
- A7 Stato Sovrapposto – Prospetti

Soci, 3 marzo 2009



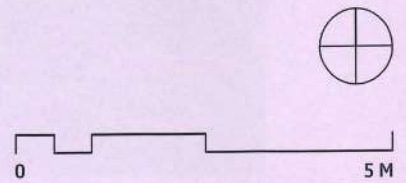
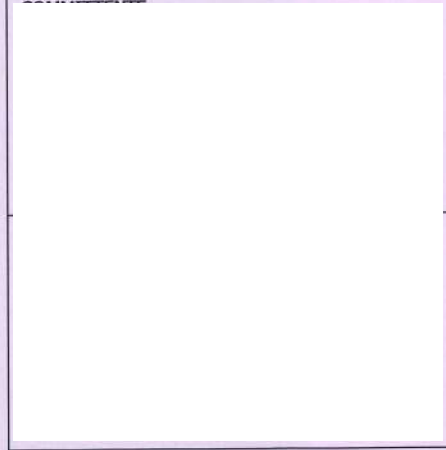


# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCALA	DATA
*	02 / 2009 MP
COMMESSA	INFOFILE
C09016	C09016-R02
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*

ELABORATO

# R2



VISTA 1



VISTA 2



VISTA 3



VISTA 4



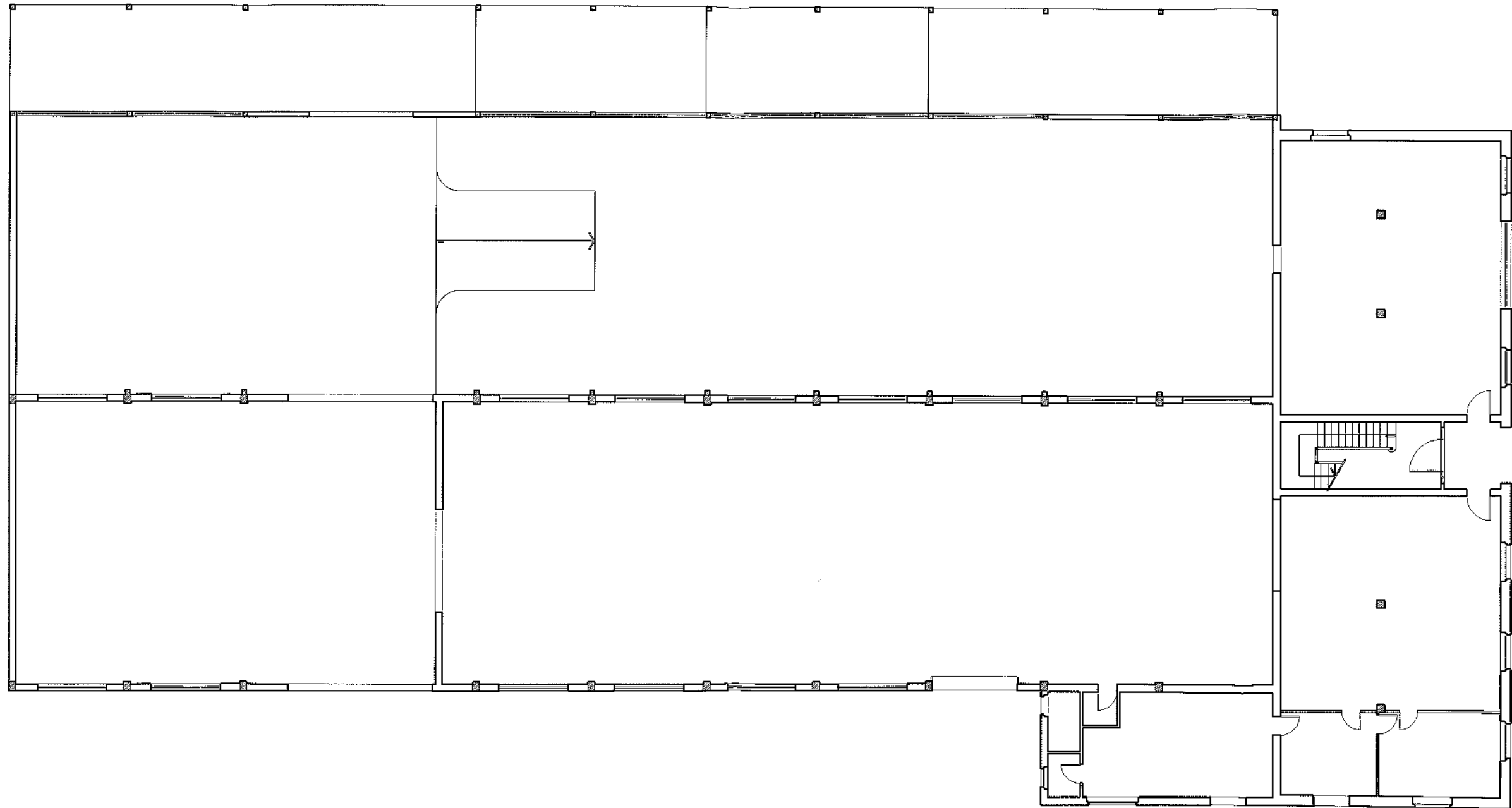
N < PUNTO DI RIPRESA

4

3

2

1



SCHEMA PUNTI DI RIPRESA



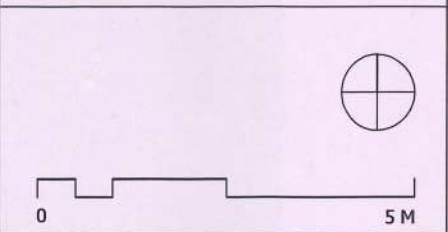
# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMMITTENTE



SCALA	DATA
*	02 / 2009 MP
COMMESSA	INFOFILE
C09016	C09016-R02
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*

ELABORATO

# R2



VISTA 1



VISTA 2



VISTA 3



VISTA 4

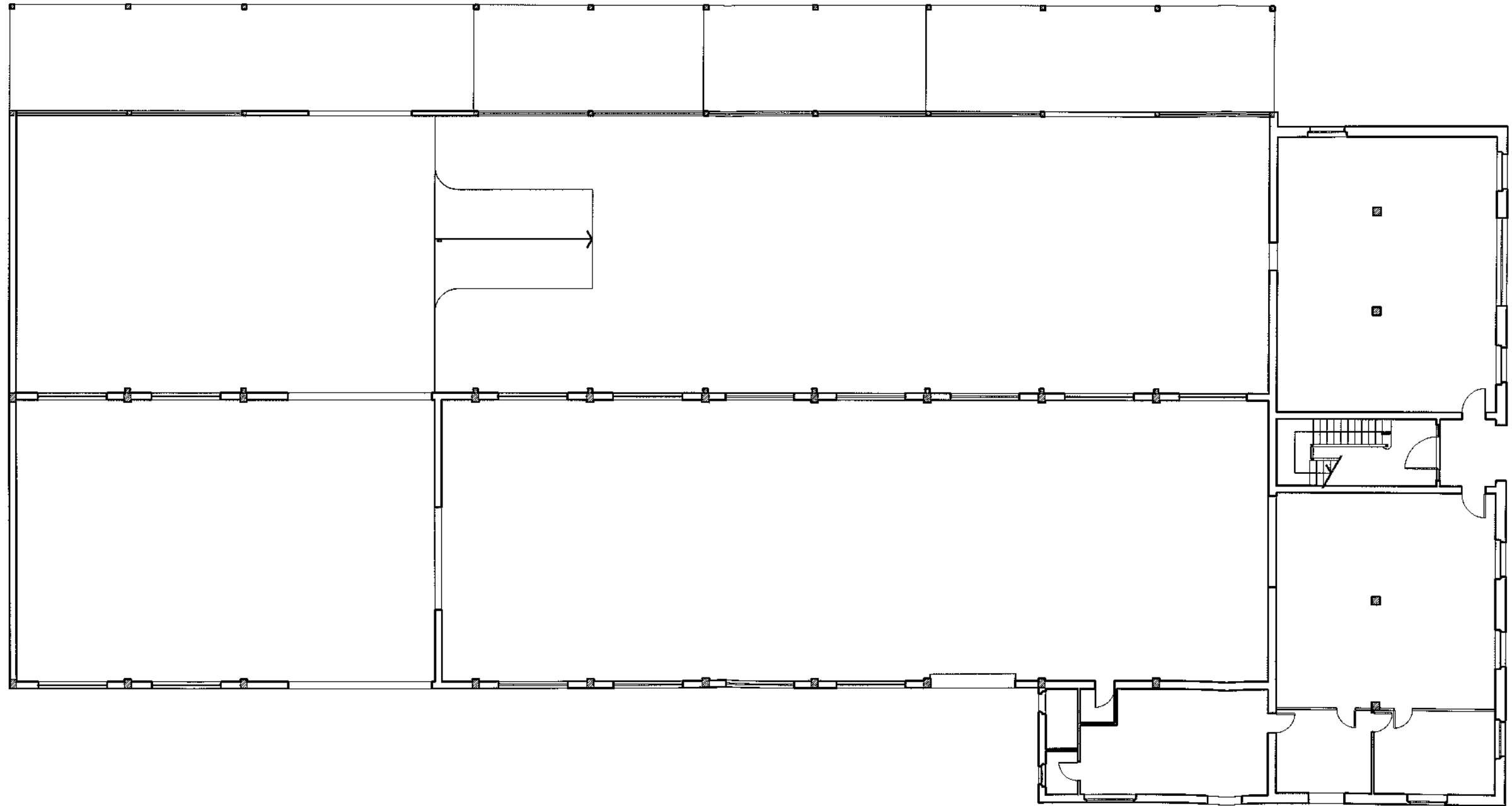
N < PUNTO DI RIPRESA

4

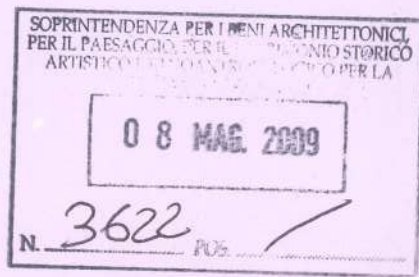
3

2

1



SCHEMA PUNTI DI RIPRESA



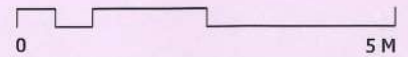
# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

ENTE



SCALA	DATA
*	02 / 2009 MP
COMMESSA	INFOFILE
C09016	C09016-R03
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*

ELABORATO

# R3





PROGETTO

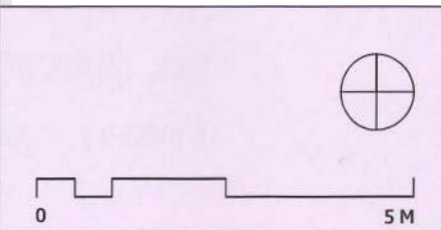
**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'**

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMMITTENTE



SCALA	DATA
*	02 / 2009 MP
COMMESSA	INFOFILE
C09016	C09016-R03
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*

ELABORATO

**R3**



## **RELAZIONE PAESAGGISTICA**

### **Accertamento Compatibilità Paesaggistica**

*"Attestazione di conformità in sanatoria per opere realizzate in difformità della Denuncia di Inizio attività prot. n. 21091 del 02.11.2005 – Pratica Suap 694/2005, nel fabbricato posto in Comune di Bibbiena, Località Palazzetto, 9."*

## PREMESSA

La presente relazione paesaggistica ha per oggetto l'accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 146 comma 5 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" delle opere realizzate in difformità dalla Denuncia Inizio Attività prot. Suap. N . 21091 del 02.11.2005 – Pratica Suap 694/2005 ed alla Autorizzazione Paesaggistica n. 61 del 22 dicembre 2005 allegata alla Autorizzazione Suap n. 34/2006."

L'intera area ricade nel vigente Regolamento Urbanistico in zona territoriale omogenea D1 produttivo di completamento.

L'area risulta tutelata per legge dal punto di vista paesaggistico.

## DESCRIZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO

Il sito oggetto d'intervento si colloca nell'ambito di un contesto paesaggistico di tipo urbano.

L'area d'intervento si colloca in un sistema territoriale di pianura a struttura mista, considerata la quota altimetrica di 337 m s.l.m., e risulta priva di rilevanti fattori architettonici di bellezze paesaggistiche d'insieme.

L'edificio in oggetto risulta composto da unico corpo di fabbrica a destinazione artigianale/industriale/commerciale, sede della società

### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Come già detto, l'intervento ha per oggetto l'accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 146 comma 5 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" delle opere realizzate in difformità dalla Denuncia Inizio Attività prot. Suap. N . 21091 del 02.11.2005 – Pratica Suap 694/2005 ed alla Autorizzazione Paesaggistica n. 61 del 22 dicembre 2005 allegata alla Autorizzazione Suap n. 34/2006." Le opere realizzate in parziale difformità alla Denuncia Inizio Attività di cui sopra, riguardano il pergolato ombreggiante permeabile realizzato lungo il prospetto nord del fabbricato.

Esattamente, l'intervento è stato realizzato nell'area rappresentata nel Catasto Terreni del Comune di Bibbiena nel foglio 64 particelle 48, 94, 241, 243 e 245 e conferma integralmente il progetto assentito con la Denuncia Inizio Attività prot. suap. N . 21091 del

02.11.2005 – Pratica Suap 694/2005., fatta eccezione per alcune modifiche che consistono in:

- non sono state realizzate due "campate" del pergolato ombreggiante permeabile lungo il prospetto nord;
- non è stato realizzato in corrispondenza del prospetto est il filtro brie-solair con lamelle in acciaio a sostegno dell'insegna pubblicitaria.

#### EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Come sopra descritto, si tratta di opere realizzate in difformità della Denuncia di Inizio attività prot. n. 21091 del 02.11.2005 – Pratica Suap 694/2005, nel fabbricato posto in Comune di Bibbiena, Località Palazzetto, 9

In merito all'impatto e agli effetti delle opere realizzate, è da puntualizzare che i lavori che sono stati eseguiti risulteranno adeguati ed integrati con il sito di intervento, sia dal punto di vista paesaggistico che architettonico.

Per quanto riscontrato e sopra descritto è possibile affermare che i lavori eseguiti, poiché di fatto:

- non determinano la creazione di nuove superfici utili o volumi;
- sono stati realizzati con materiali adeguati (profilati metallici);

- sono, paesaggisticamente compatibili e riconducibili alle condizioni recitate dell'art. 167, comma 4, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

#### OPERE DI MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Considerato che la localizzazione del pergolato in profilati metallici nel lato nord dell'immobile è in una posizione non visibile dalla viabilità principale non sono necessarie opere di mitigazione per annullare le eventuali diminuzioni della qualità paesaggistica, conseguenti ai lavori rispettando le caratteristiche architettoniche ed impiegando materiali adeguati.



Comunità Montana del Casentino

CONC. GOVERNATIV  
E/PASSAPORTO  
della Provincia €14,62  
QUATTRODICI/62  
00025315 0000203A W060T001  
00029000 02/04/2008 12:42:21  
0004-00014 8C454290CA4D1364  
IDENTIFICATIVO : 01071692307053  
0 1 07 169230 705 3

## SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Via Roma 203 - 52013 Ponte a Poppi (Ar)  
Tel. 0575/507280 Fax 0575/507230  
[sportellounico@casentino.toscana.it](mailto:sportellounico@casentino.toscana.it)  
[suap.casentino.toscana.it](http://suap.casentino.toscana.it)

# AUTORIZZAZIONE UNICA SUAP N. 34/2006

Ponte a Poppi 22 febbraio 2006

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE AFFARI GENERALI, AMMINISTRATIVI E FINANZIARI

VISTA la convenzione in data 22.12.2000 con la quale i Comuni casentinesi hanno conferito alla Comunità Montana del Casentino l'organizzazione, il coordinamento, la direzione e la gestione operativa dello Sportello Unico per le Attività Produttive;

ra  
—  
di

....., della ditta Operativa Holding srl (P.I. 00242200511) con sede in Bibbiena - via Industriale, 24 - diretta ad ottenere, tra l'altro, l'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 per la realizzazione di un pergolato nell'immobile posto nel Comune di Bibbiena, loc. Gli Orti (NCEU Fg. 64 particelle 48-94-241-243-245);

VISTO il parere favorevole con prescrizioni (Autorizzazione n. 61 del 22/12/05) rilasciato dal Comune di Bibbiena e pervenuto in data 15/02/06 prot. 3303;

DATO ATTO che con nota prot. n. 832 del 30/01/06 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici, per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Etnoantropologico per la Provincia di Arezzo ha comunicato che non ricorrono motivi di legittimità idonei a proporre l'annullamento dell'autorizzazione sopraddetta;

VISTA la documentazione agli atti del presente Servizio;

VISTE le normative citate nei suddetti pareri e comunicazioni;

VISTO il DPR 447/1998 come modificato dal DPR 440/2000;

VISTO il Regolamento di funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Casentino approvato con Deliberazione dell'Assemblea n. 58 del 14.12.2000;

# AUTORIZZA

ai sensi dell' art. 159 del D. Lgs. n. 42/04, la ditta \_\_\_\_\_ come sopra generalizzata alla realizzazione di un pergolato nell'immobile posto nel Comune di Bibbiena, loc. Gli Orti (NCEU Fg. 64 particelle 48-94-241-243-245) - come da Autorizzazione n. 61 del 22/12/05 rilasciata dal Comune di Bibbiena.

La presente autorizzazione è rilasciata sulla base delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000.

La presente autorizzazione è costituita da:

- presente testo di autorizzazione (02 pagine)
- Autorizzazione n. 61 del 22/12/05 rilasciata dal Comune di Bibbiena.

Formano parte integrante del titolo autorizzatorio i documenti allegati alle varie istanze di autorizzazione ed alle integrazioni prodotte dall'interessato e detenuti presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive.

La presente autorizzazione abilita in merito ai sub-procedimenti attivati, restando a carico dell'interessato l'attivazione degli ulteriori procedimenti necessari per l'avvio, variazione e modificazione dell'attività e degli impianti.

## PRESCRIZIONI E CONDIZIONI

Si intendono espressamente richiamate le prescrizioni e condizioni, generali e speciali, contenute e richiamate nell'Autorizzazione Paesaggistica n. 61 del 22/12/05, nonché le ulteriori prescrizioni dettate dalle vigenti disposizioni normative.

## TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

*I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compresa la presente autorizzazione, sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al Dlgs. 30 giugno 2003 n. 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali (pubblicato nella Gazz. Uff. 29 luglio 2003, n. 174, S.O). I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Codice presentando richiesta direttamente presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive.*

*Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso lo Sportello Unico - Settore Affari Generali Amministrativi e Finanziari - accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.*

*Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.*

**PROF. DIRIGENTE**  
**DEL SETTORE AFFARI GENERALI,**  
**AMMINISTRATIVI E FINANZIARI**  
Dott. Paolo Grifagni





PER RICEVUTA:

DATA 03 APR 2003

IN NOME E PER CONTO DELL'INTERESSATO

IN QUALITA' DI DIPENDENTE

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

/



**COMUNE DI BIBBIENA**

PROVINCIA DI AREZZO

URBANISTICA

- EDILIZIA PRIVATA -

AUTORIZZAZIONE N. 61 DEL 22/12/2005

IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA

VISTA L'ISTANZA PRESENTATA DALLA DITTA **RESIDENTE IN Via INDUSTRIALE**  
BIBBIENA, TENDENTE AD OTTENERE AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE PER REALIZZAZIONE PERGOLATO  
OMBREGGIANTE PERMEABILE DI IMMOBILE UBICATO IN Loc. ORTI;

VISTO L'ART. 142 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004 N. 42 -lettera ...."C".  
VISTI GLI ART. 2 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 52 /79, COME MODIFICATA DALLA L.R.T. N. 24/93;  
CONSIDERATO CHE IL CASO IN ESAME RIENTRA NELLE FATTISPECIE PREVISTE DAL DECRETO LEGISLATIVO  
22/01/2004 N. 42 ; ART. 146 COMMA 2.

VISTO L'ART. 159 DEL DLGS N.42/2004

CONSIDERATO CHE LA LEGGE REGIONALE TOSCANA 02.11.1979 N. 52 HA SUBDELEGATO AI COMUNI LE FUNZIONI  
AMMINISTRATIVE RIGUARDANTI LA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI;

VISTO IL PARERE FAVOREVOLE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA NELLA SEDUTA DEL ;

VISTO IL PARERE ESPRESSO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA PREVISTA DALL'ART. DELLA L.R.T. N. 24/93  
NELLA SEDUTA DEL 20/12/2005;

PRESO ATTO DEI PARERI DI CUI SOPRA CON LE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

CONDIZIONI:

PRESENTAZIONE DI ADEGUATA COROGRAFIA DEL LOTTO RELATIVA ALLO STATO ATTUALE - MODIFICATO E  
SOVRAPPOSTO.

PRESCRIZIONI:

LA PALAZZINA OGGETTO D'INTERVENTO DOVRA' ESSERE DEBITAMENTE INTONACATA E TINTEGGIATA CON  
TONALITA' TERROSE.

- A U T O R I Z Z A

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 146 COMMA 2 DEL DLGS N.42/2004 PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE  
PREVISTE NELL'ISTANZA SOPRA MENZIONATA E RELATIVE ALLA AUTORIZZAZIONE DI CUI ALL'OGGETTO E BEN  
EVIDENZIATE NEI SEGUENTI ELABORATI:

- documentazione fotografica;
- tavole di progetto;
- relazione tecnica.

LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE E LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE VIENE TRASMESSA AL MINISTERO PER I BENI E  
LE ATTIVITA' CULTURALI TRAMITE LA LOCALE SOPRINTENDENZA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 159  
COMMA 1 E 3 DEL DLGS 42/2004

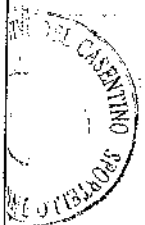
LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE VERRA' AFFISSA ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTO COMUNE AI SENSI DELL'ART. 4  
DELLA L.R. 24/93.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Cresci Geom. Graziano)

IL RESP. LE UFF. URB.

(Ceccherini Arch. Tullio)





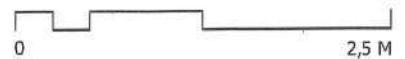
# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

ESTRATTO I.G.M. - ESTRATTO PIANO REGOLATORE  
ESTRATTO REGOLAMENTO URBANISTICO - ESTRATTO CATASTALE

COMMITTENTE



SCALA	DATA
1/25.000 1/2.000	02 / 2009 MP
COMMESSA	INFOFILE
C09016	C09016-A01
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*

ELABORATO

# A1

1 B



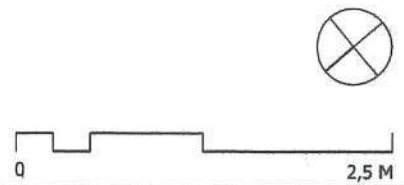
# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

ESTRATTO I.G.M. - ESTRATTO PIANO REGOLATORE  
ESTRATTO REGOLAMENTO URBANISTICO - ESTRATTO CATASTALE

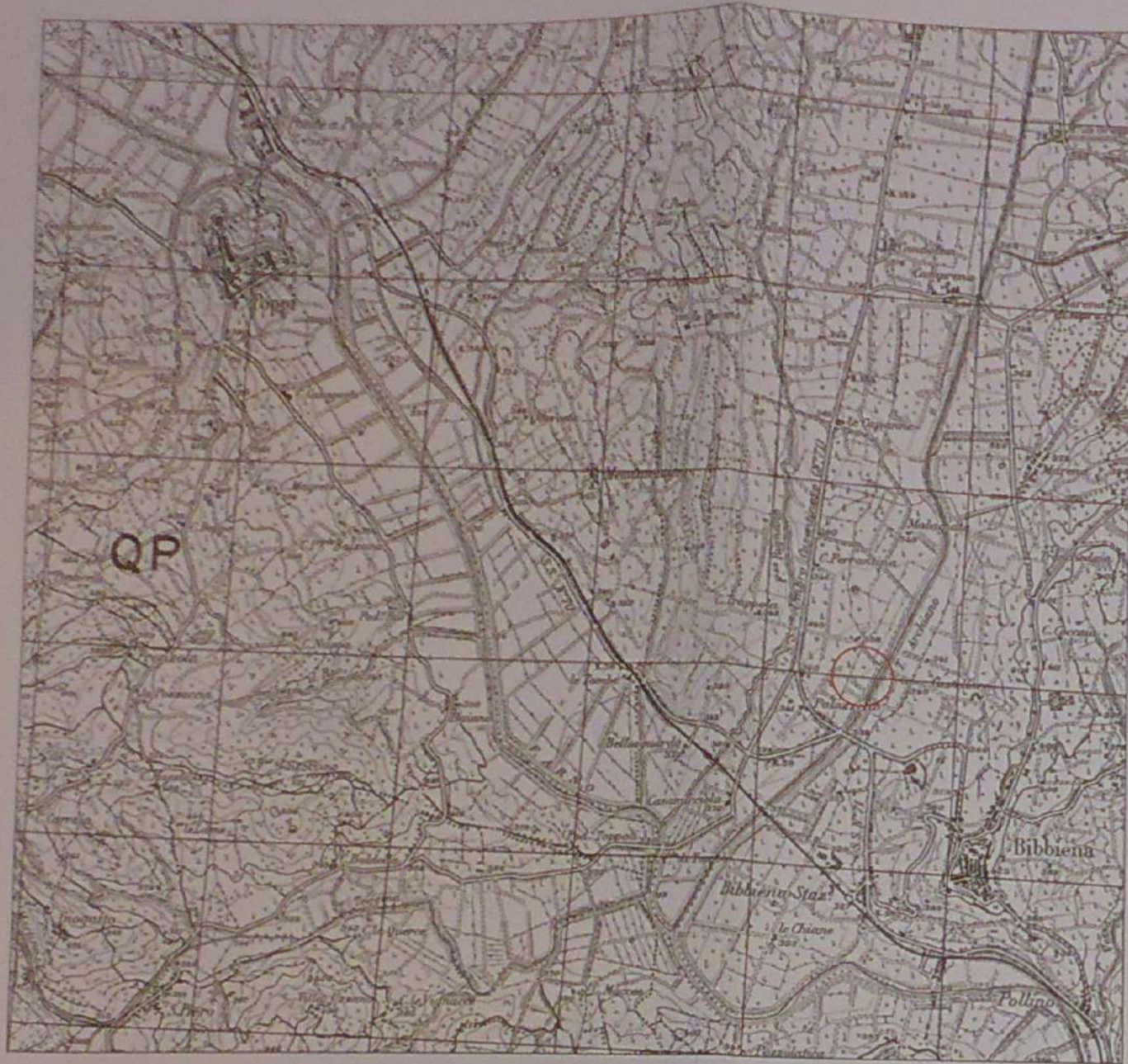
COMMITTENTE



SCALA	DATA
1/25.000 1/2.000	02 / 2009 MP
COMMESSA	INFOFILE
C09016	C09016-A01
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*

ELABORATO

# A1



ESTRATTO I.G.M.

SCALA 1/25.000

FOGLIO 64

P.LLE 48-94-241-243-245



ESTRATTO CATASTALE

SCALA 1/2.000

ZONA TERRITORIALE D1

ARTIGIANALE/INDUSTRIALE

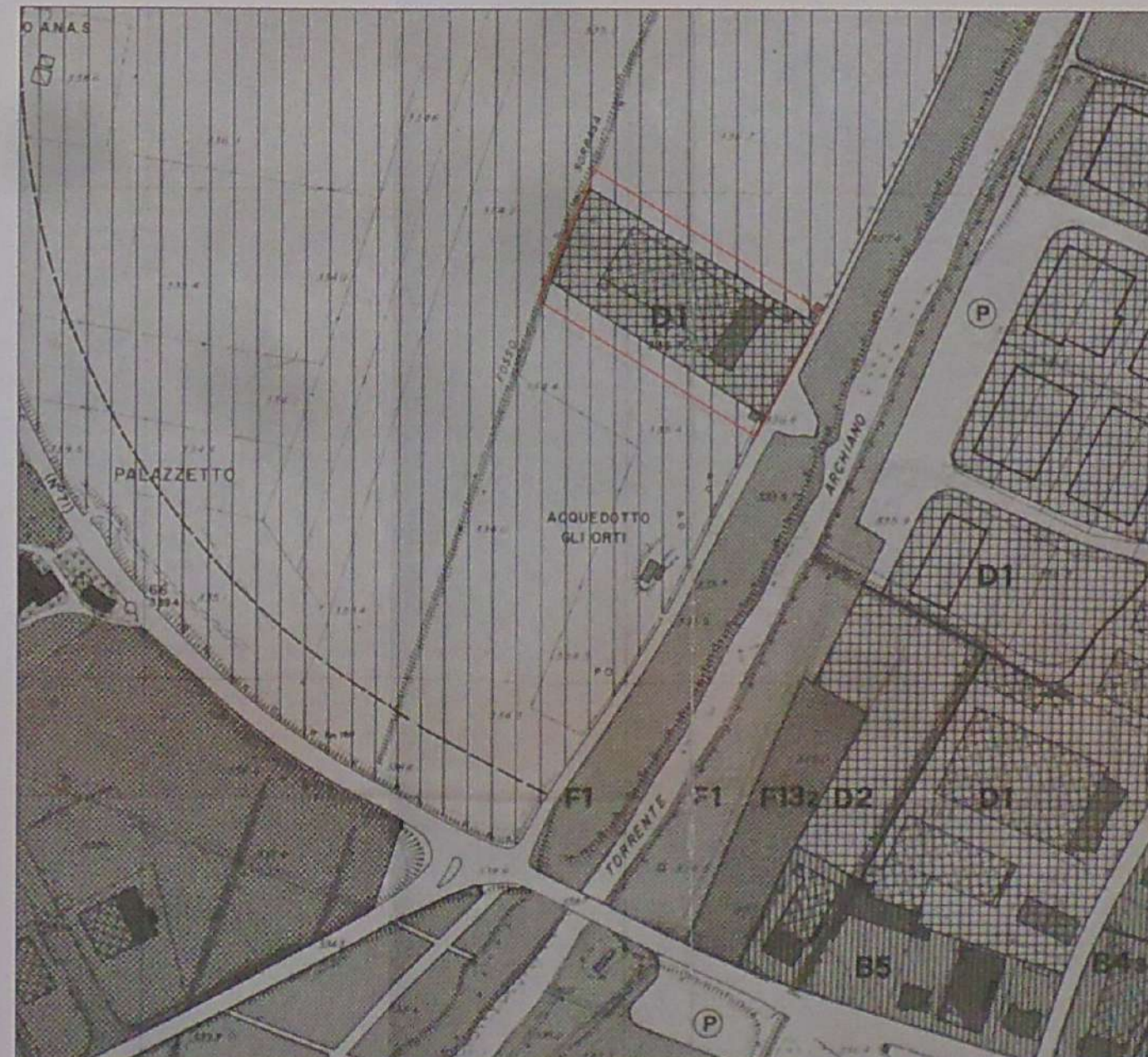


ESTRATTO REGOLAMENTO URBANISTICO

SCALA 1/2.000

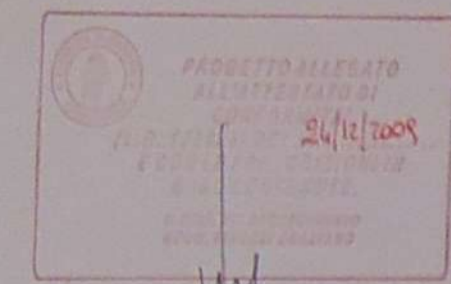
ZONA TERRITORIALE D1

ARTIGIANALE/INDUSTRIALE



ESTRATTO PIANO REGOLATORE

SCALA 1/2.000



PROGETTO  
COMPLESSO IMMOBILIARE EDIL CERAMICA SRL  
**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'**

ITERATAI

COMMITTENTE

OPEN PLAN HOLDING SRL

TEL. +39 0575 593442

LOC. PALAZZETTO, 9

80131 BORBONIA

AREZZO ITALY

TECNICO

ROBERTO RENZETTI ARCHITETTO

roberto.renzetti@openplan.it

TEL. +39 0575 56 10 09 FAX +39 0575 56 27 39

VIA GIUSEPPE BOZZI, 40

50139 SOKI

AREZZO ITALY

SCALA

DATA

1/25.000

02 / 2009 MP

CONFERMA

INFOFILE

C09016

C09016-A01

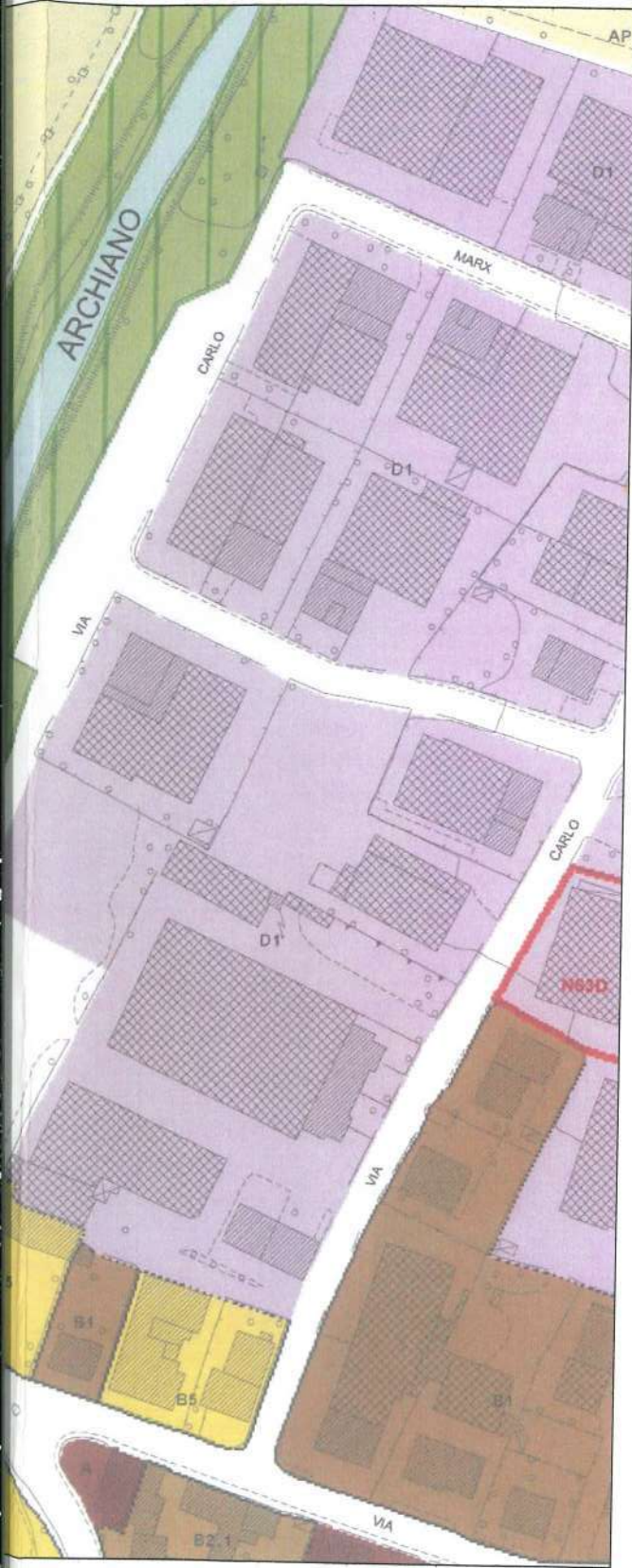
AGGIORNAMENTI

NOTE

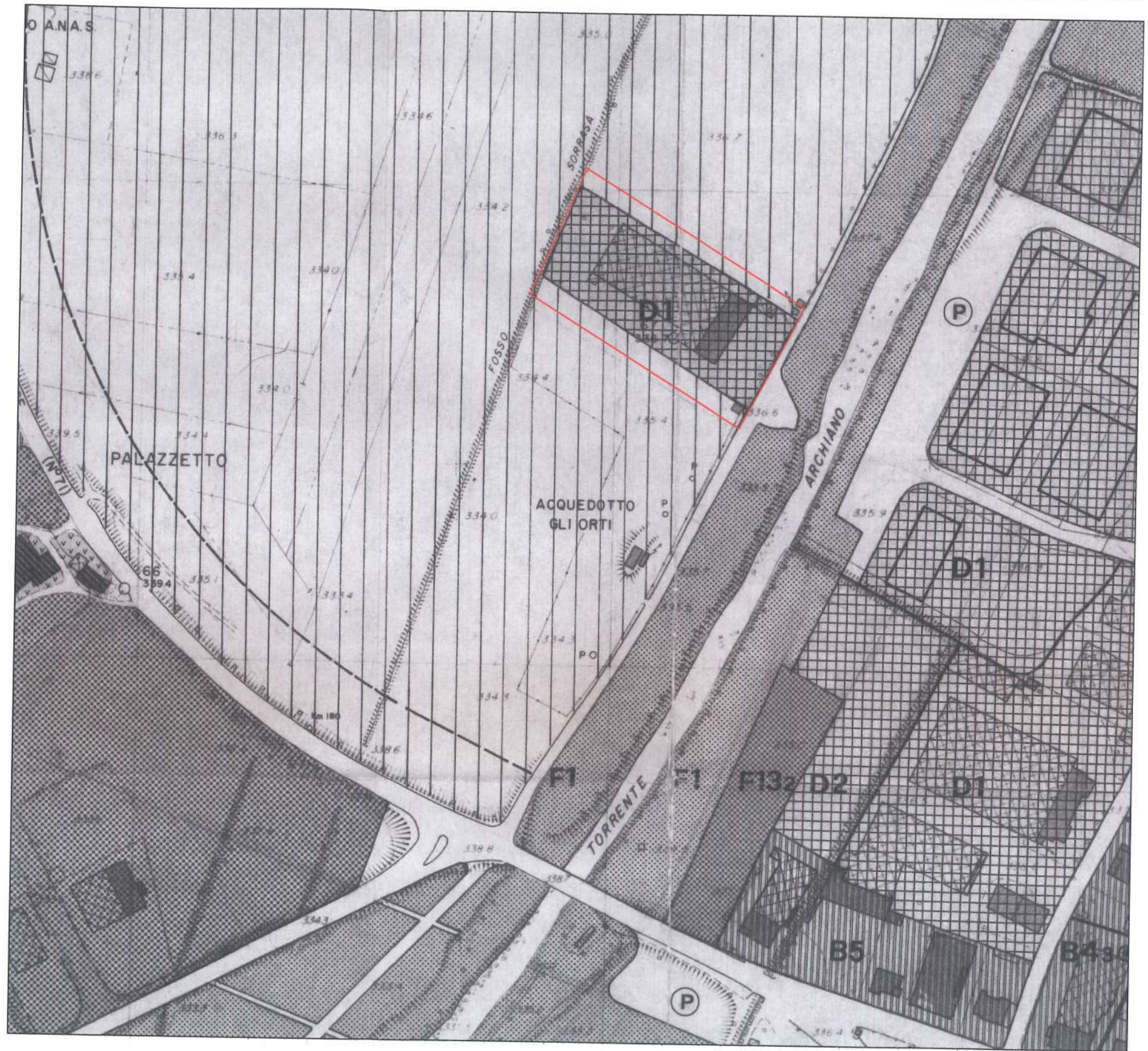
ELABORATO

763

A1



SCALA 1/2.000



ESTRATTO PIANO REGOLATORE

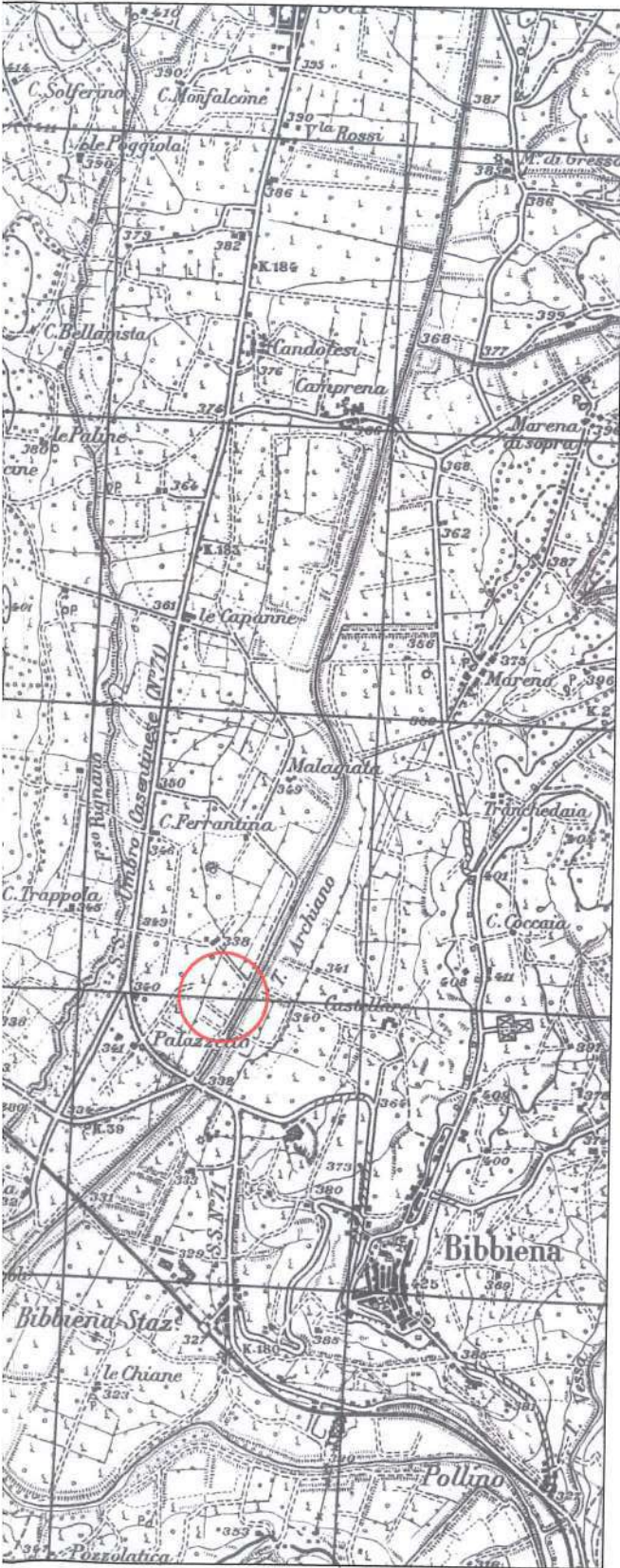
SCALA 1/2.000



ESTRATTO REGOLAMENTO URBANISTICO

SCALA 1/2.000

ESTRATTO PIANO REGOLATORIO



SCALA 1/25.000



ESTRATTO CATASTALE

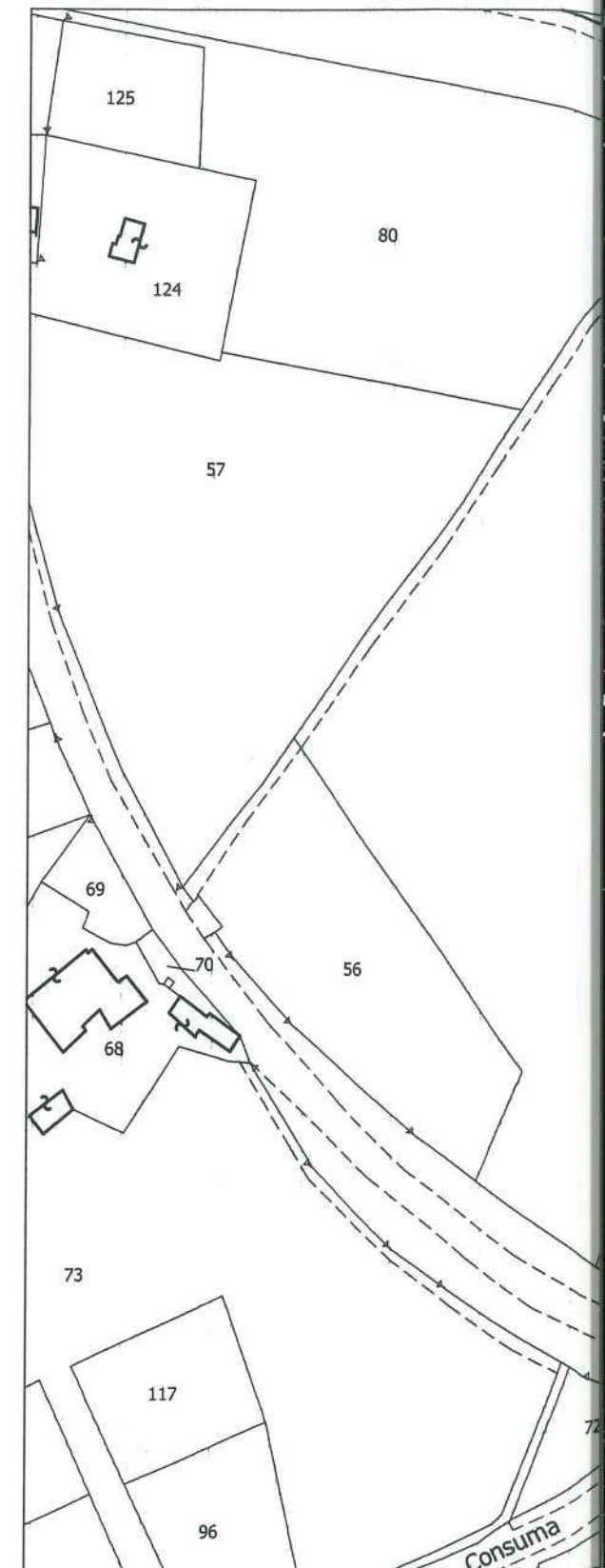
SCALA 1/2.000





ESTRATTO I.G.M.

SCALA 1/25.000



ESTRATTO CATASTALE



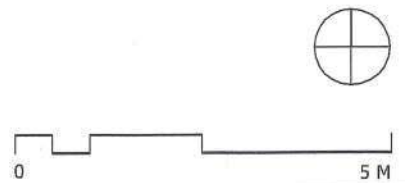
# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

STATO AUTORIZZATO - PIANTA PIANO TERRA

COMMITTENTE



SCALA

DATA

1/100

02 / 2009 MP

COMMESSA

INFOFILE

C09016

C09016-A02

AGGIORNAMENTI

NOTE

\*

\*

ELABORATO

# A2



IRL  
**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'**

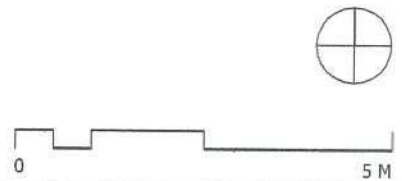
BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

STATO AUTORIZZATO - PIANTA PIANO TERRA

TO  
35

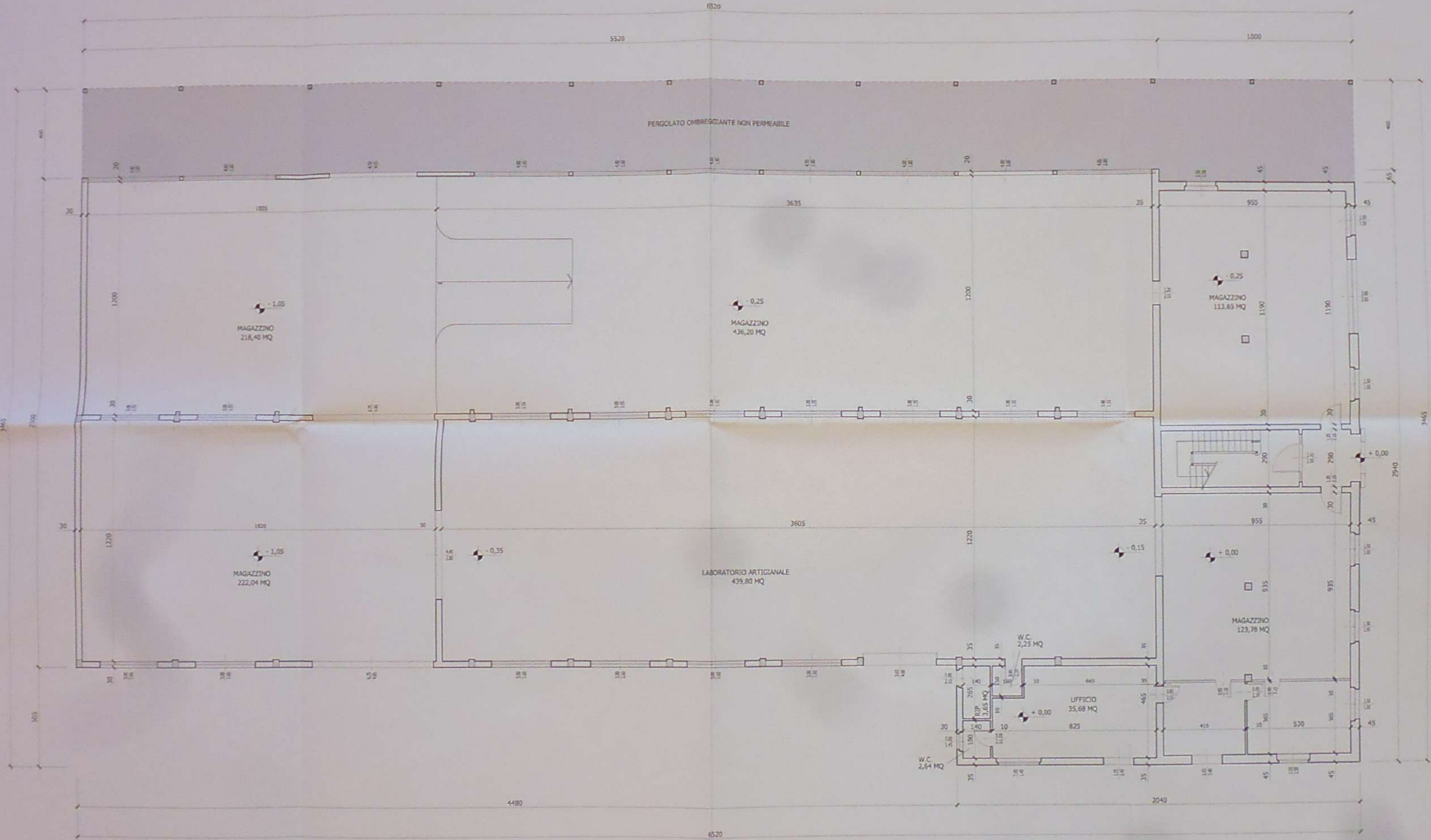
AREZZO ITALY



SCALA	DATA
1/100	02 / 2009 MP
COMMESSA	INFOFILE
C09016	C09016-A02
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*

ELABORATO

**A2**



04/11/2009  
 [Signature]



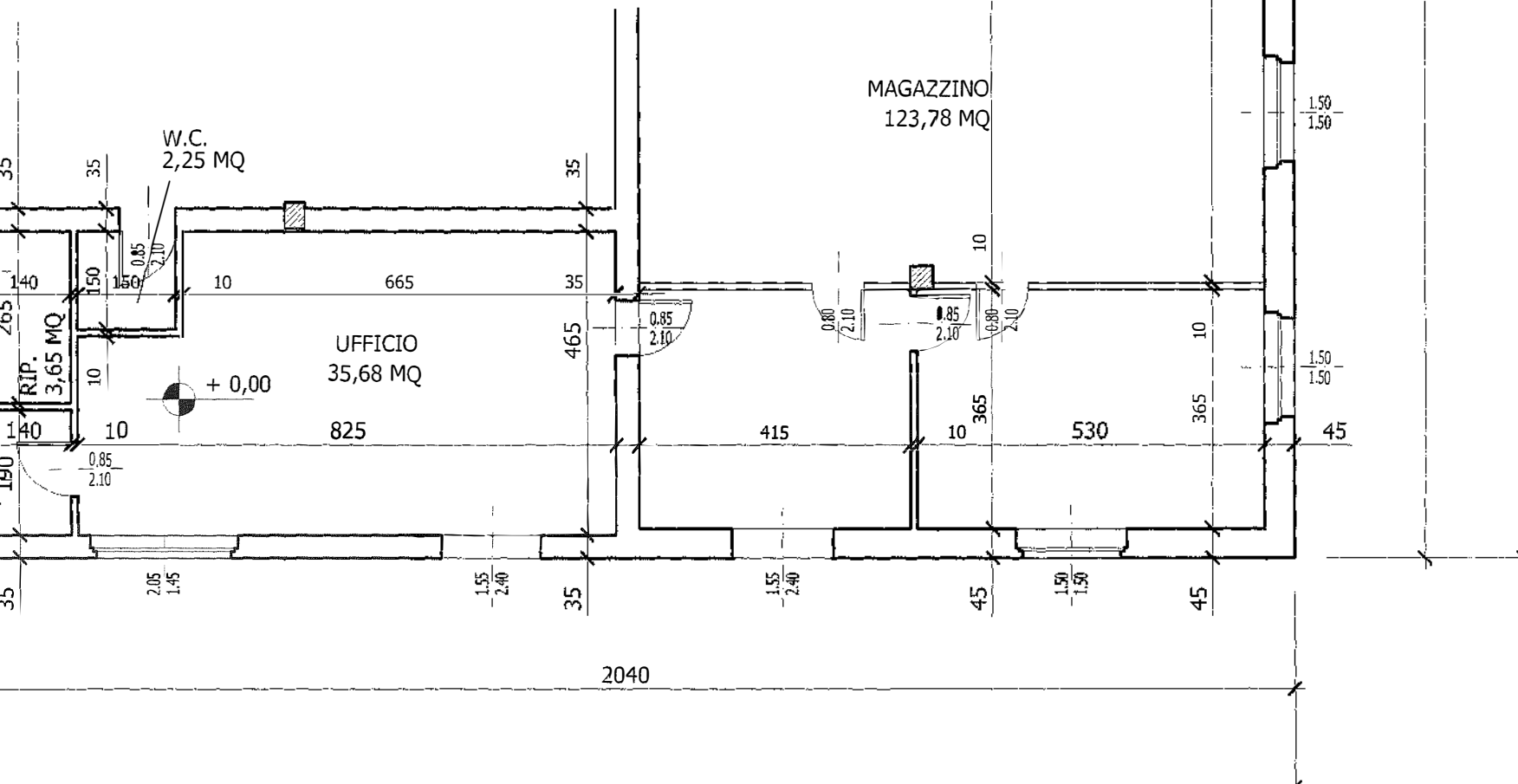
PROGETTO  
 COMPLESSO IMMOBILIARE ECOL CERAMICA SRL  
**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'**  
 STATO AUTORIZZATO - PIAZZA PIANO TERZA

COMMITTENTE  
 OPEN PLAN HOLDING SRL  
 VIA...  
 00100 ROMA  
 ITALY

ARCHITETTO  
 ROBERTO RENZETTI ARCHITETTO  
 VIA...  
 00100 ROMA  
 ITALY

DATA  
 02 / 2009 MP  
 CANTIERE  
 C00016-A02

A2



MAGAZZINO  
123,78 MQ

W.C.  
2,25 MQ

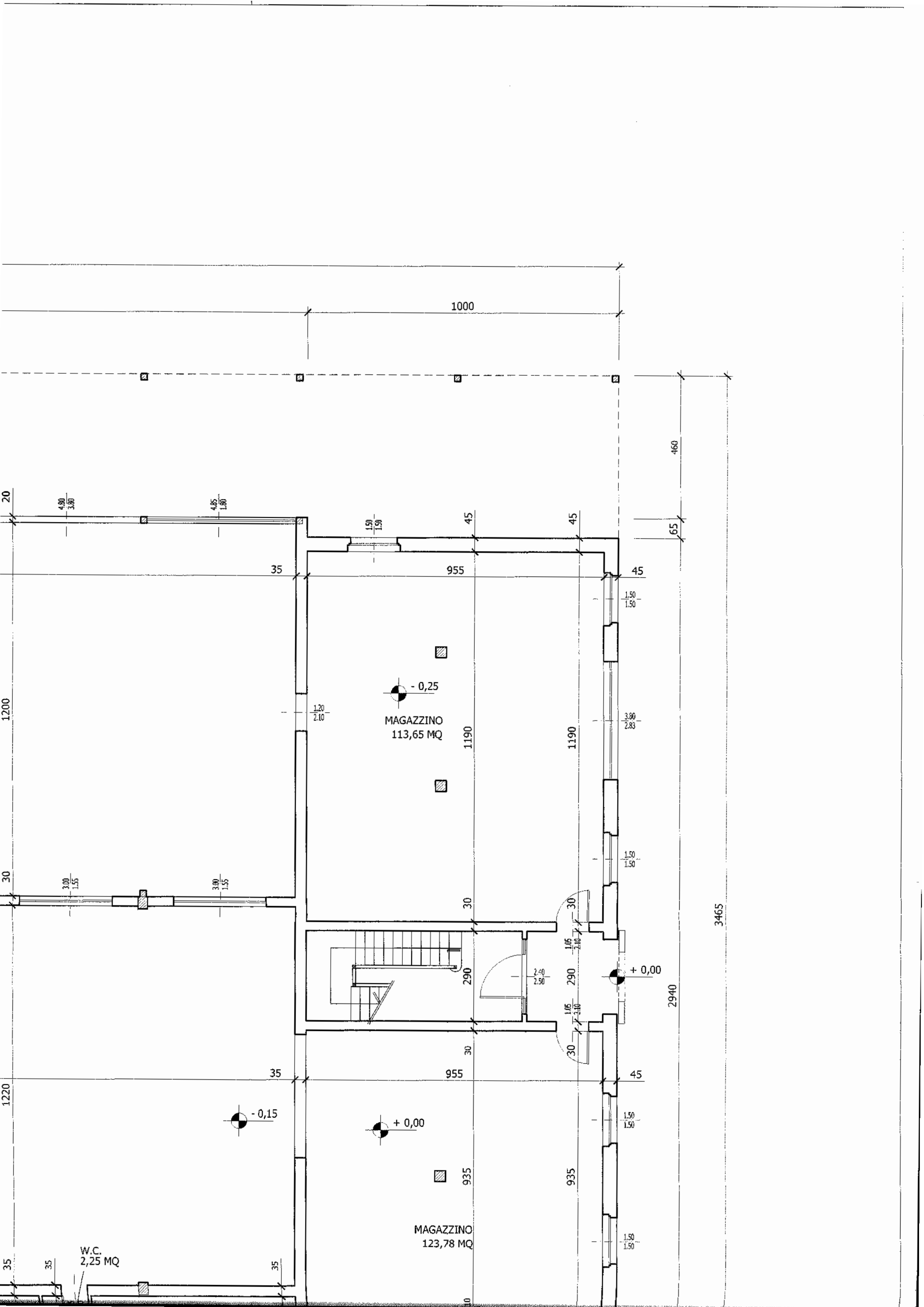
UFFICIO  
35,68 MQ

R.I.P.  
3,65 MQ

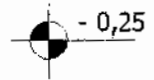
2040

+ 0,00



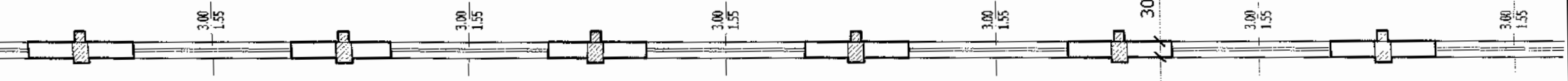


3635



MAGAZZINO  
436,20 MQ

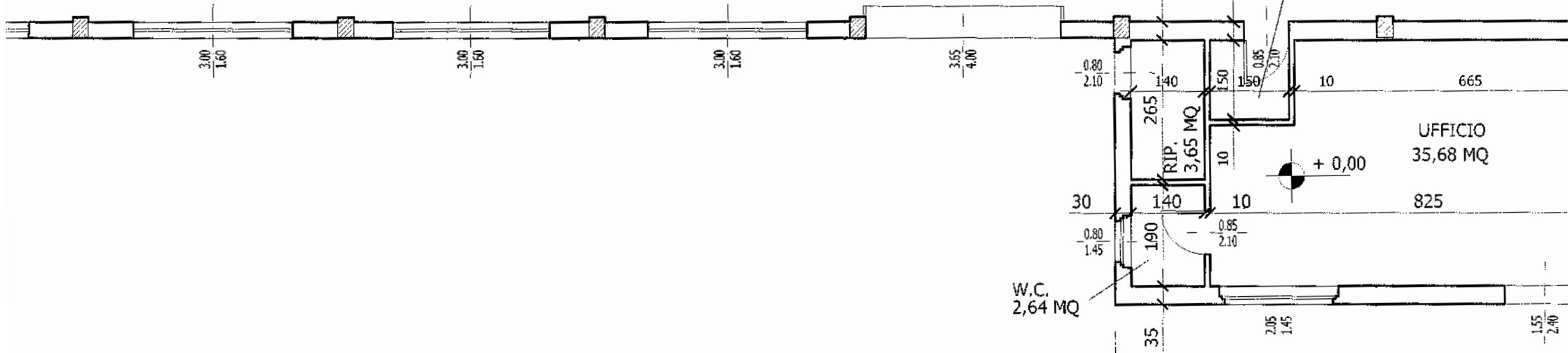
1200



3605

LABORATORIO ARTIGIANALE  
439,80 MQ

1220



6520



PERGOLATO OMBREGGIANTE NON PERMEABILE

3635

- 0,25  
MAGAZZINO  
436,20 MQ

3605

LABORATORIO ARTIGIANALE  
439,80 MQ

W.C. 2,25 MQ

UFFICIO  
35,68 MQ

825

665

10

35

35

0,80  
2,10

265

140

150

150

0,85

2,10

10

10

10

0,85

2,10

190

140

30

0,80  
1,45

35

2,05  
1,45

1,55  
2,70

W.C. 2,64 MQ

RIP.  
3,65 MQ

+ 0,00

6520

5520

PERGOLATO OMBREGGIANTE NON PERMEABILE

4,80  
1,80

4,80  
1,80

4,70  
1,80

4,80  
1,80

20

4,80  
3,80

4,85  
1,80

3635

- 0,25

MAGAZZINO  
436,20 MQ

1200

3,00  
1,55

3,00  
1,55

3,00  
1,55

3,00  
1,55

30

3,00  
1,55

3,00  
1,55

3605

1220

LABORATORIO ARTIGIANALE  
439,80 MQ

35

35

W.C.  
2,25 MQ

3,00  
1,55

3,00  
1,55

3,00  
1,55

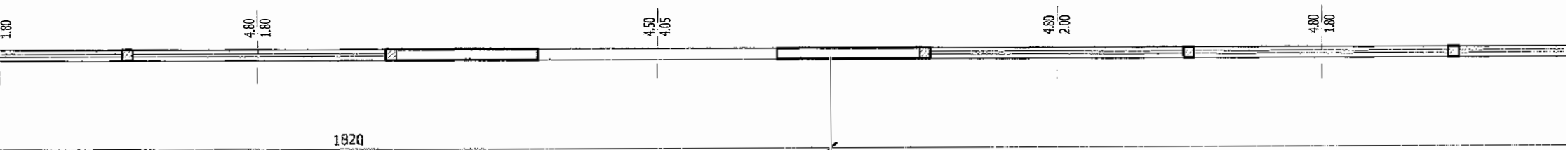
3,00  
1,55

3,00  
1,55

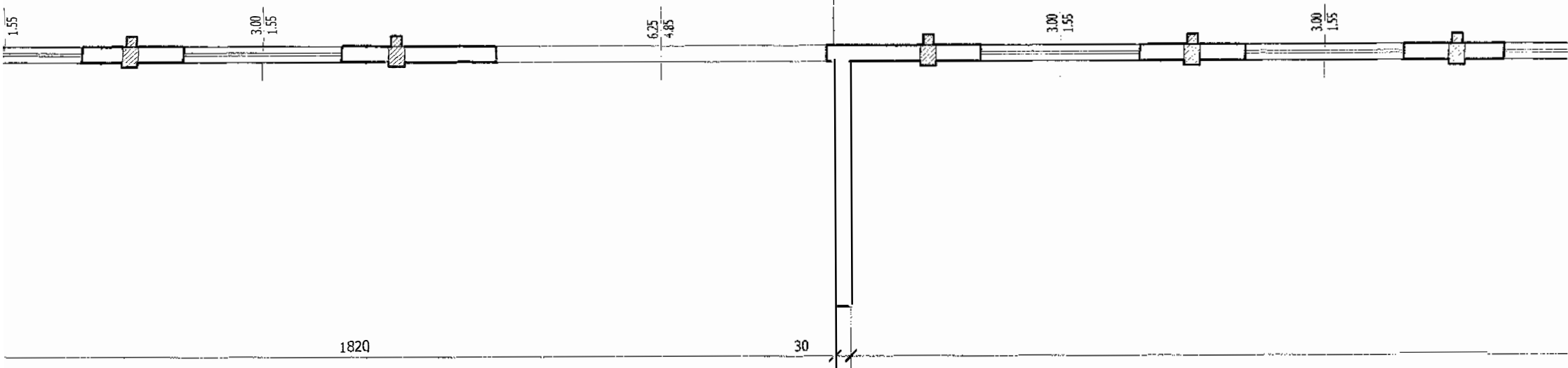
3,00  
1,55

5520

PERGOLATO OMBRE



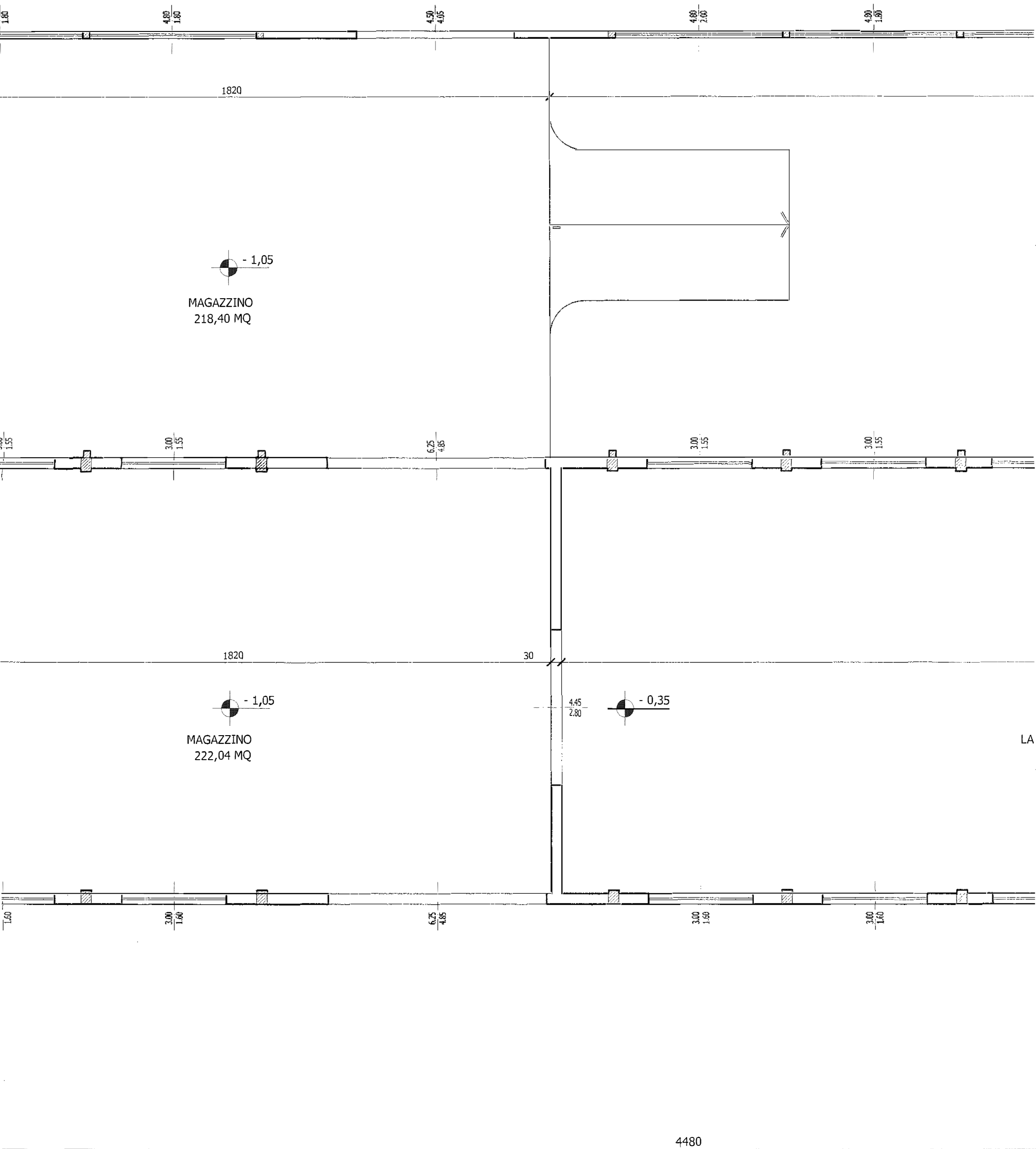
- 1,05  
MAGAZZINO  
218,40 MQ



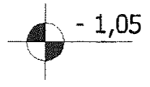
- 1,05  
MAGAZZINO  
222,04 MQ

4.45 2.80 - 0,35

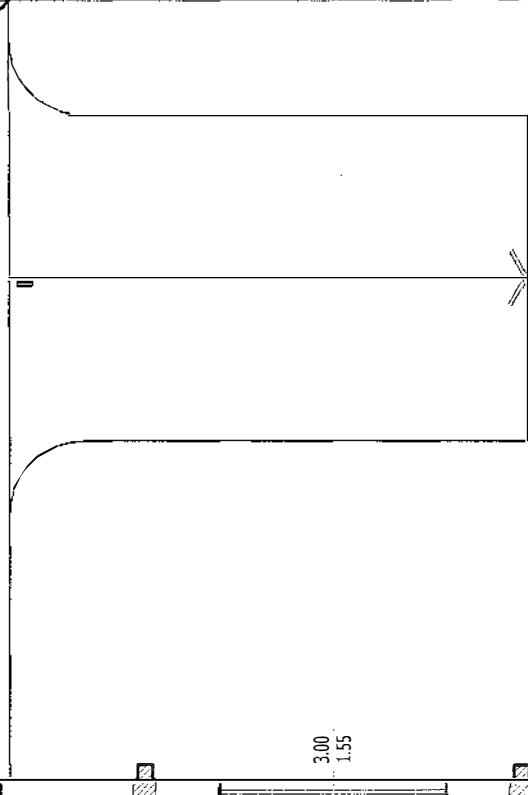
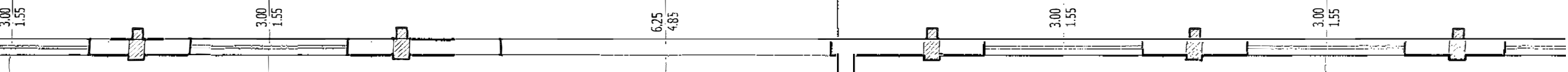




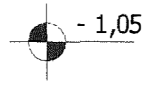
1820



MAGAZZINO  
218,40 MQ

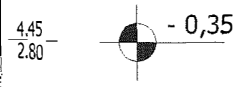


1820



MAGAZZINO  
222,04 MQ

30



4480

LA

6

3465

2500

505

30

1820

1200

- 1,05

MAGAZZINO  
218,40 MQ

30

3,00

1,55

3,00

1,55

6,25

4,85

30

1820

1220

- 1,05

MAGAZZINO  
222,04 MQ

30

3,00

1,60

3,00

1,60

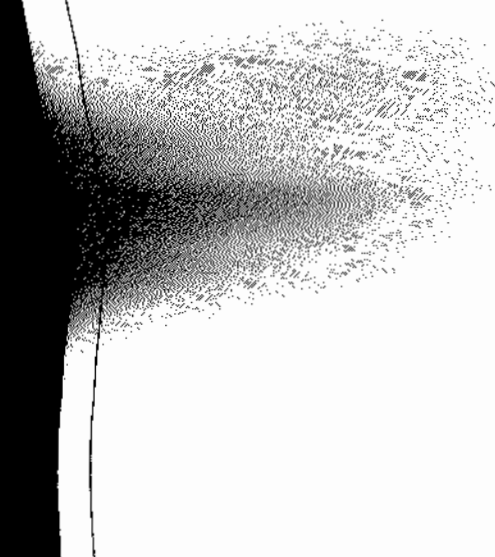
6,25

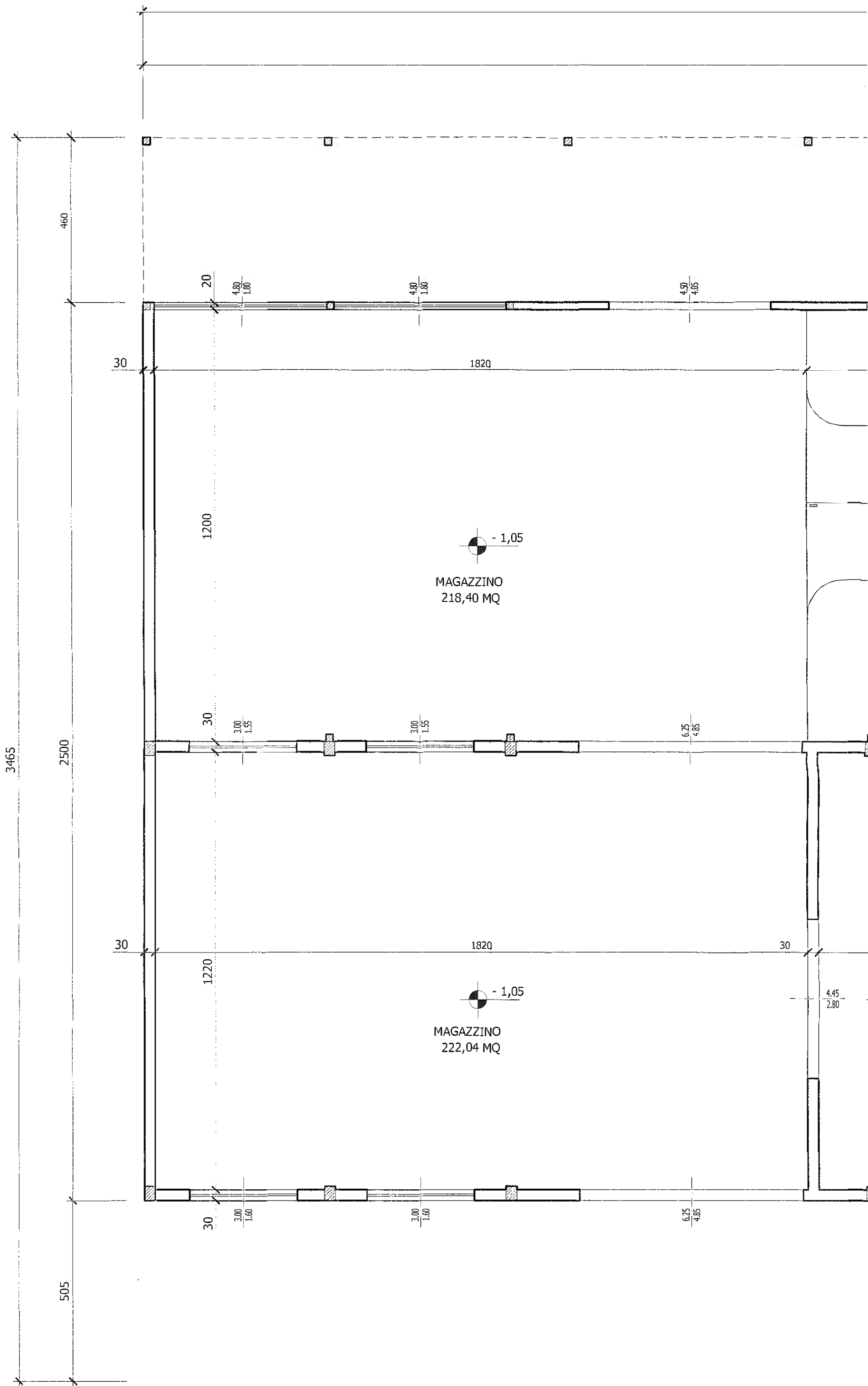
4,85

4,45

2,80

30





3465

2500

460

30

30

20

30

1220

1200

480  
1.80

300  
1.55

1220

480  
1.80

300  
1.55

1820

480  
1.80

300  
1.55

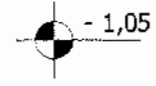
1820

450  
4.05

6.25  
4.85

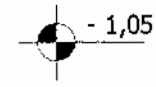
1820

4.45  
2.80



- 1,05

MAGAZZINO  
218,40 MQ



- 1,05

MAGAZZINO  
222,04 MQ





KTORI - PAFO

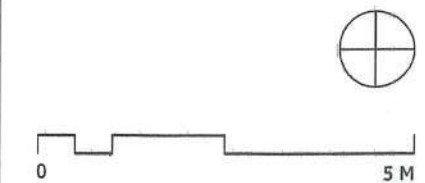
# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

STATO AUTORIZZATO - PROSPETTI

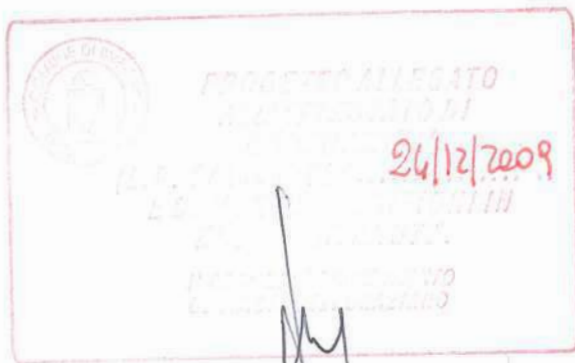
COMMITTENTE



SCALA	DATA
1/100	02 / 2009 MP
COMMESSA	INFOFILE
C09016	C09016-A03
AGGIORNAMENTI	NOTE
08 / 2009 FN	*

ELABORATO

# A3



PROGETTO  
COMPLESSO

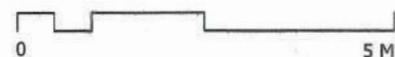
# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

STATO AUTORIZZATO - PROSPETTI

COMMITTENTE



SCALA

DATA

1/100

02 / 2009 MP

COMMESSA

INFOFILE

C09016

C09016-A03

AGGIORNAMENTI

NOTE

08 / 2009 FN

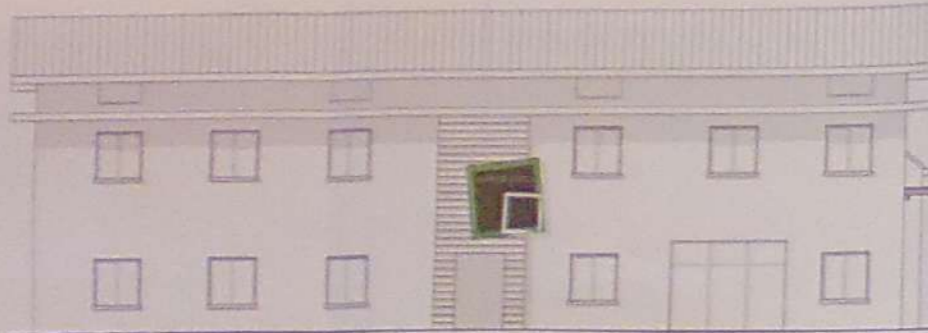
\*

ELABORATO

# A3

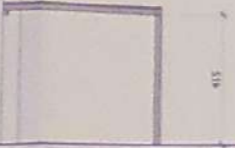


INTE - SOLAR CON LAMELLE IN ACCIAIO

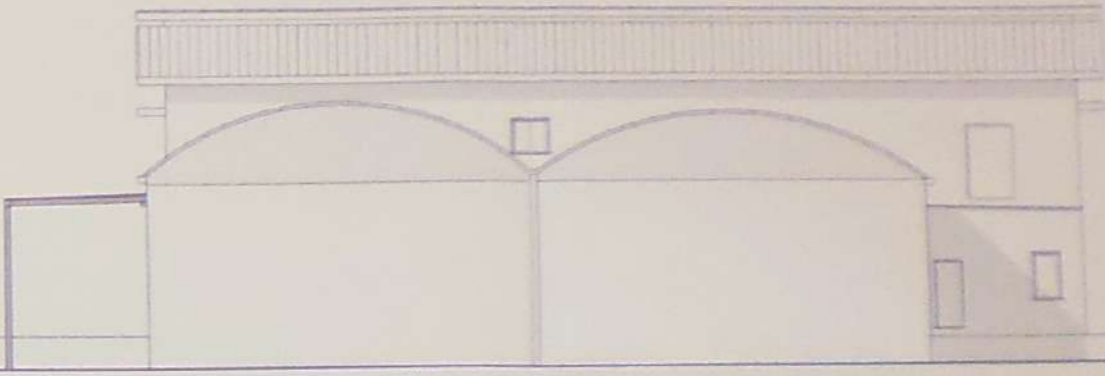


PROSPETTO EST

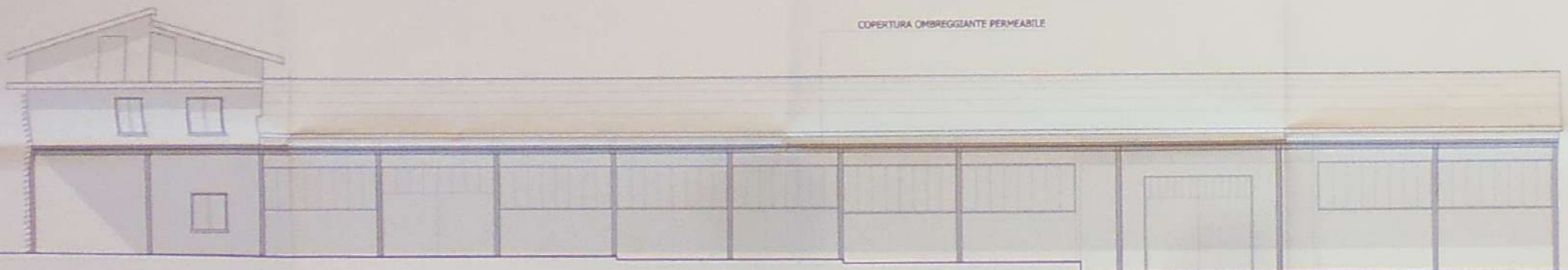
COPERTURA OMBREGGIANTE PERMEABILE



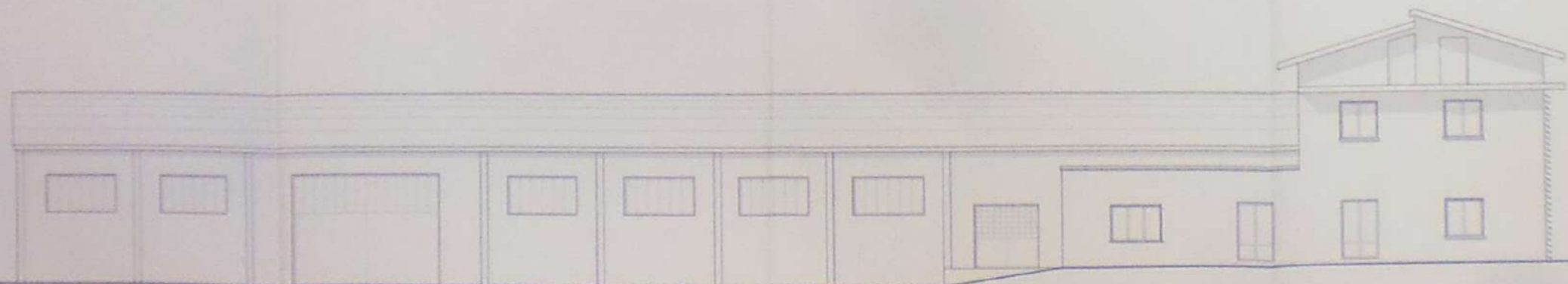
PROSPETTO OVEST



COPERTURA OMBREGGIANTE PERMEABILE



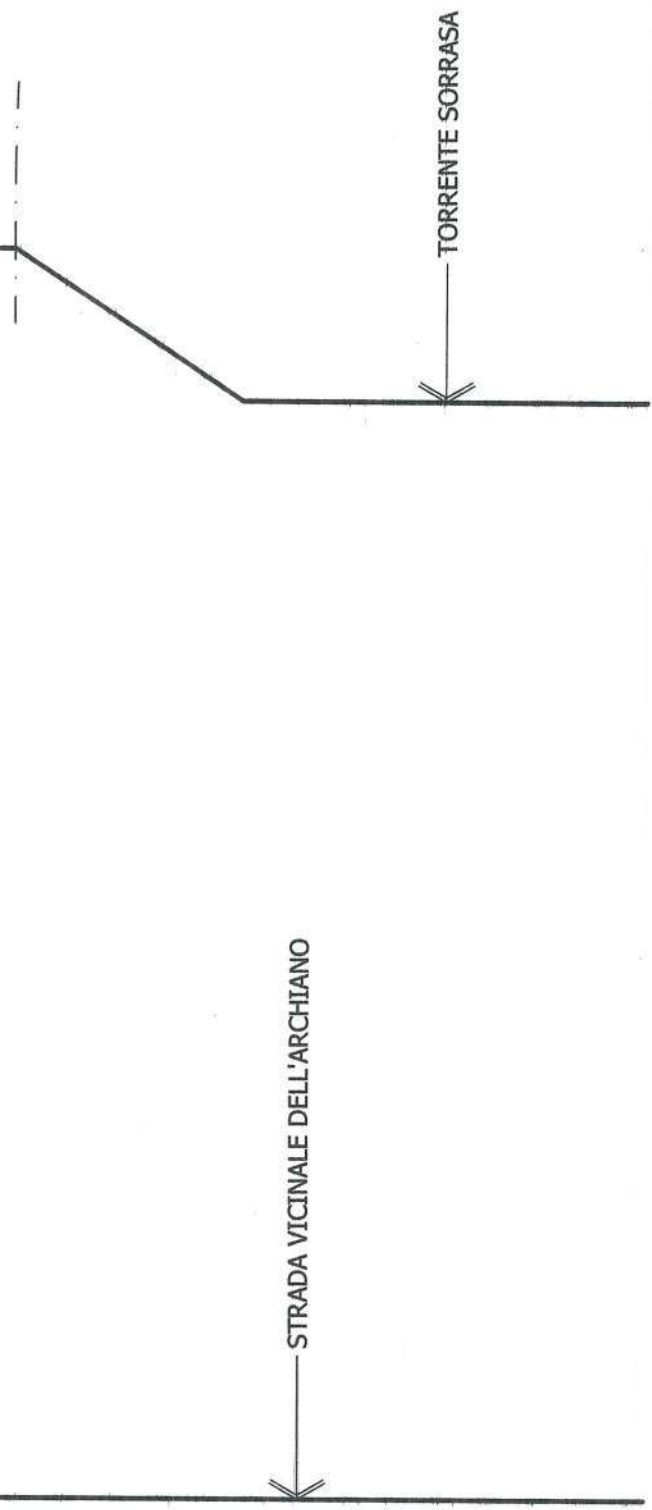
PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD

Attestazione di Conformità

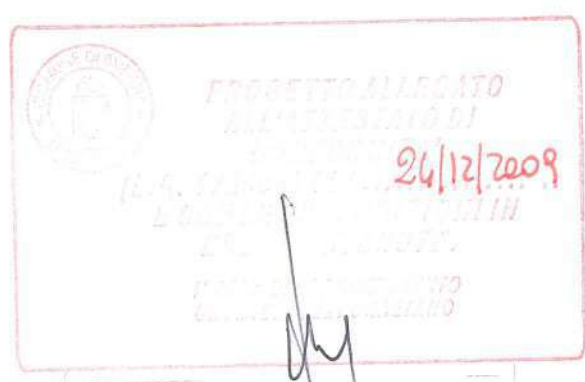
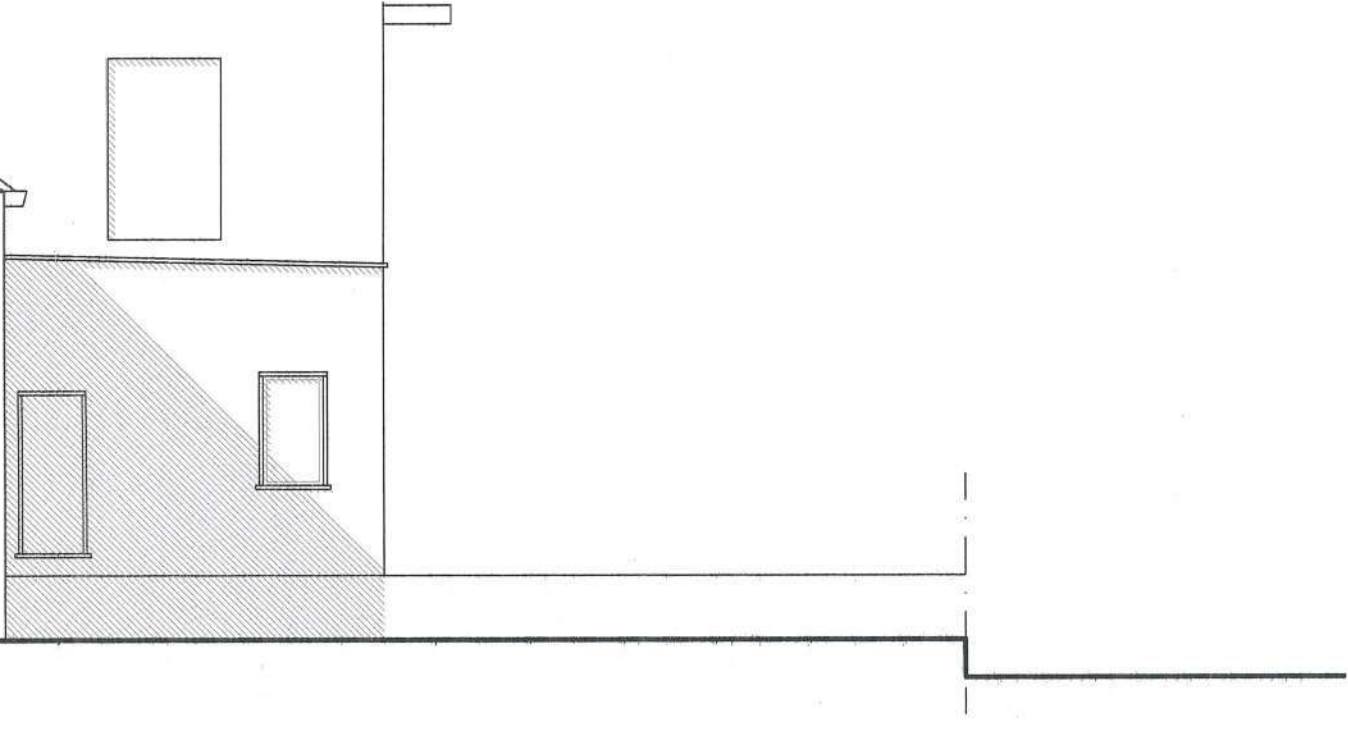
A3



PROGETTO <b>COMPLESSO</b> <b>ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'</b>	
BIBBIENA - AREZZO TITOLO <b>STATO AUTORIZZATO - PROSPETTI</b>	
COMMITTENTE	
SCALA 1/100	DATA 02 / 2009 MP
COMMESSA C09016	INFOFILE C09016-A03
AGGIORNAMENTI 08 / 2009 FN	NOTE *
ELABORATO <b>A3</b>	

STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO

TORRENTE SORRASA

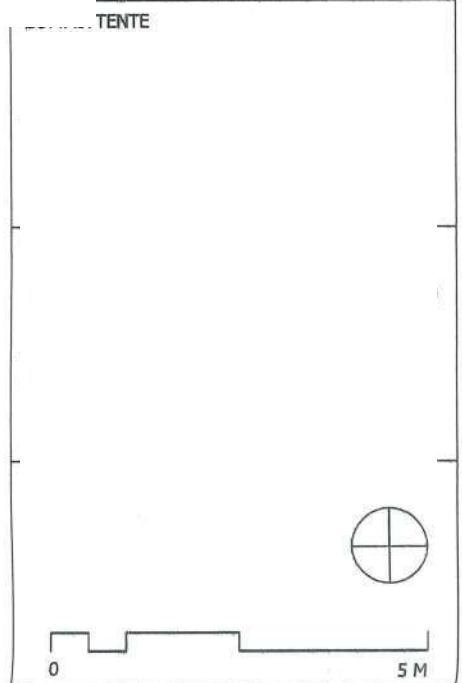


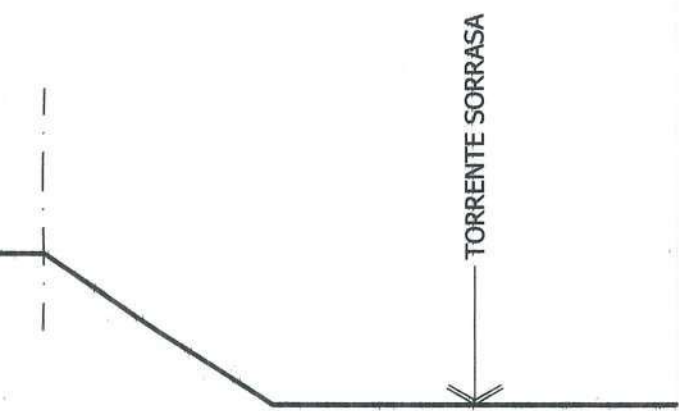
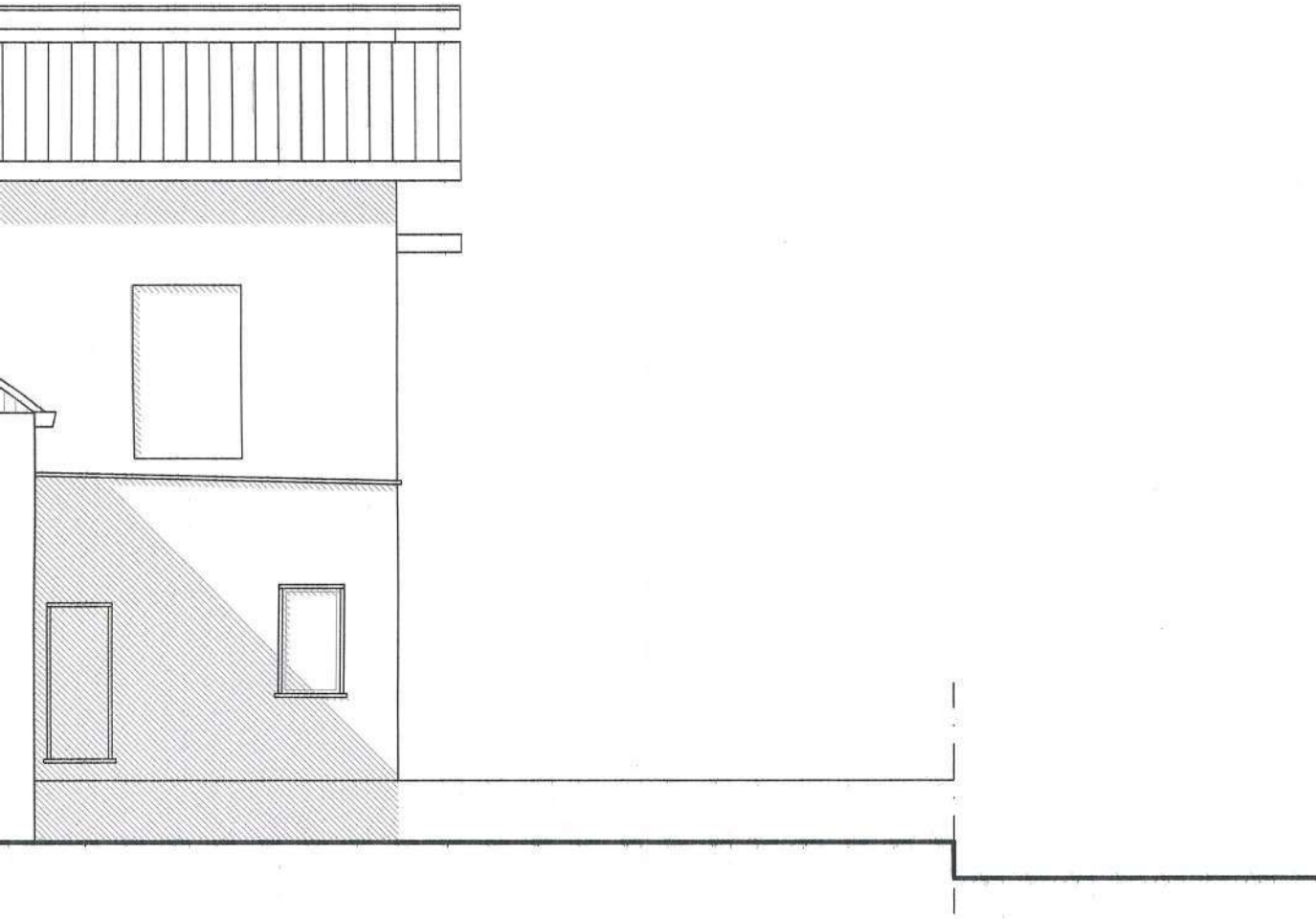
# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO

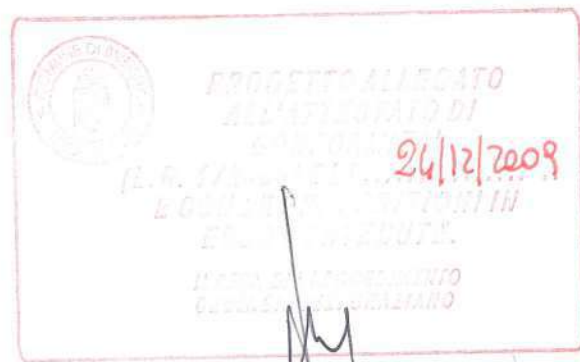
TITOLO

STATO AUTORIZZATO - PROSPETTI





TORRENTE SORRASA

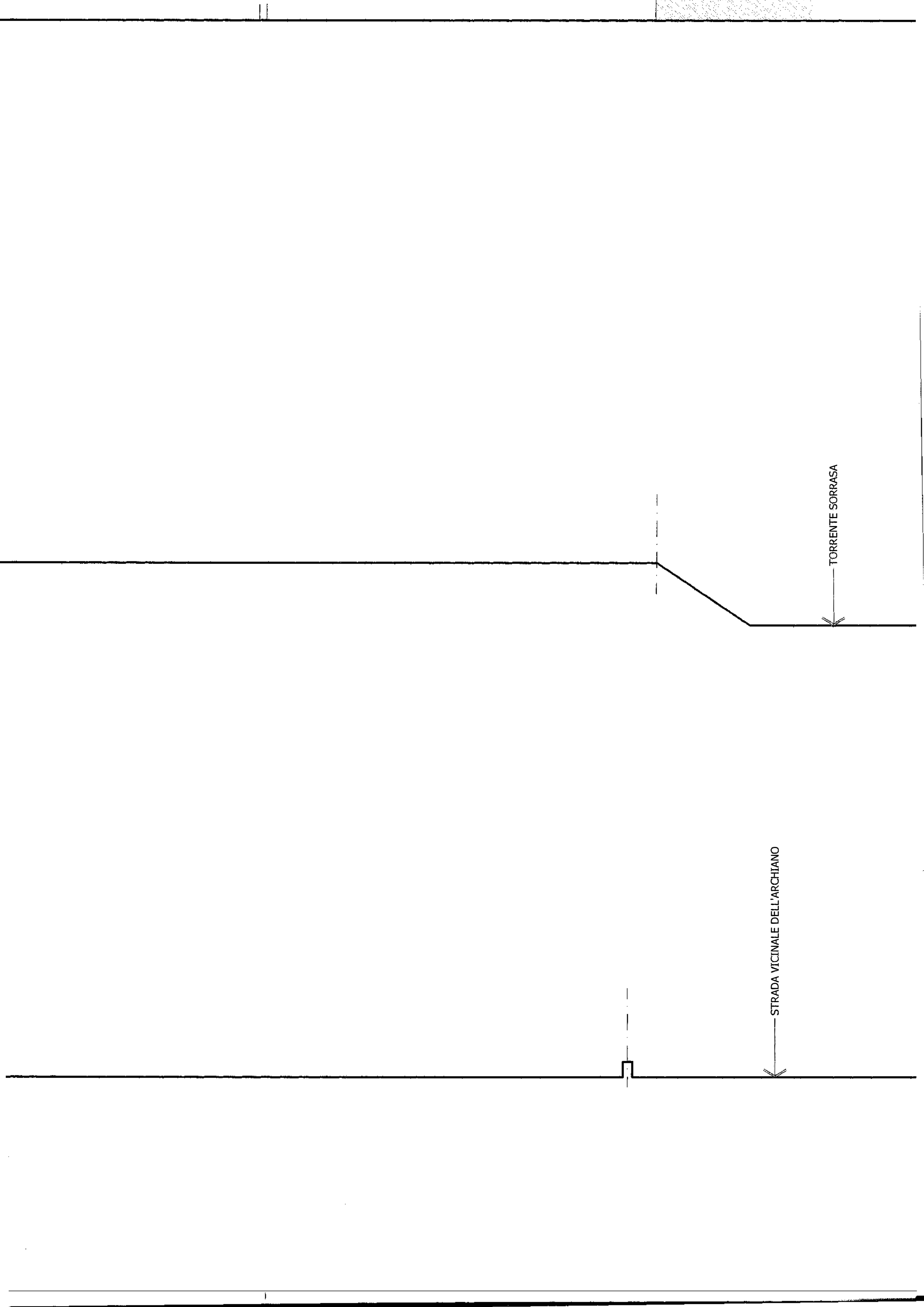


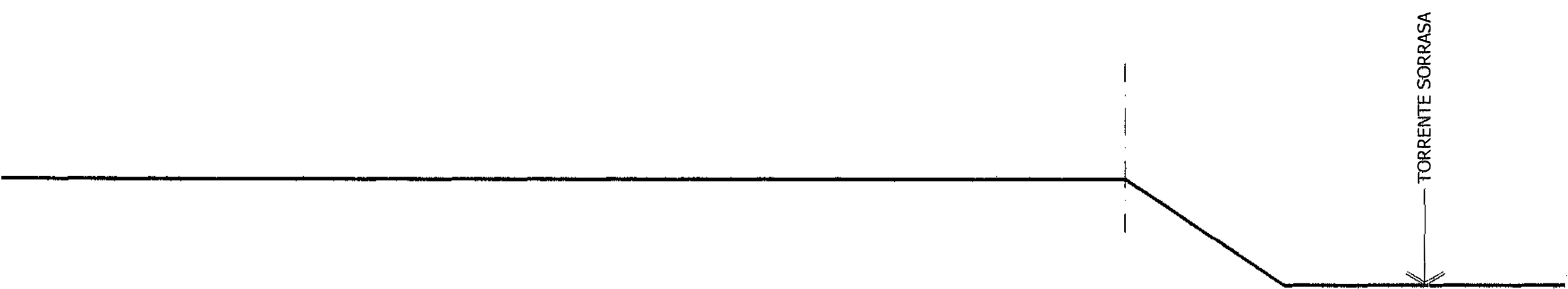
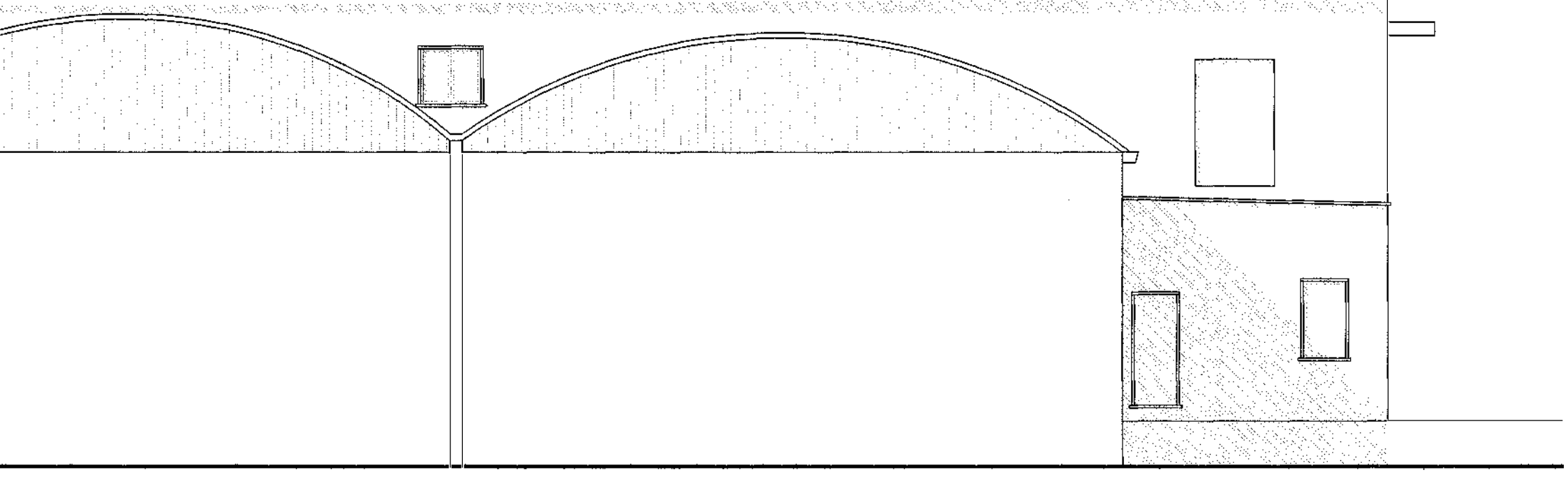
ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

STATO AUTORIZZATO - PROSPETTI

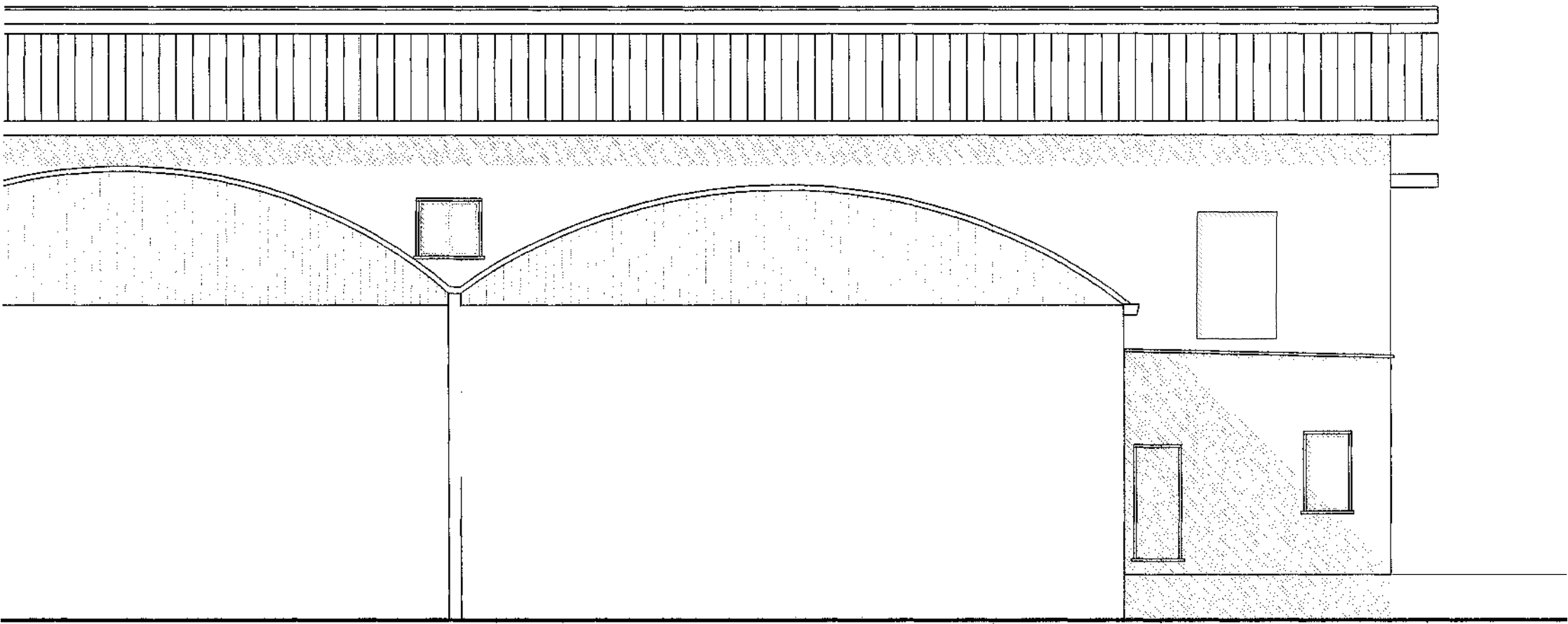




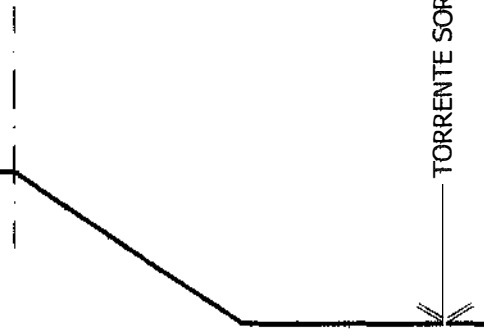
TORRENTE SORRASA

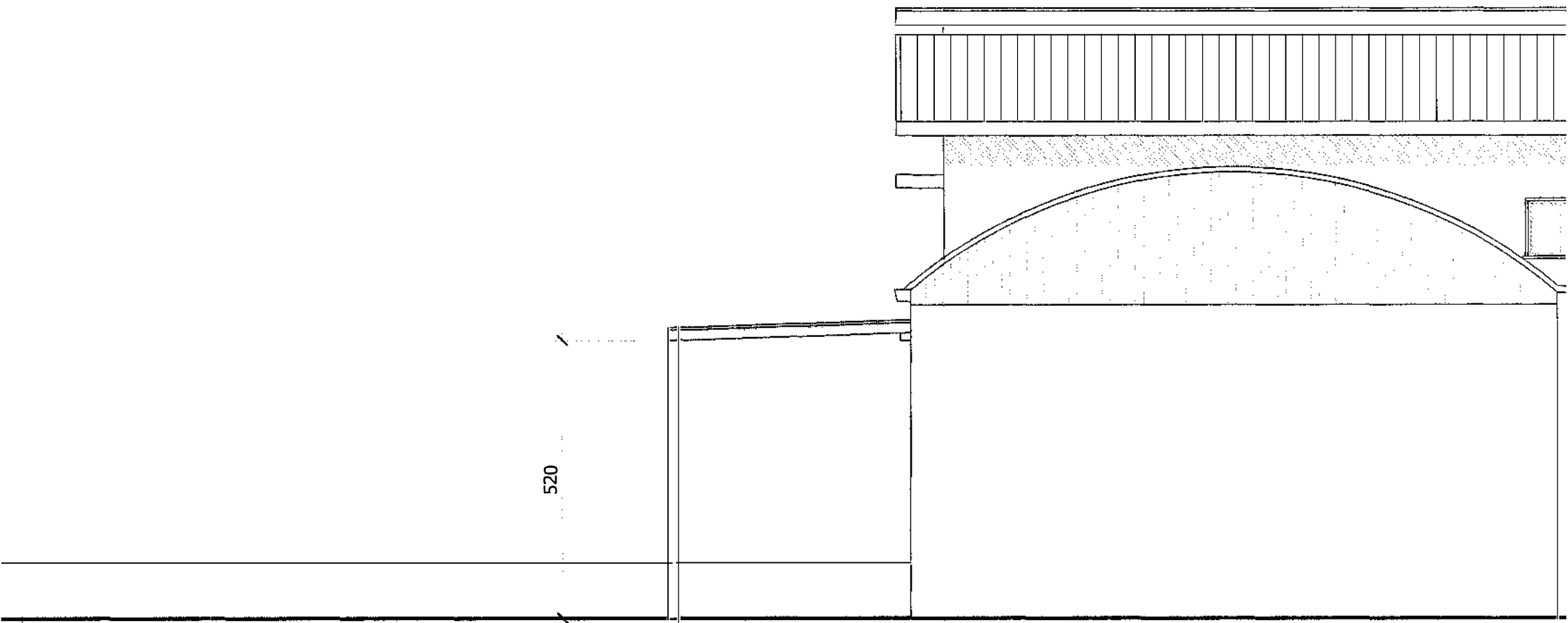
STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO



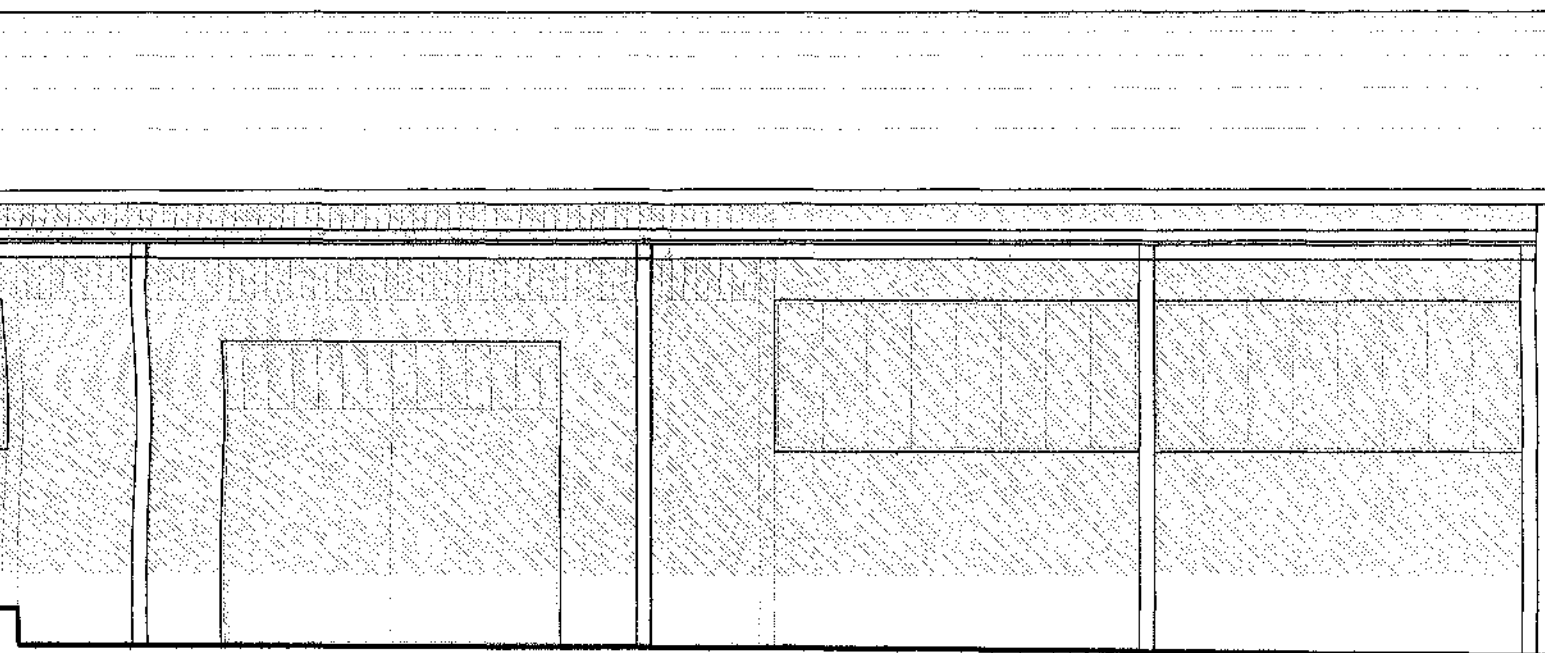


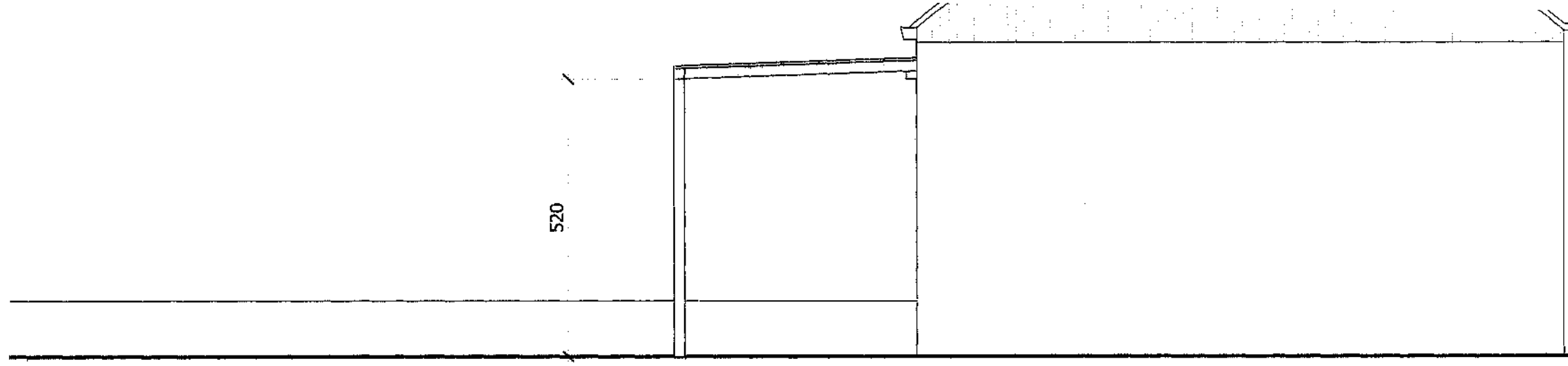
TORRENTE SORRASA



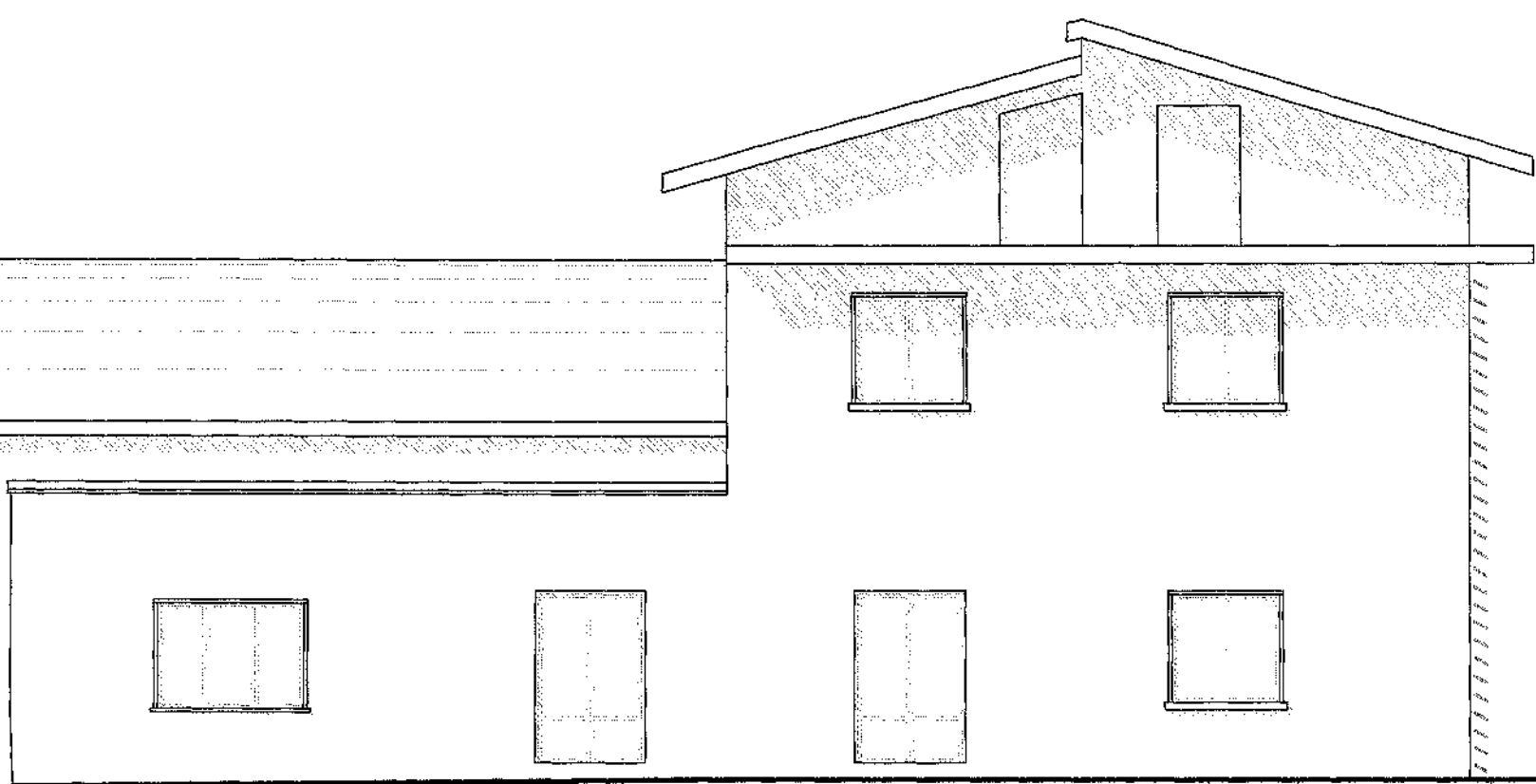
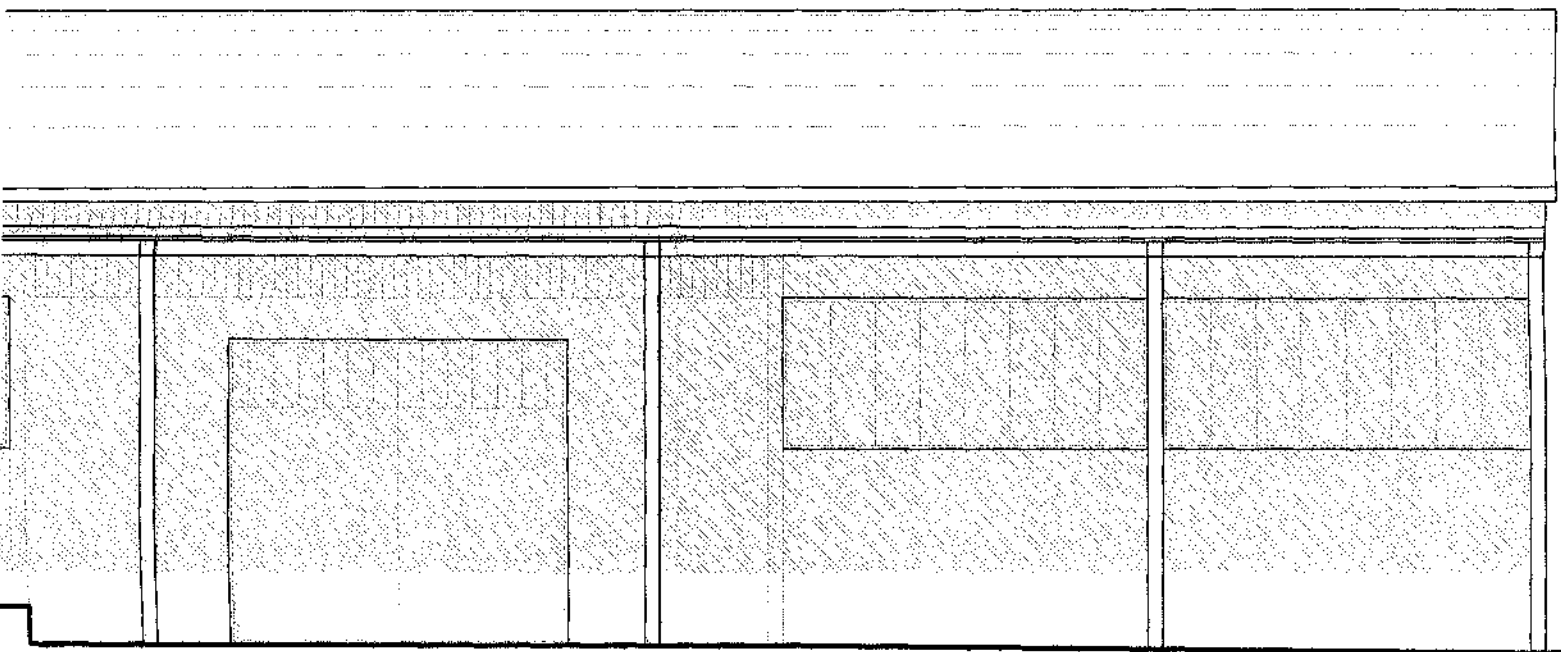


EST

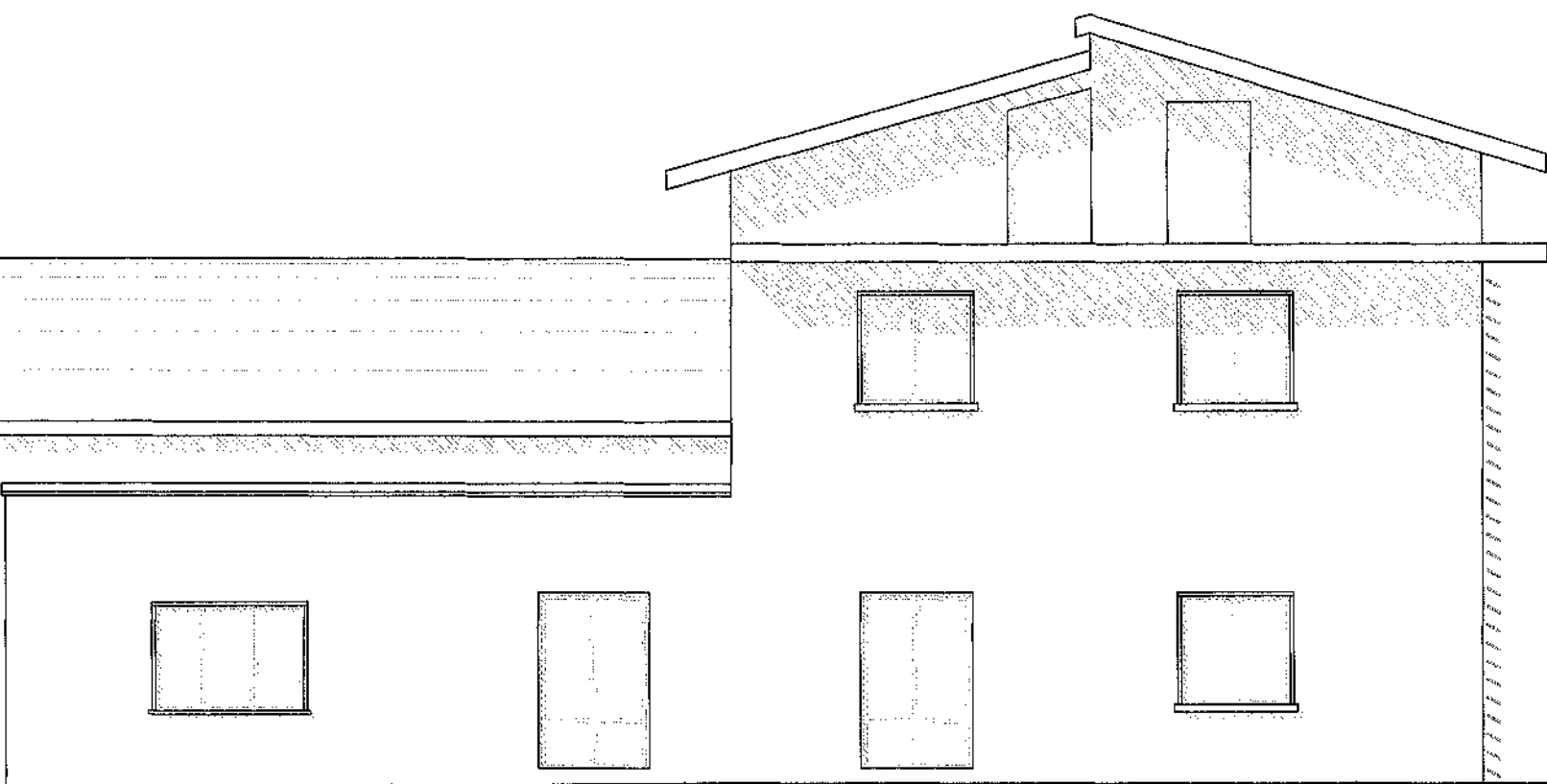
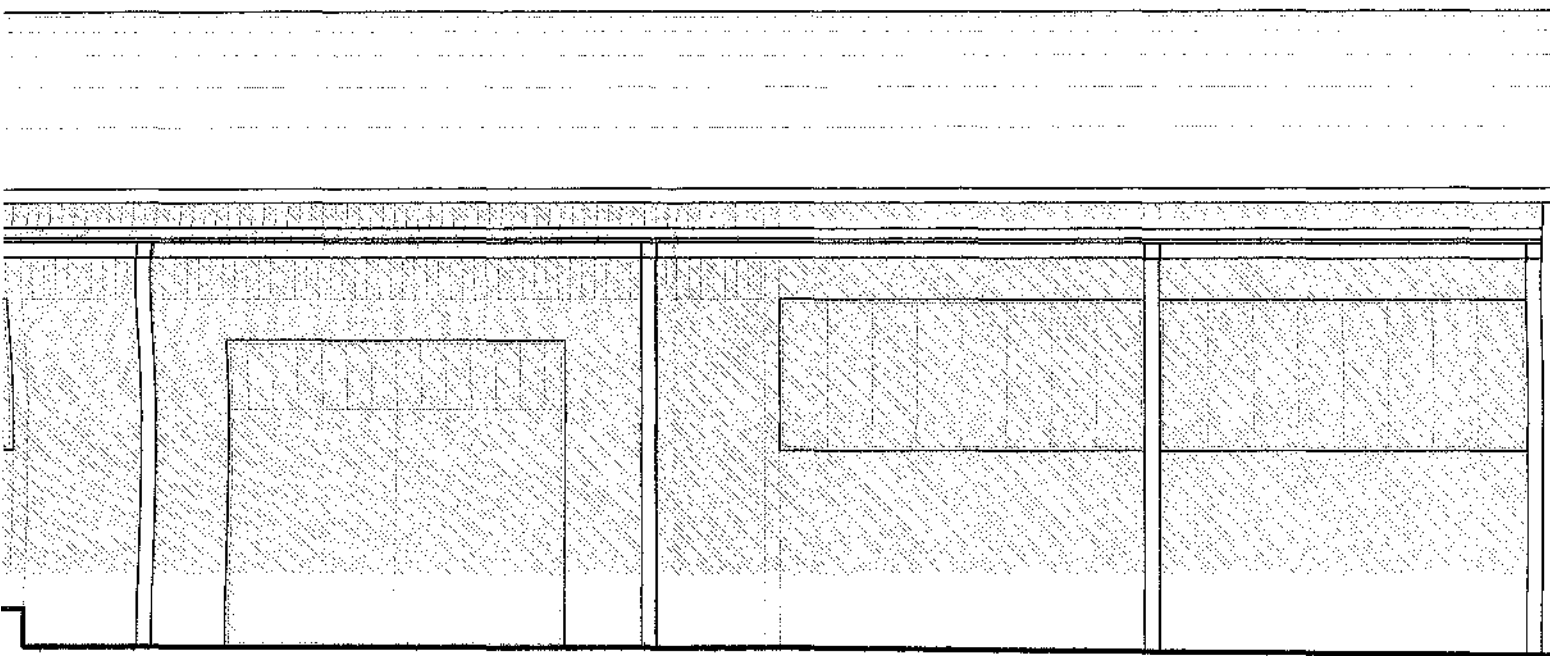




EST

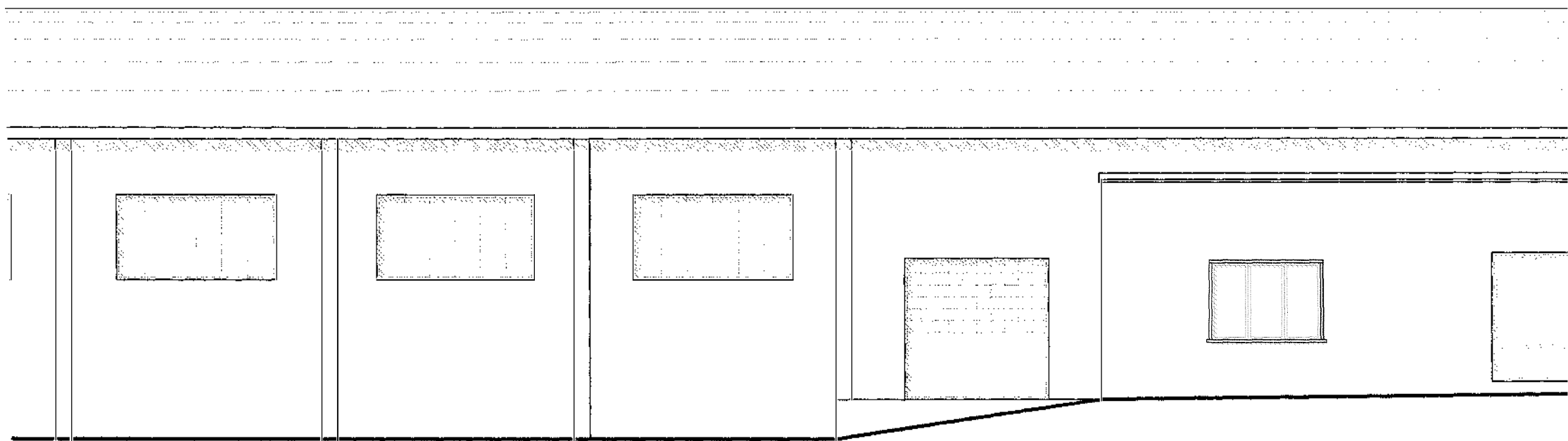
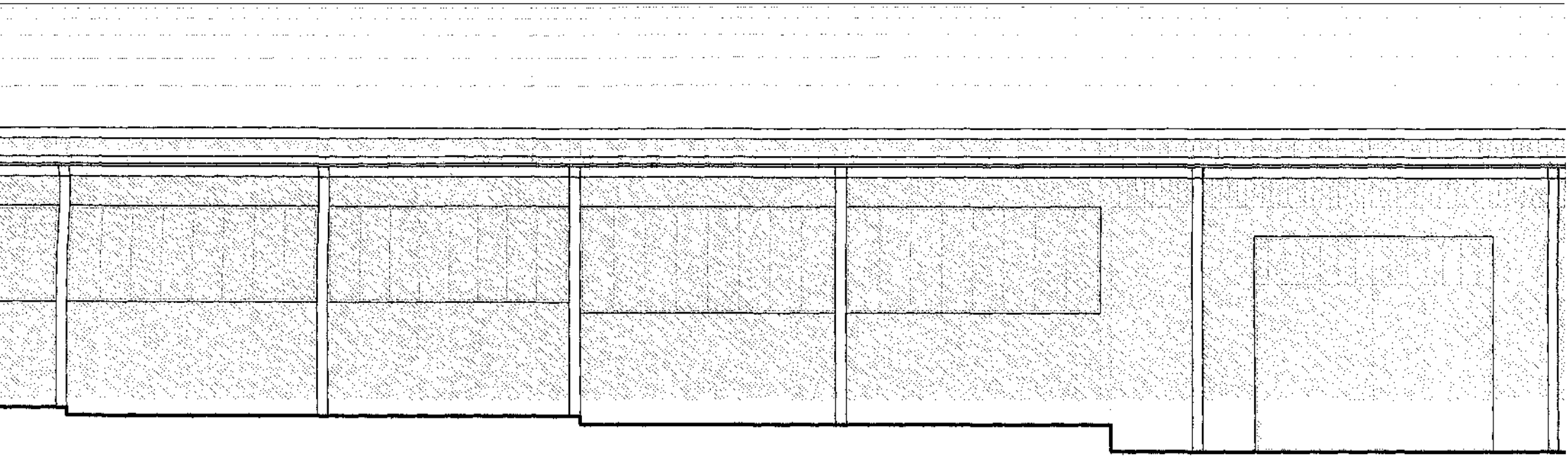


EST



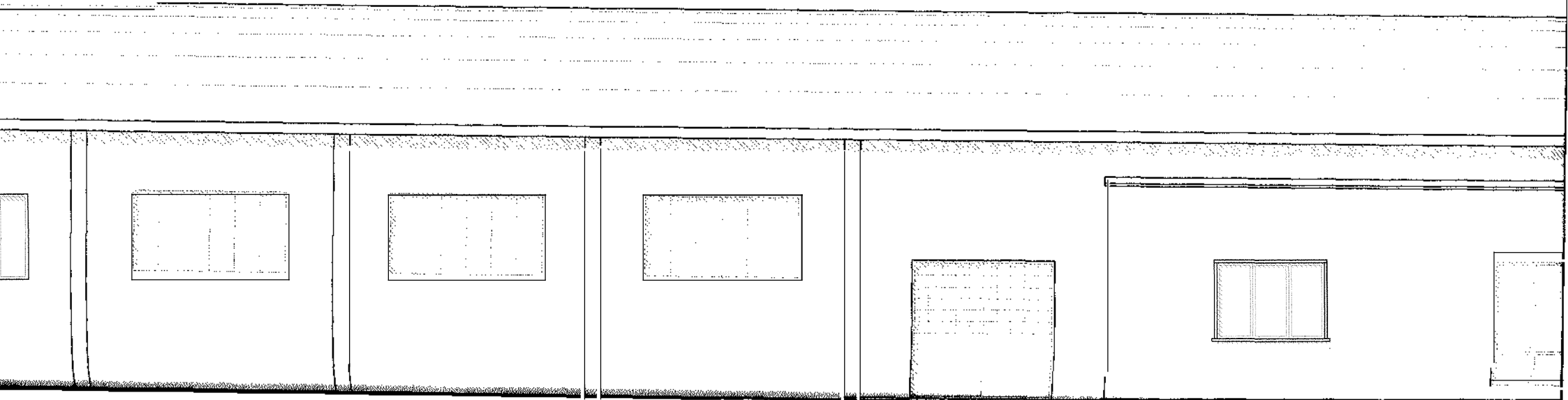
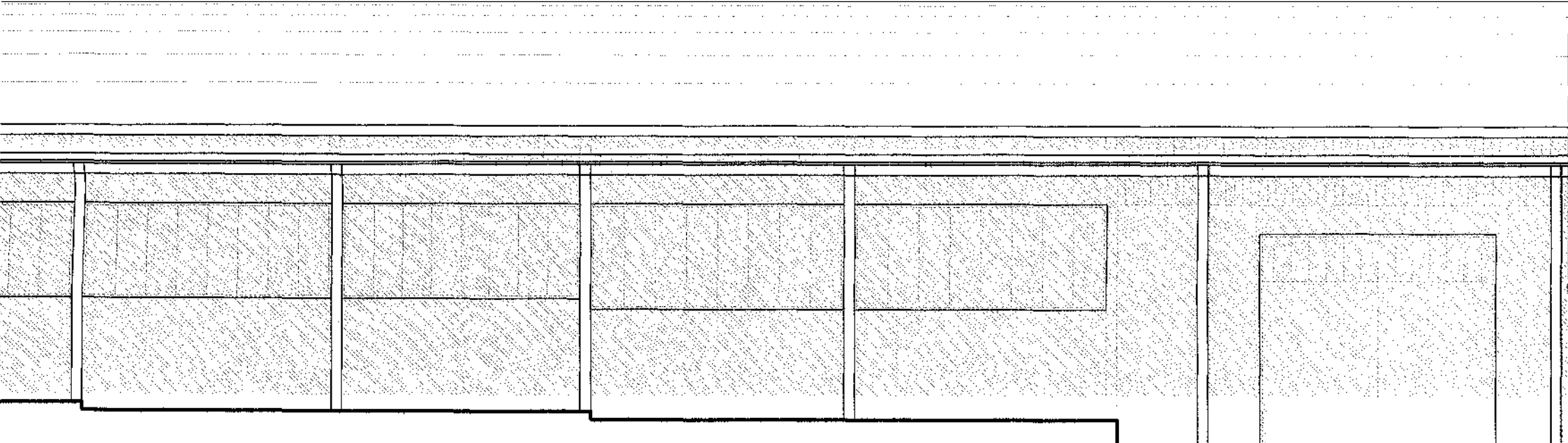
PROSPETTO OVEST

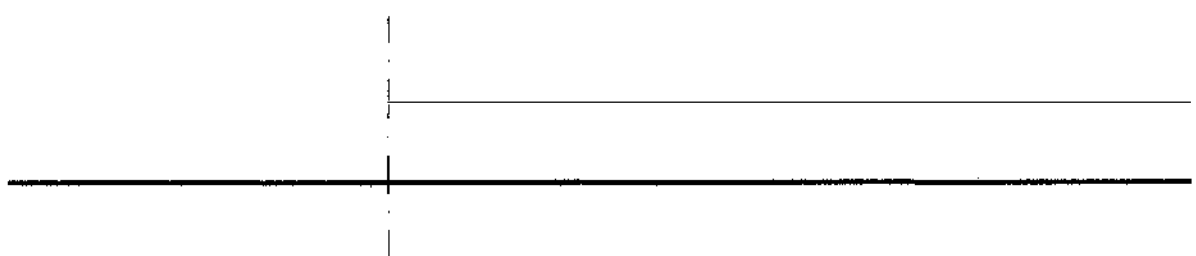
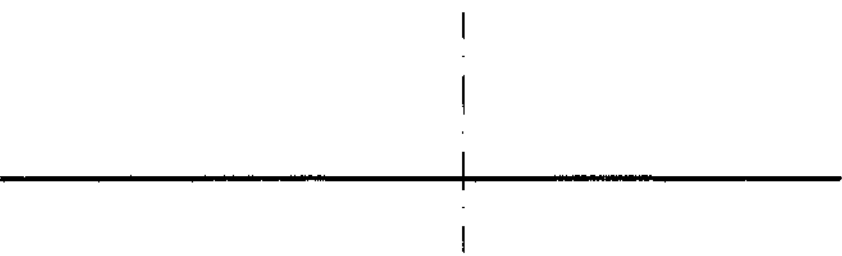
COPERTURA OMBREGGIANTE PERMEABILE



PROSPETTO OVEST

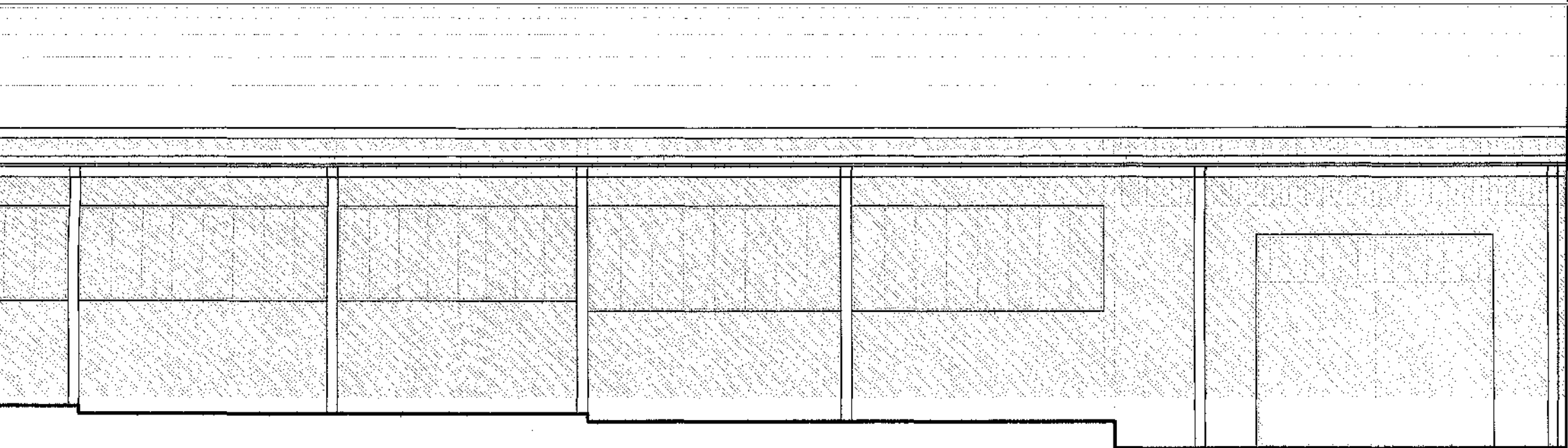
COPERTURA OMBREGGIANTE PERMEABILE



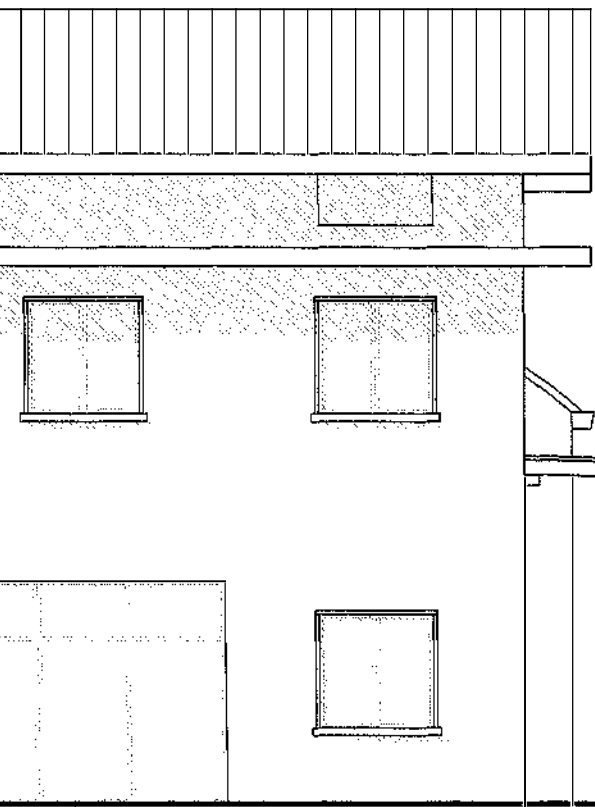


PROSPETTO OVEST

COPERTURA OMBREGGIANTE PERMEABILE

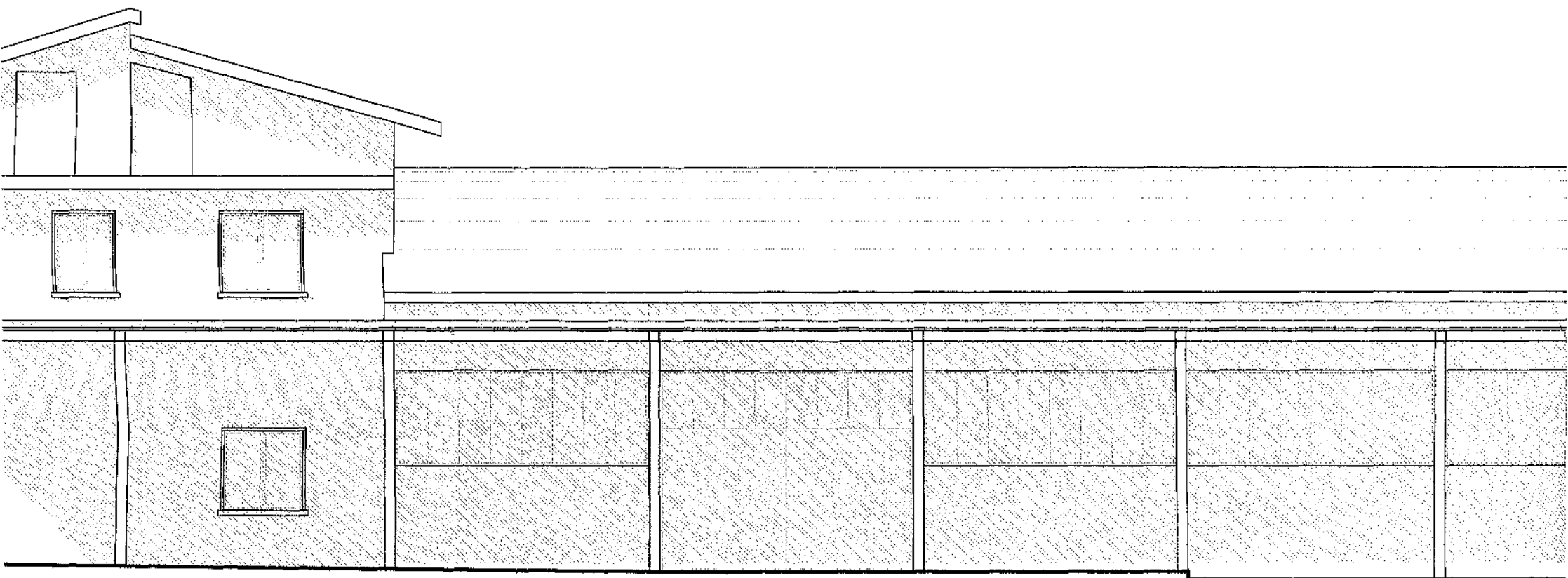


IN ACCIAIO



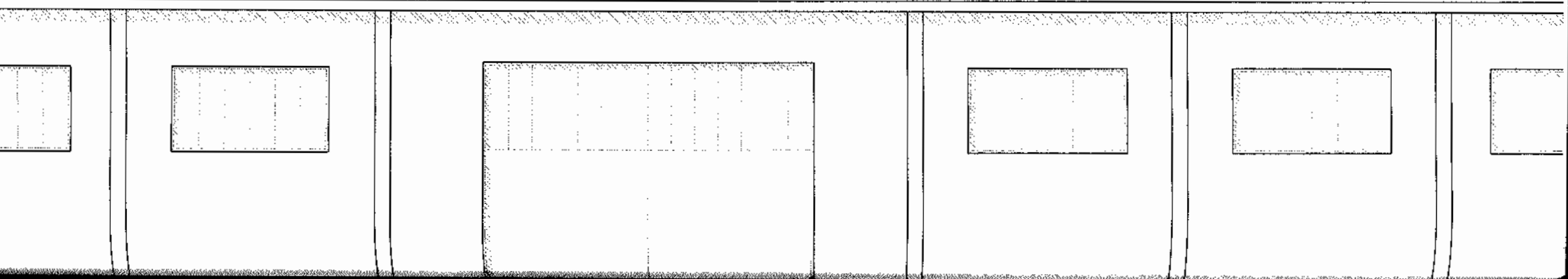
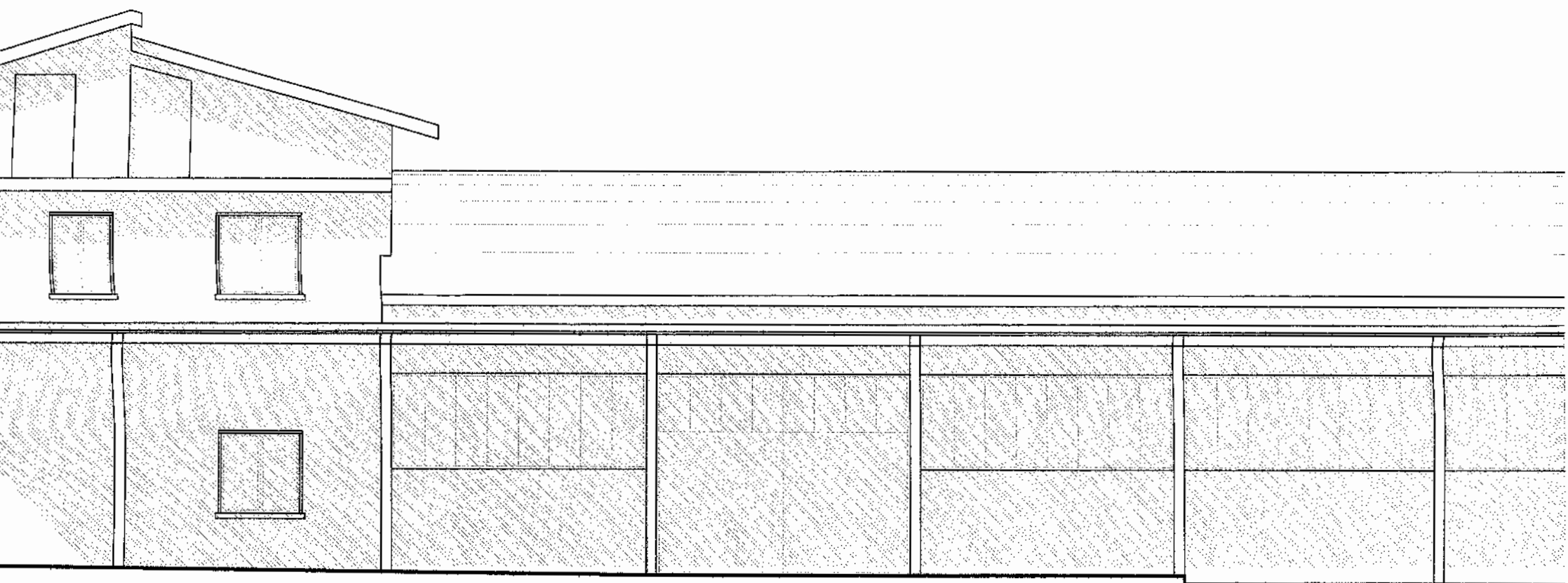
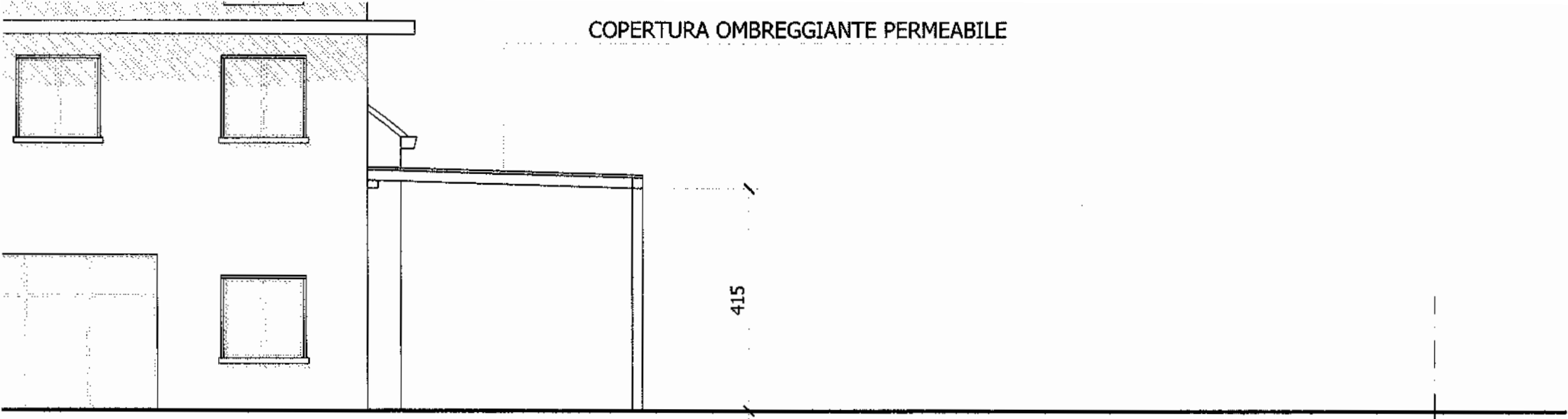
COPERTURA OMBREGGIANTE PERMEABILE

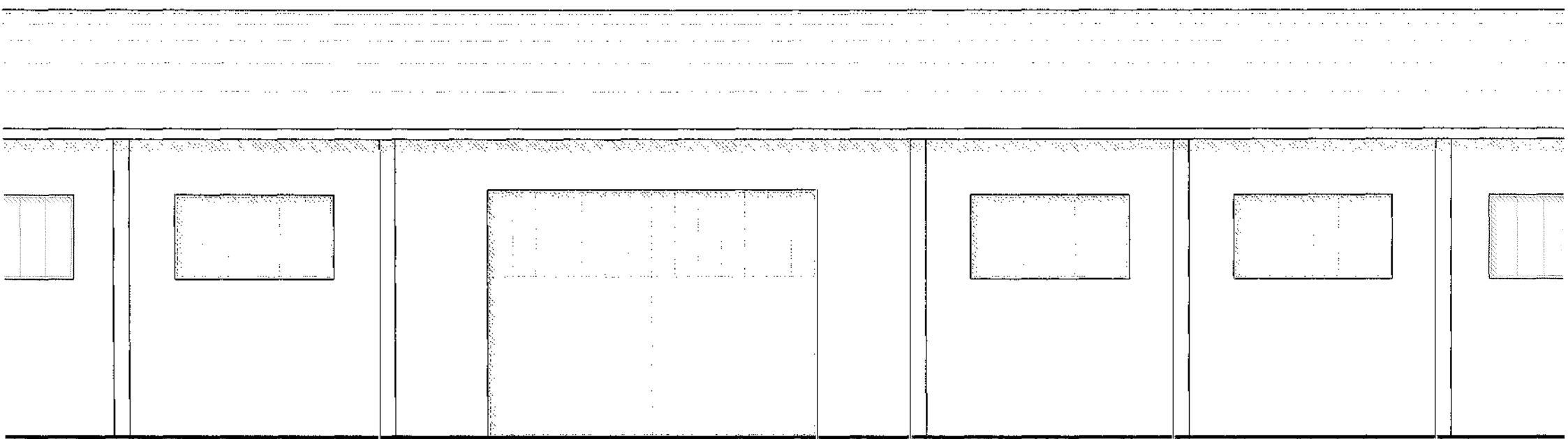
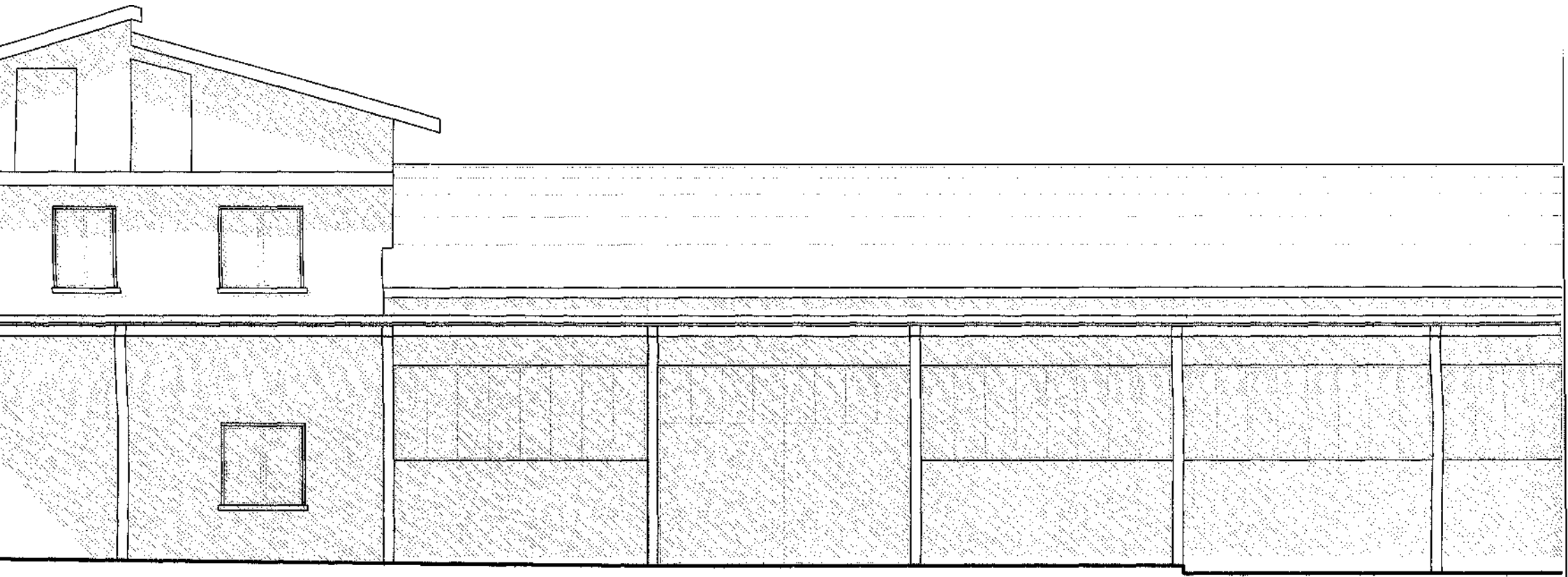
415

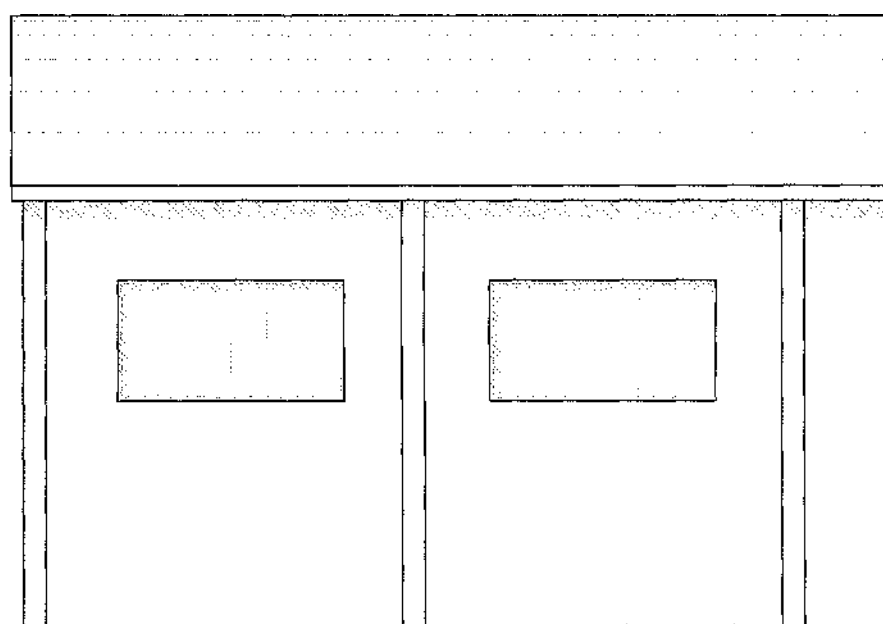
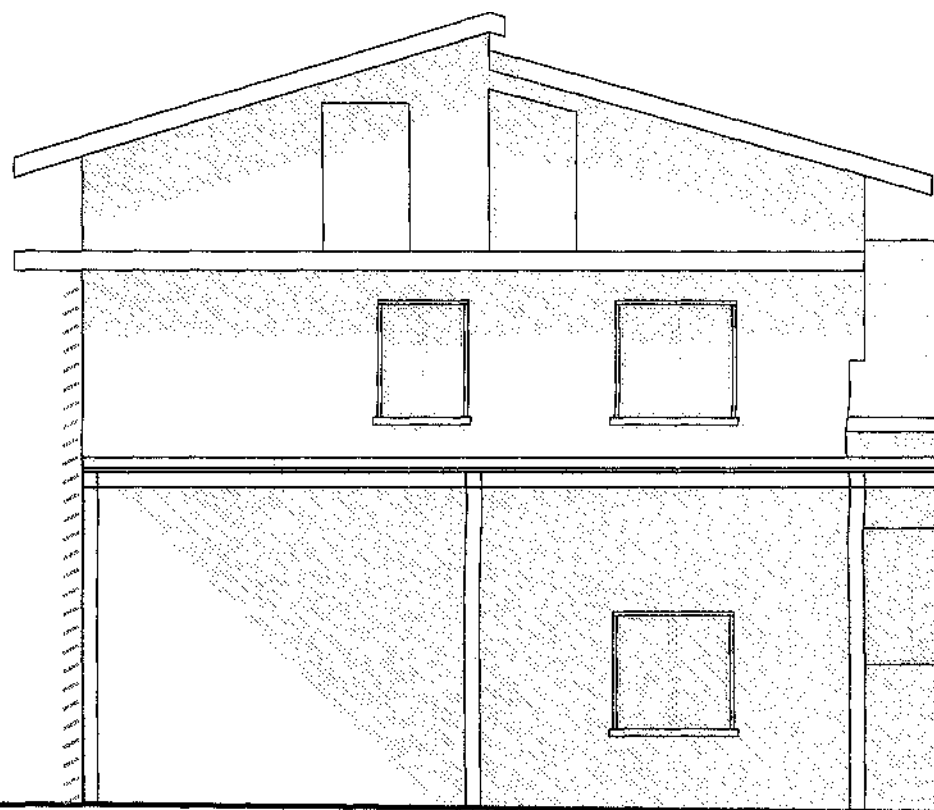


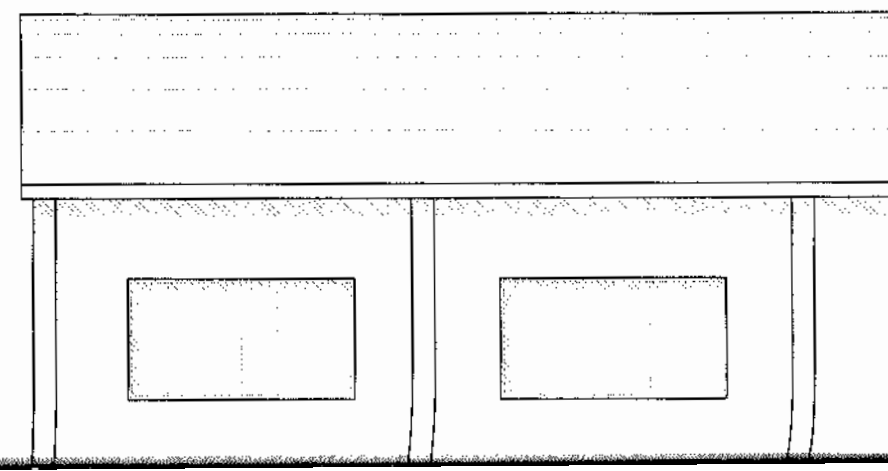
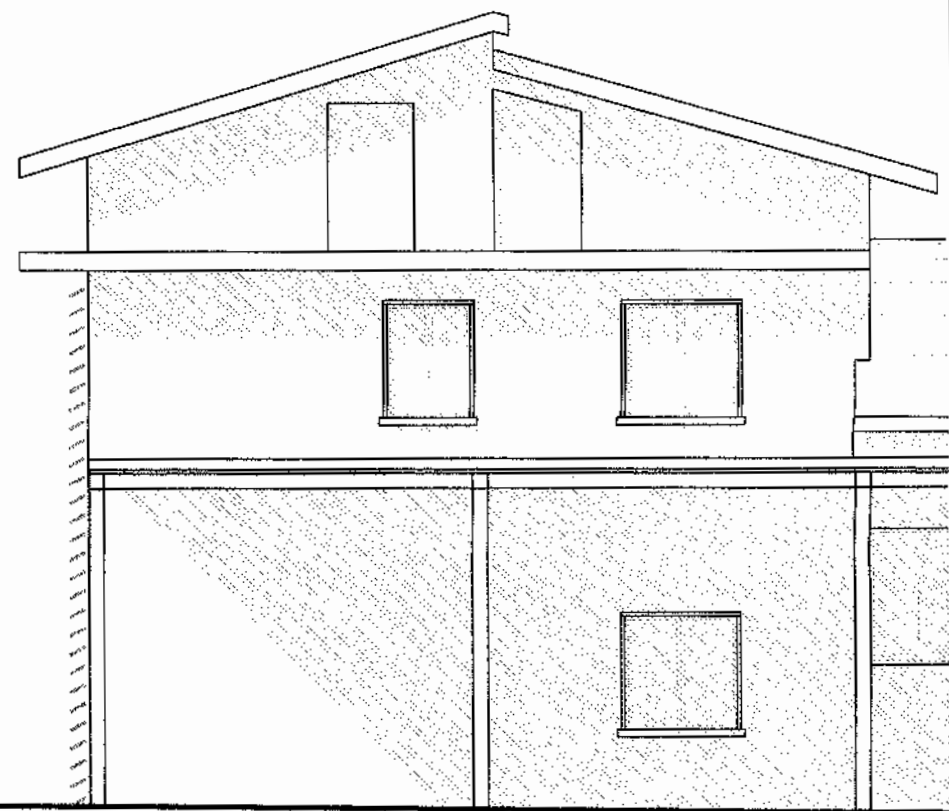
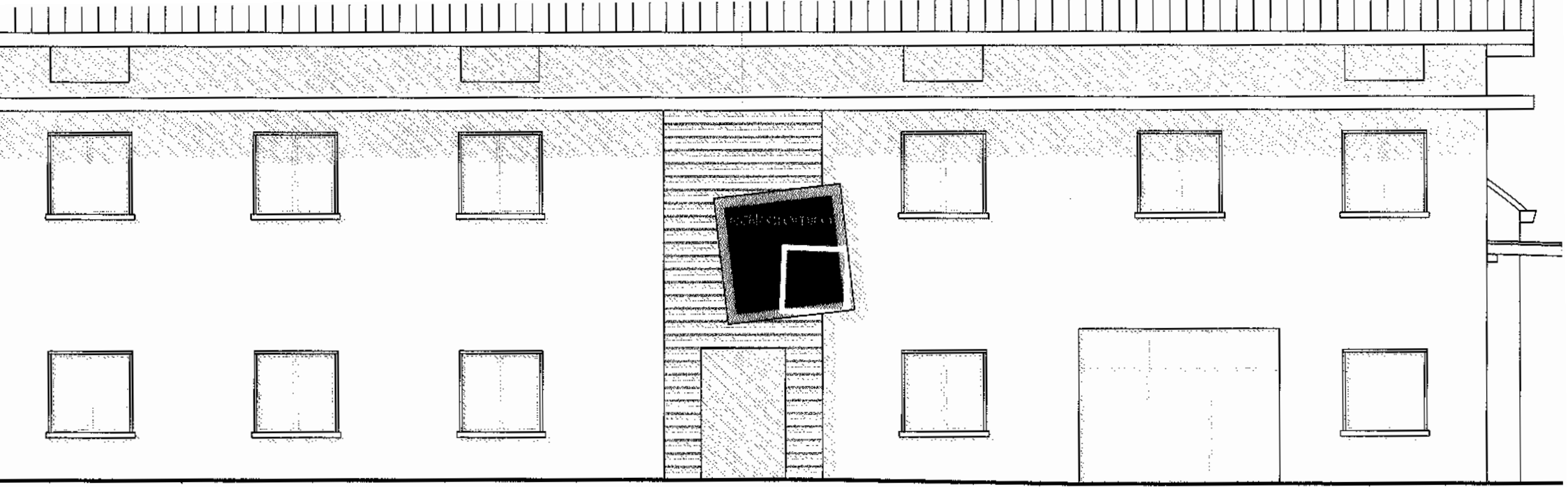


COPERTURA OMBREGGIANTE PERMEABILE

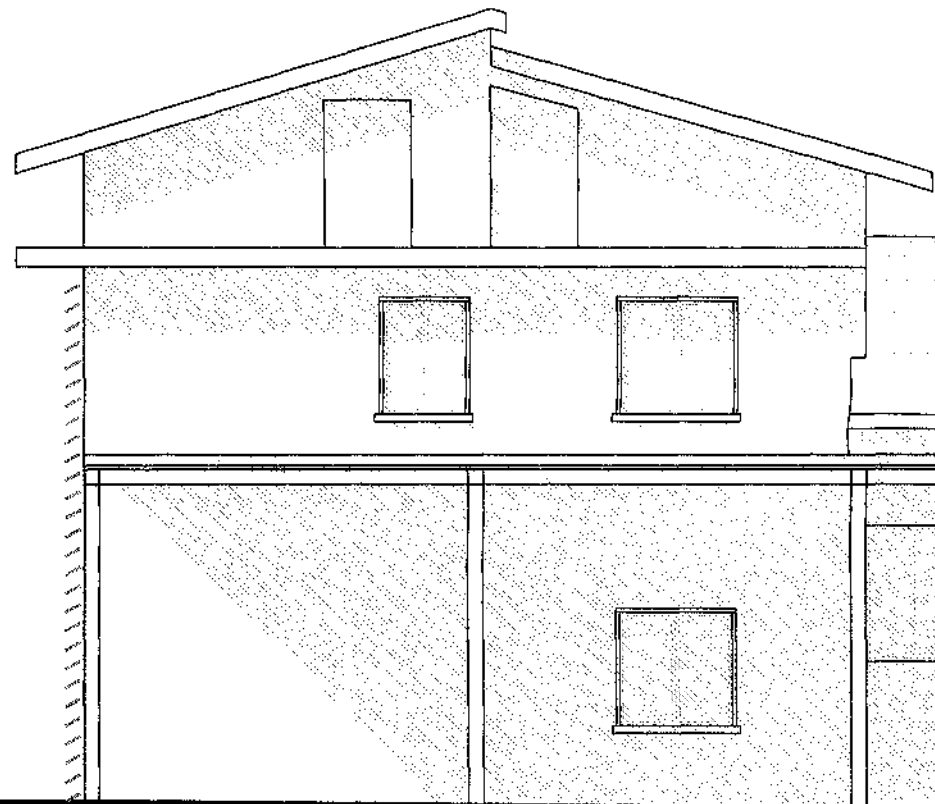
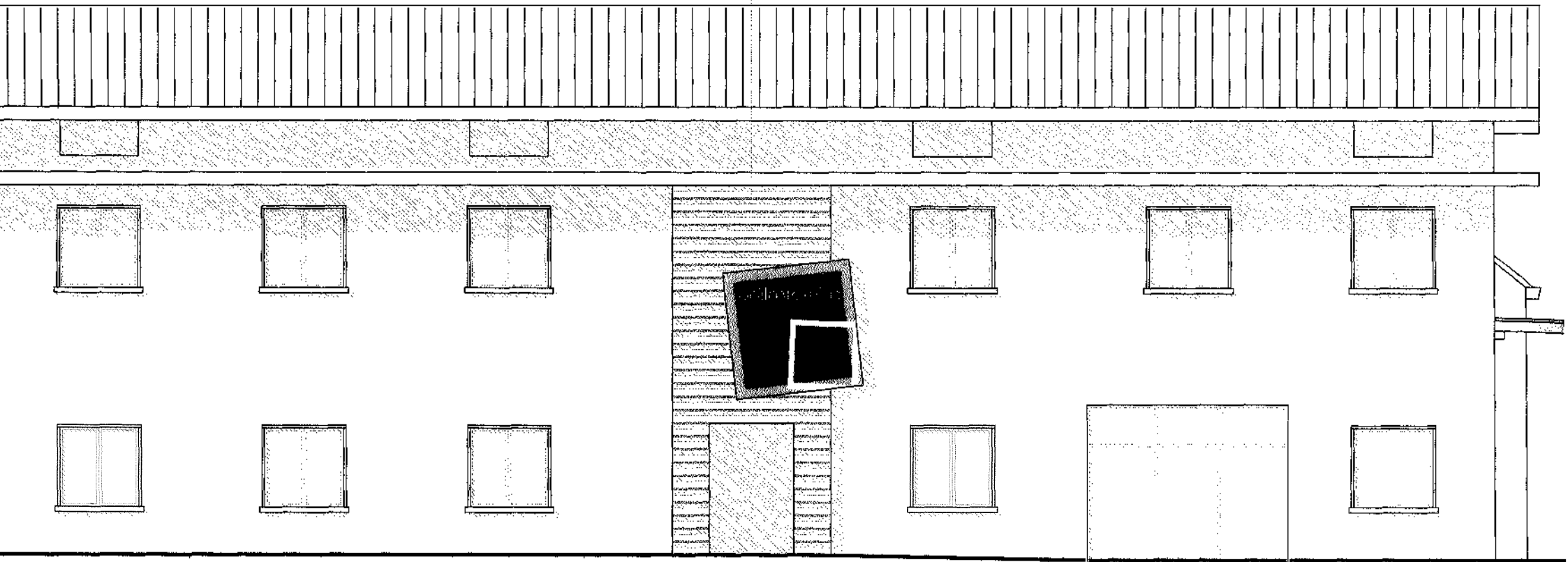


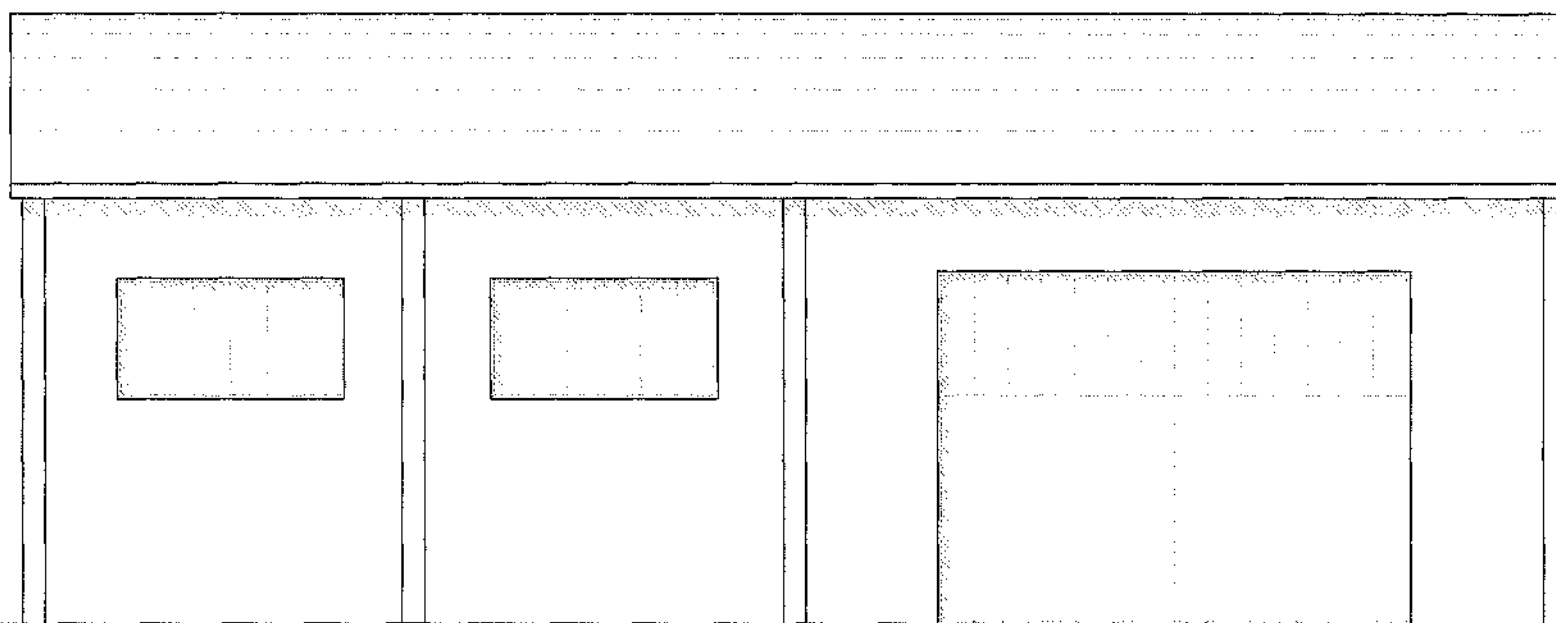
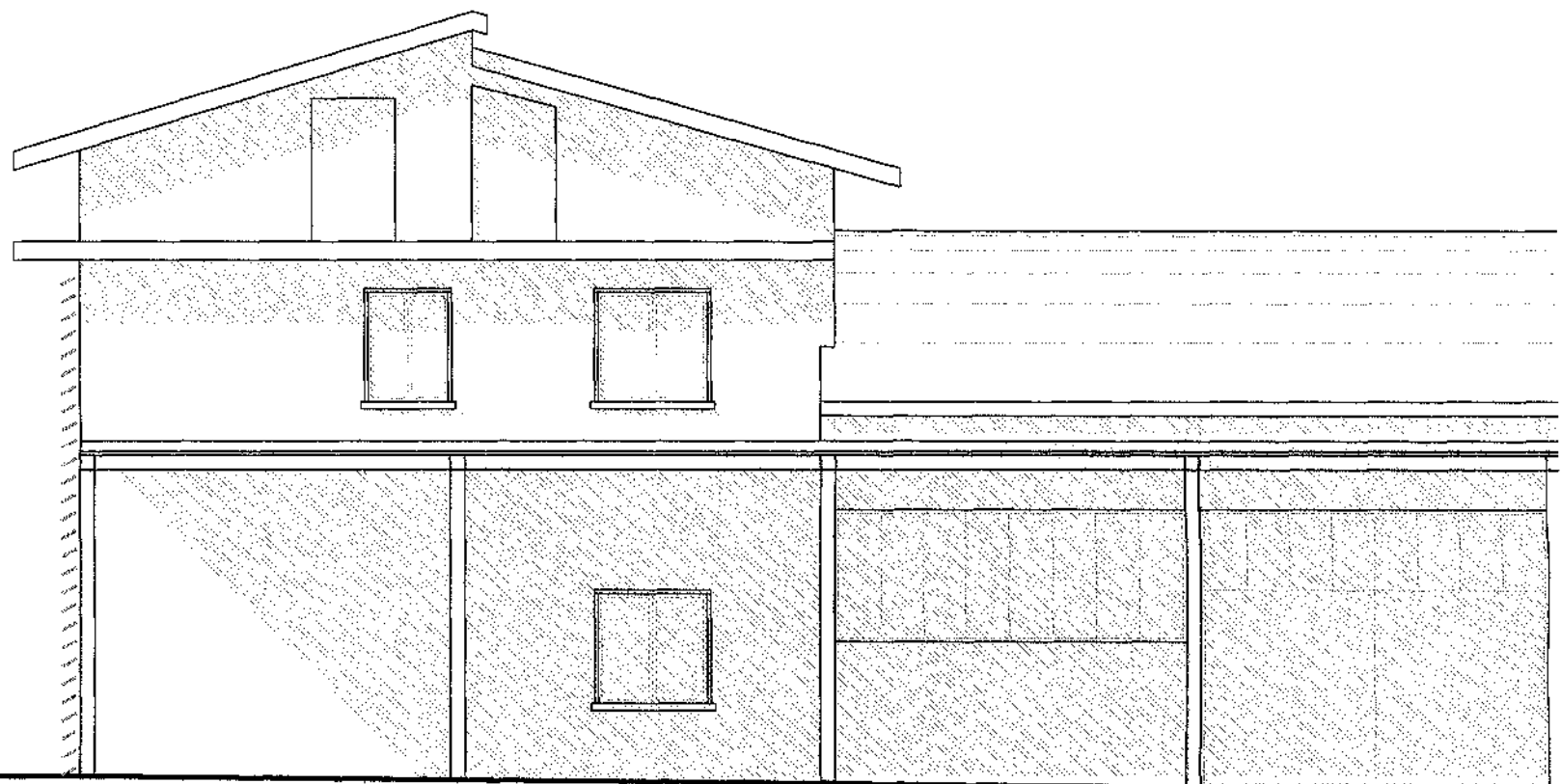


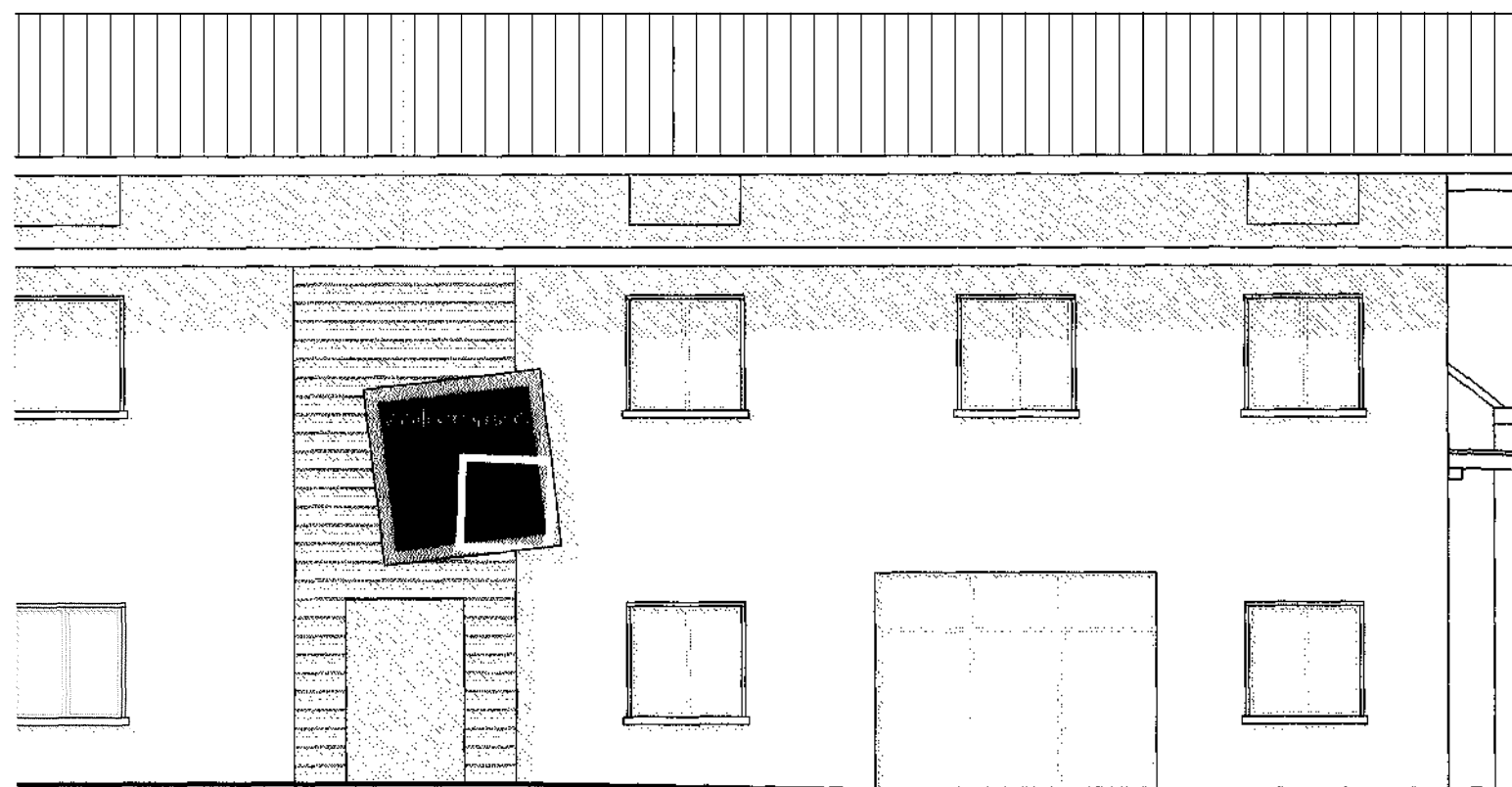




BRIE - SOLAIR CON LAMELLE IN ACCIAIO

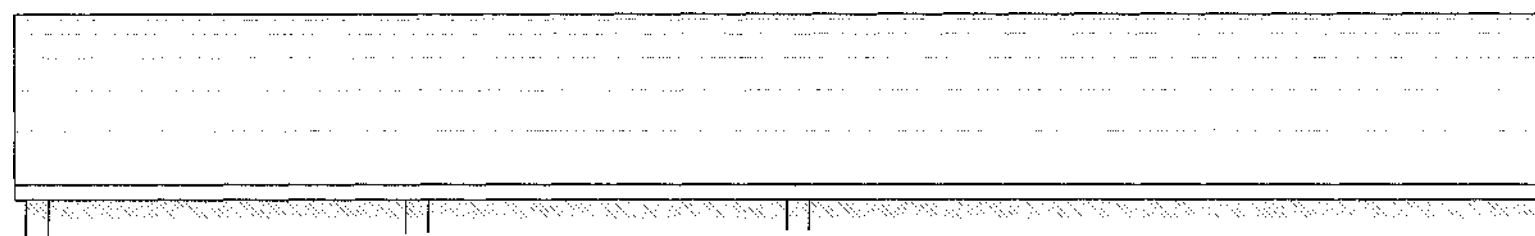
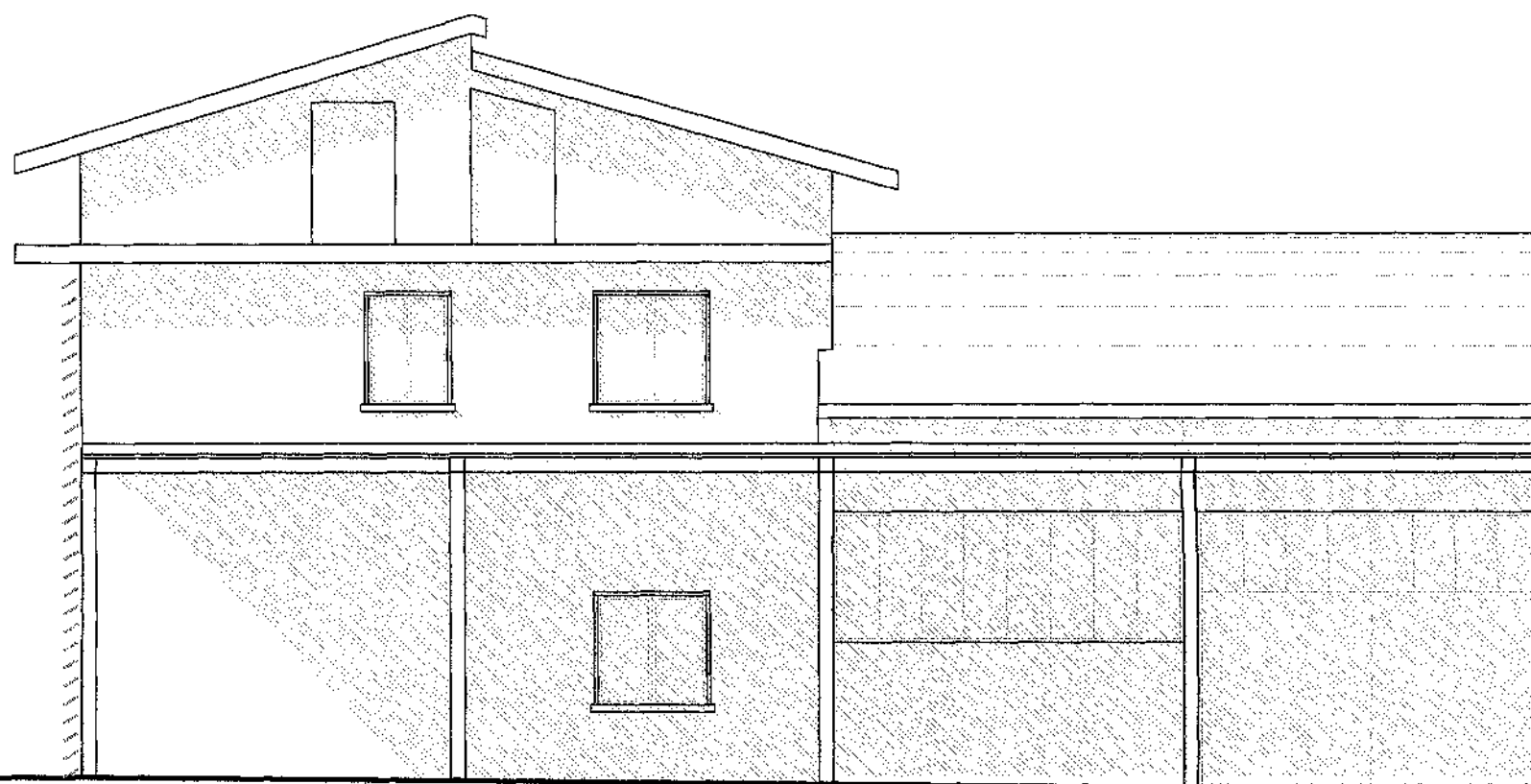




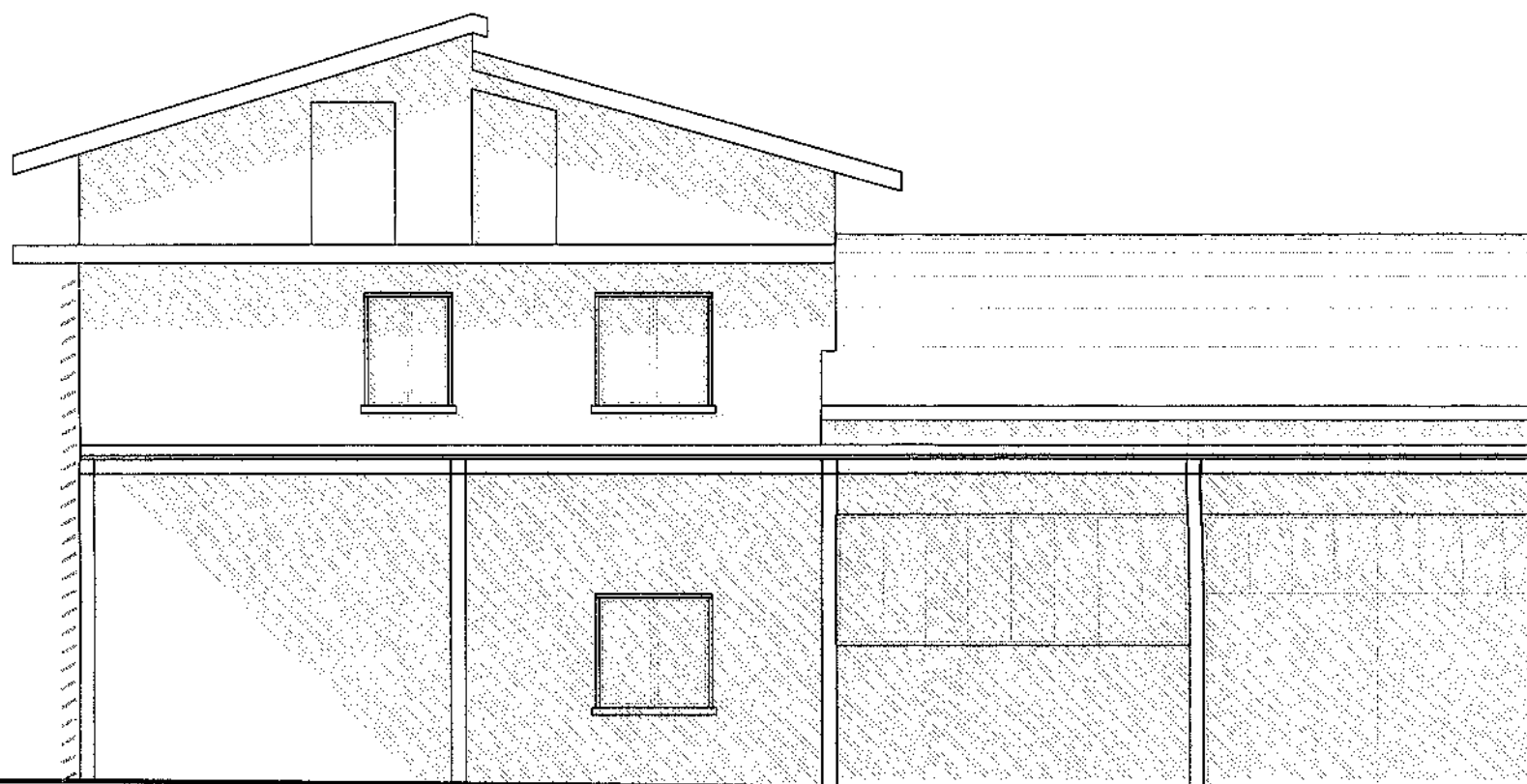
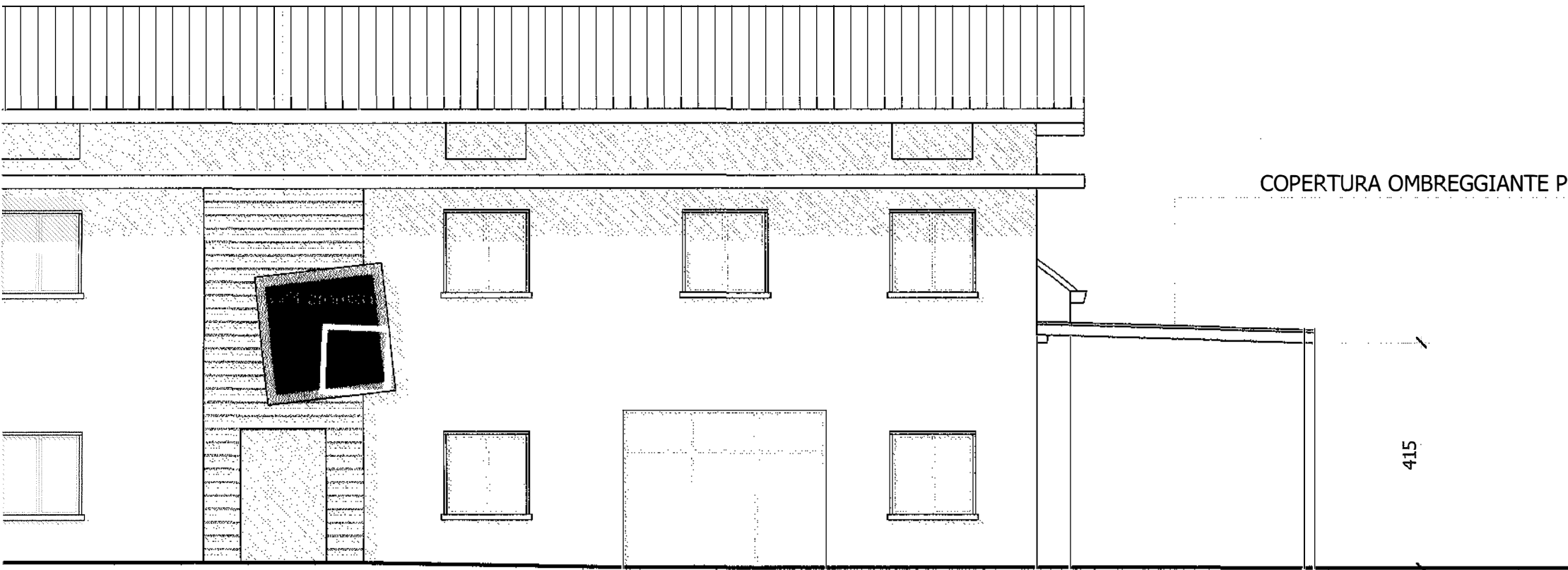


COPERTURA OMBREGGIANTE PI

415



BRIE - SOLAIR CON LAMELLE IN ACCIAIO



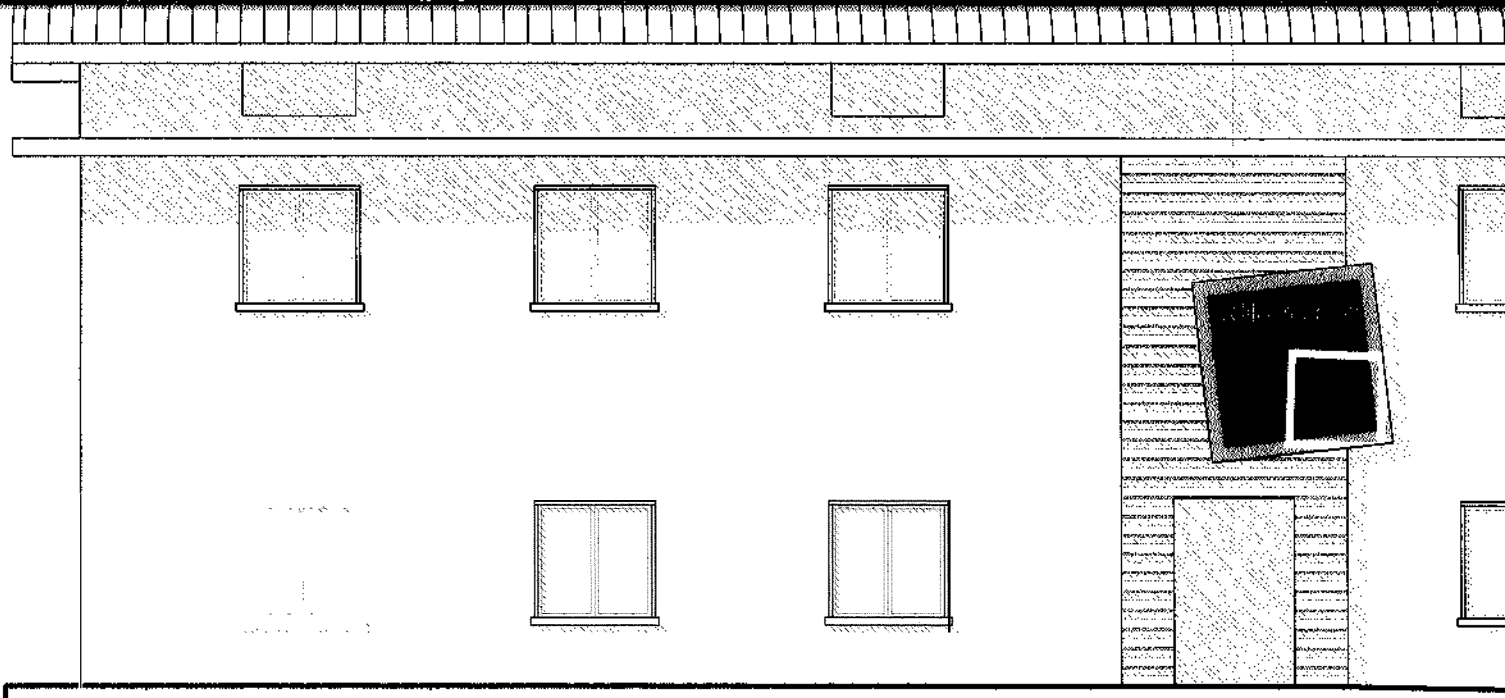




PROSPETTO EST

STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO

PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST

STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO

PROSPETTO NORD

ARRASA

PROSPETTO EST

STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO

PROSPETTO NORD

TORRENTE SORRASA

PROSPETTO SUD

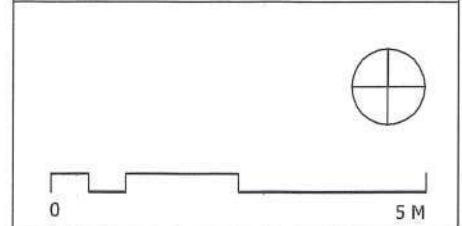
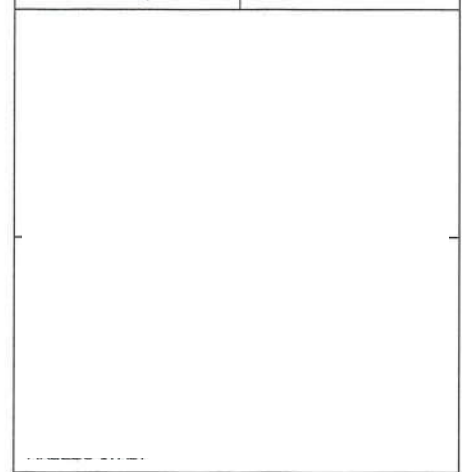


# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

STATO REALIZZATO - PIANTA PIANO TERRA



SCALA	DATA
1/100	02 / 2009 MP
COMMESSA	INFOFILE
C09016	C09016-A04
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*

ELABORATO

# A4

10



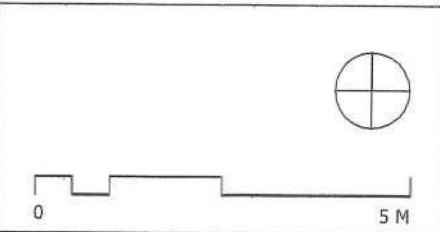
# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

STATO REALIZZATO - PIANTA PIANO TERRA

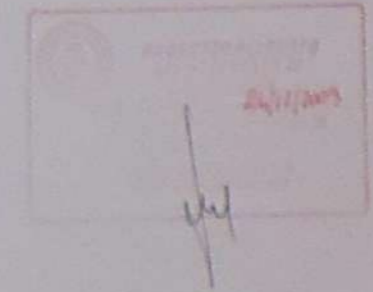
COMMITTENTE



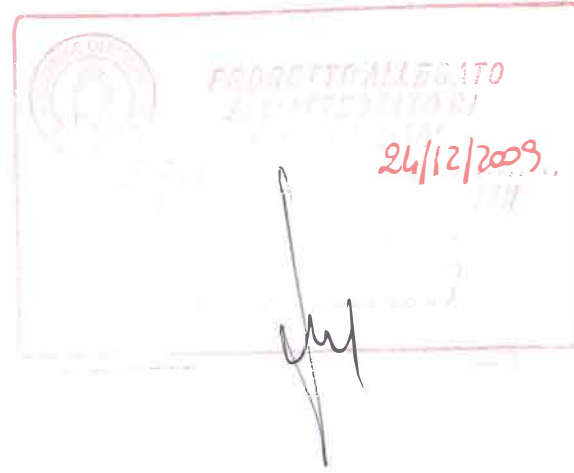
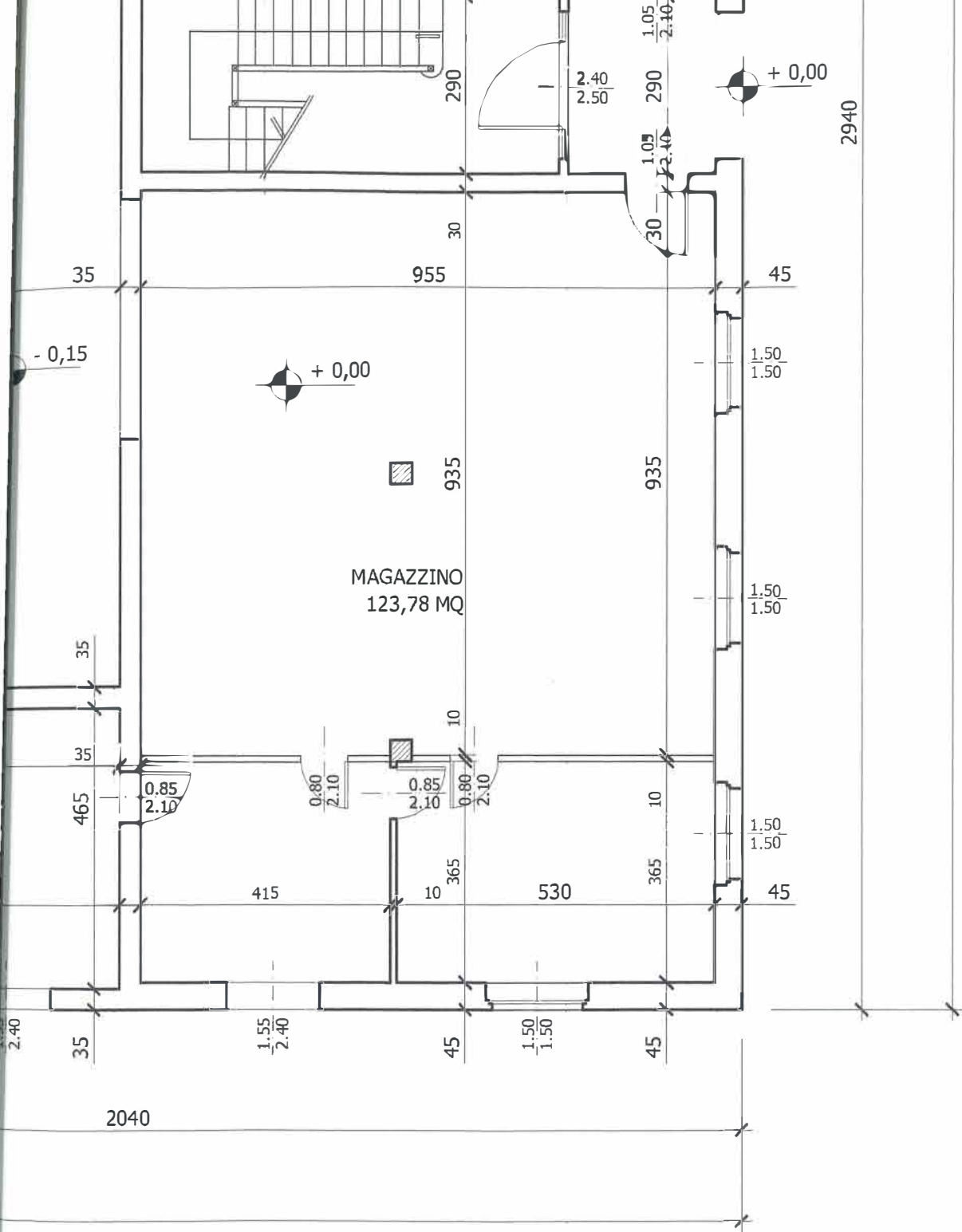
SCALA	DATA
1/100	02 / 2009 MP
COMMESSA	INFOFILE
C09016	C09016-A04
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*

ELABORATO

# A4



**COMPLESSO IMMOBILIARE EST. CERAMICA SRL**  
**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'**  
 COMPARTO: OPEN PLAN HOLDING SRL  
 PROGETTO: ROBERTO RENZETTI ARCHITETTO  
 SCALA: 1/100  
 DATA: 02 / 2009 MF  
 CDR/16: CDR/16-A04  
 A4

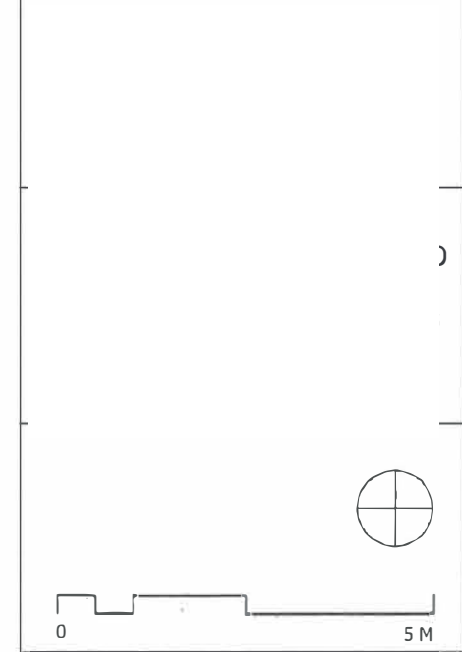


# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO  
TITOLO

STATO REALIZZATO - PIANTA PIANO TERRA

COMMITTENTE

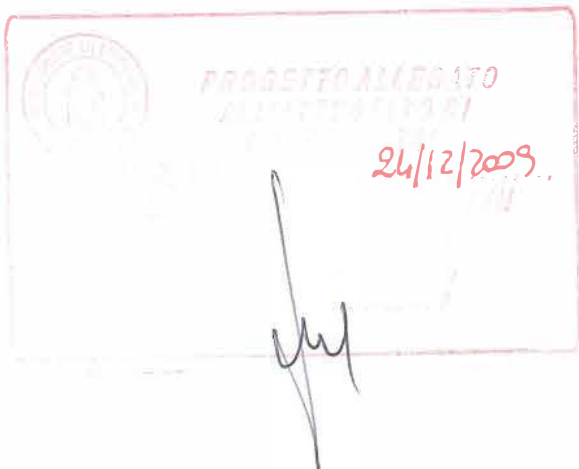



SCALA	DATA
1/100	02 / 2009 MP
COMMESSA	INFOFILE
C09016	C09016-A04
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*

ELABORATO

# A4

45  
 .50  
 .50  
 .80  
 .83  
 .50  
 .50  
 + 0,00  
 2940  
 3465  
 45  
 .50  
 .50  
 .50  
 .50  
 45

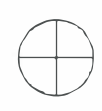
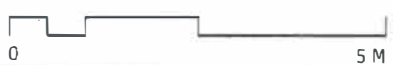

 PROGETTO ALLEGATO  
 ALL'ATTATTO N. 1  
 24/12/2009  


**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'**

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

STATO REALIZZATO - PIANTA PIANO TERRA


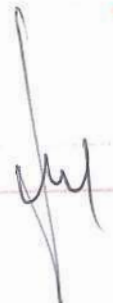
COMMITTENTE	
 	
SCALA	DATA
1/100	02 / 2009 MP
COMMESSA	INFOFILE
C09016	C09016-A04
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*

ELABORATO

**A4** 






**PROGETTO ALLEGATO  
ALL'ATTESTATO DI  
CONFORMITA'**  
 24/12/2009  


**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'**

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

STATO REALIZZATO - PIANTA PIANO TERRA



2940

3465

65

460



PROGETTO

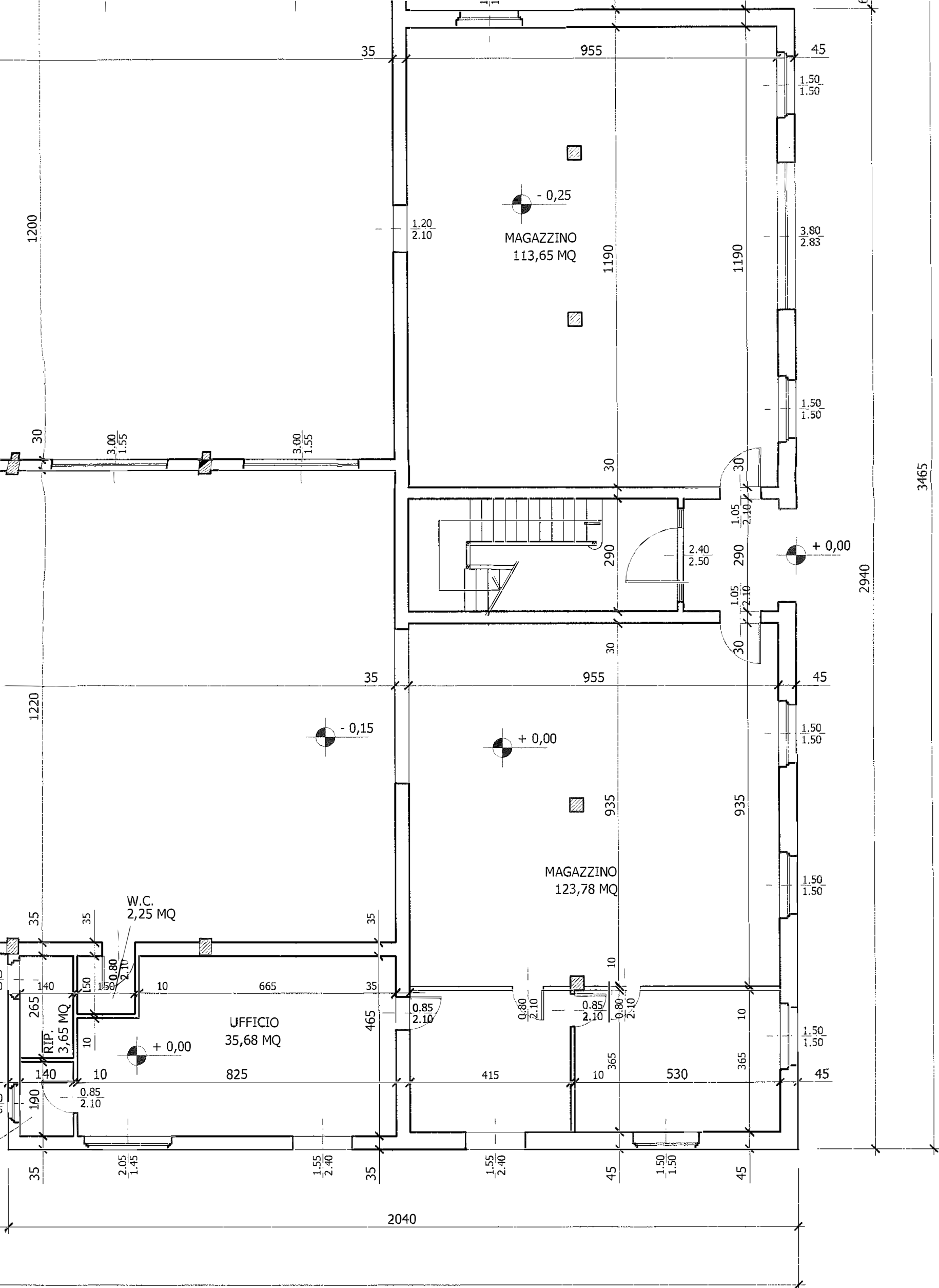
COMPLESSO IMMOBILIARE EDIL CERAMICA SRL

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'**

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

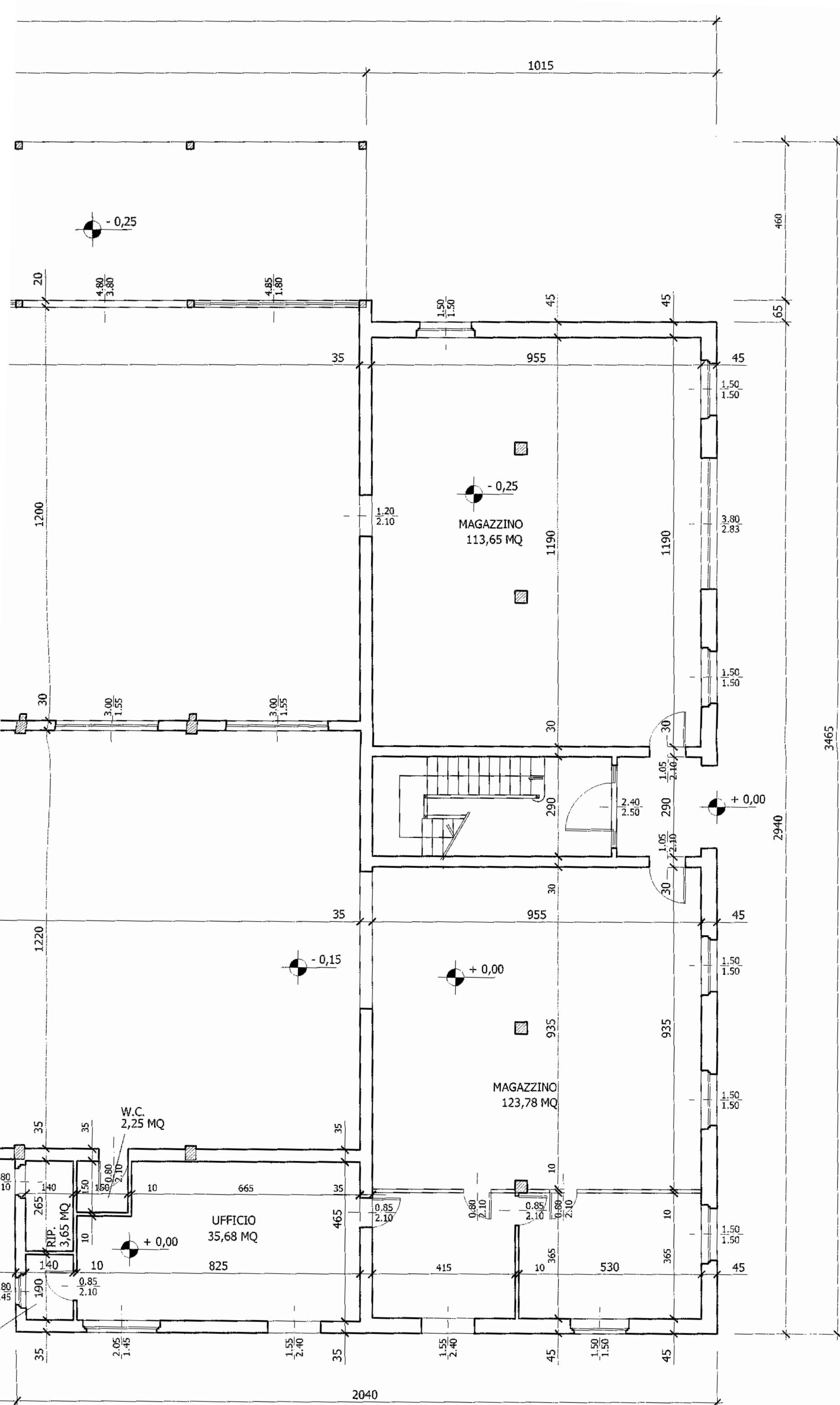
STATO REALIZZATO - PIANTA PIANO TERRA



3465

2940

2040



3465

2940

460

1015

2040

MAGAZZINO  
113,65 MQ

MAGAZZINO  
123,78 MQ

UFFICIO  
35,68 MQ

W.C.  
2,25 MQ

RIP.  
3,65 MQ

- 0,25

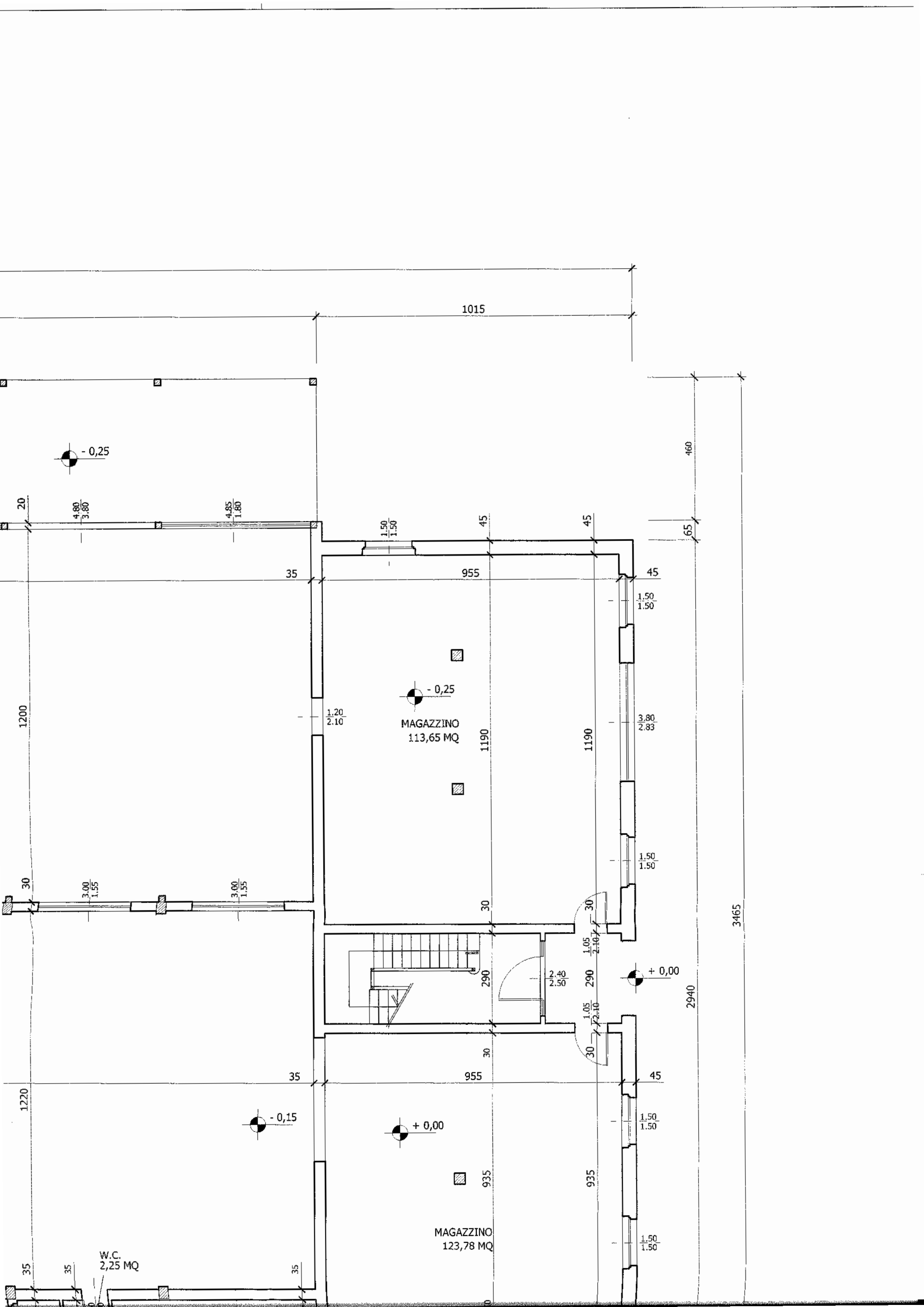
- 0,25

- 0,15

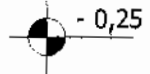
+ 0,00

+ 0,00

+ 0,00



3635



MAGAZZINO  
436,20 MQ

1200

3,00  
1,55

3,00  
1,55

3,00  
1,55

3,00  
1,55

30

3,00  
1,55

3,00  
1,55

3605

LABORATORIO ARTIGIANALE  
439,80 MQ

1220

3,00  
1,60

3,00  
1,60

3,00  
1,60

3,65  
4,00

35

35

W.C.  
2,25 MQ

0,80  
2,10

140

265

RIP.  
3,65 MQ

10

150

150

0,80  
2,10

10

10

665

UFFICIO  
35,68 MQ

825

+ 0,00

30

0,80  
1,45

190

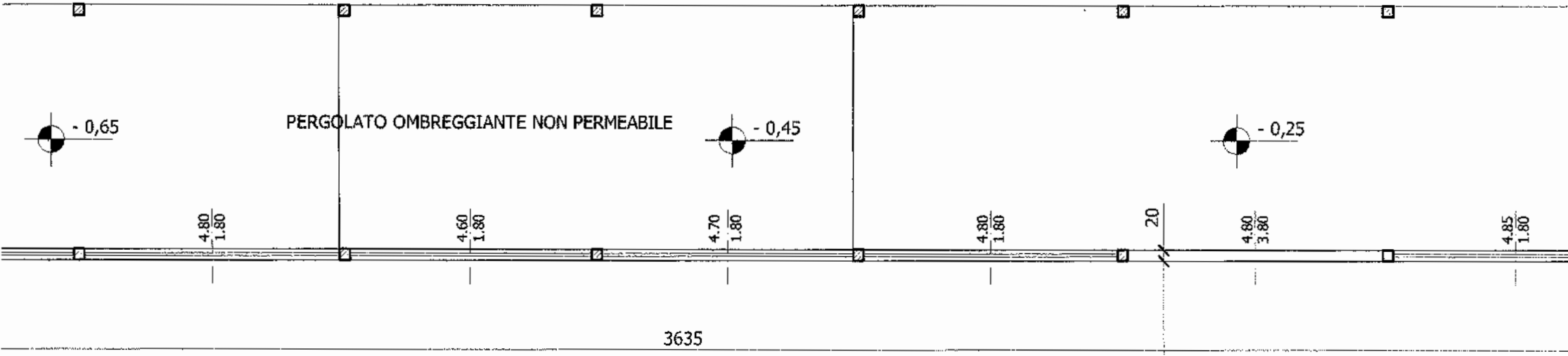
35

W.C.  
2,64 MQ

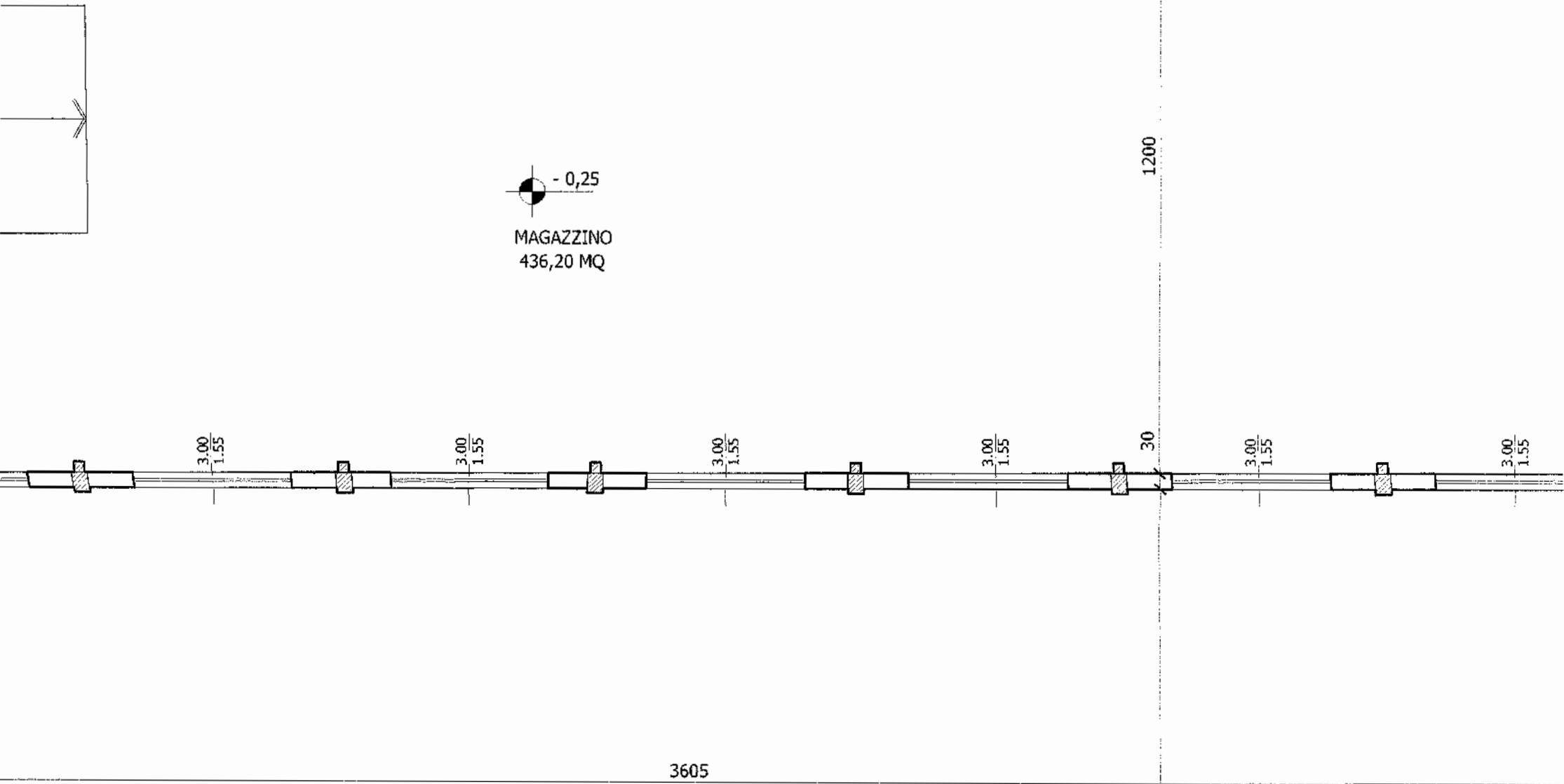
2,05  
1,45

1,55  
2,40

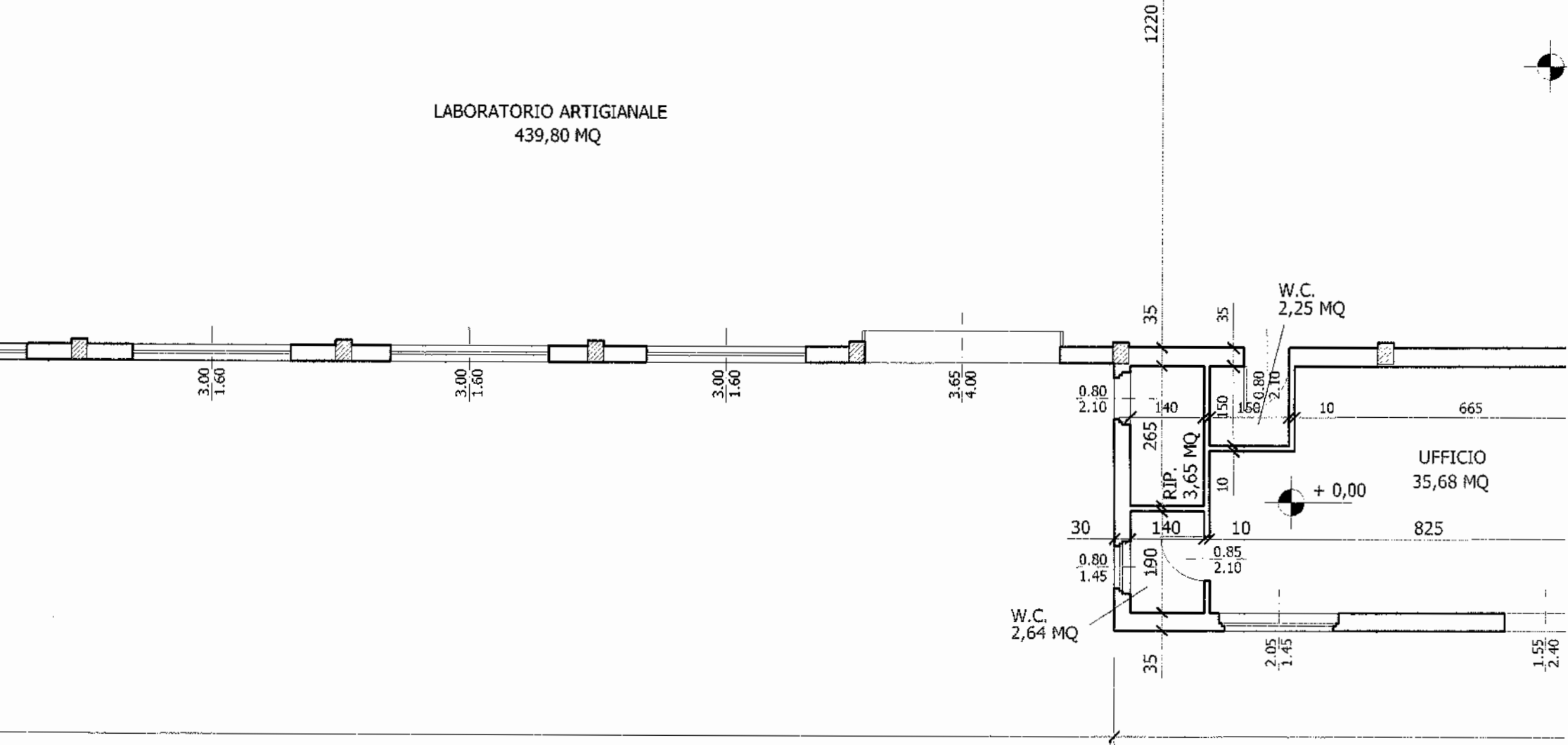
6520



3635



3605



6520

5505

PERGOLATO OMBREGGIANTE NON PERMEABILE

- 0,65

- 0,45

- 0,25

4,80  
1,80

4,60  
1,80

4,70  
1,80

4,80  
1,80

20

4,80  
3,80

4,85  
1,80

3635

- 0,25

MAGAZZINO  
436,20 MQ

1200

3,00  
1,55

3,00  
1,55

3,00  
1,55

3,00  
1,55

30

3,00  
1,55

3,00  
1,55

3605

LABORATORIO ARTIGIANALE  
439,80 MQ

1220

35

35

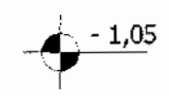
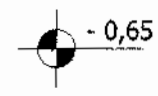
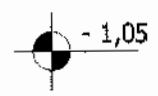
W.C.  
2,25 MQ



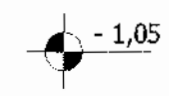


5505

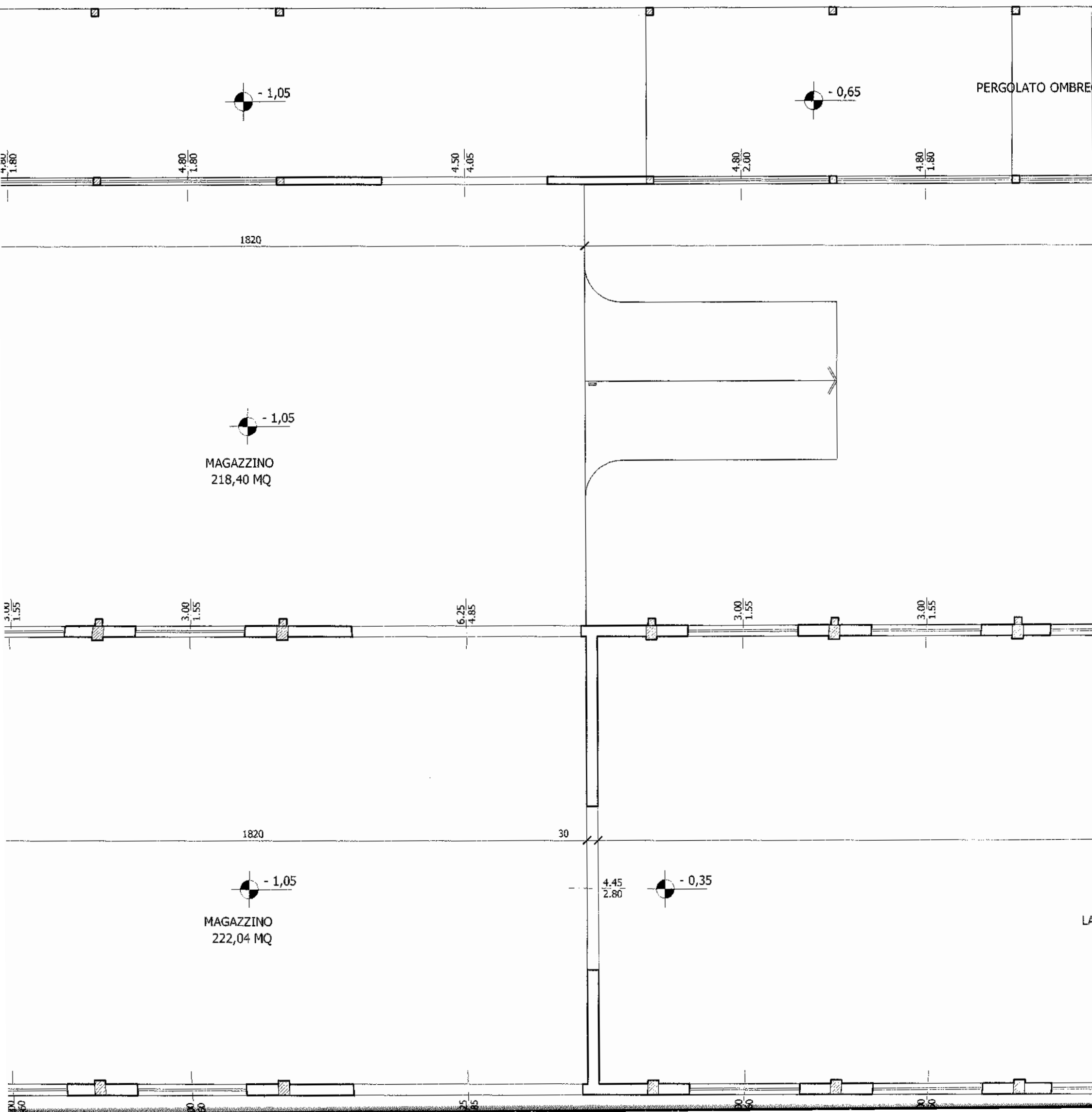
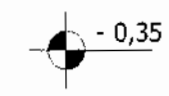
PERGOLATO OMBRE

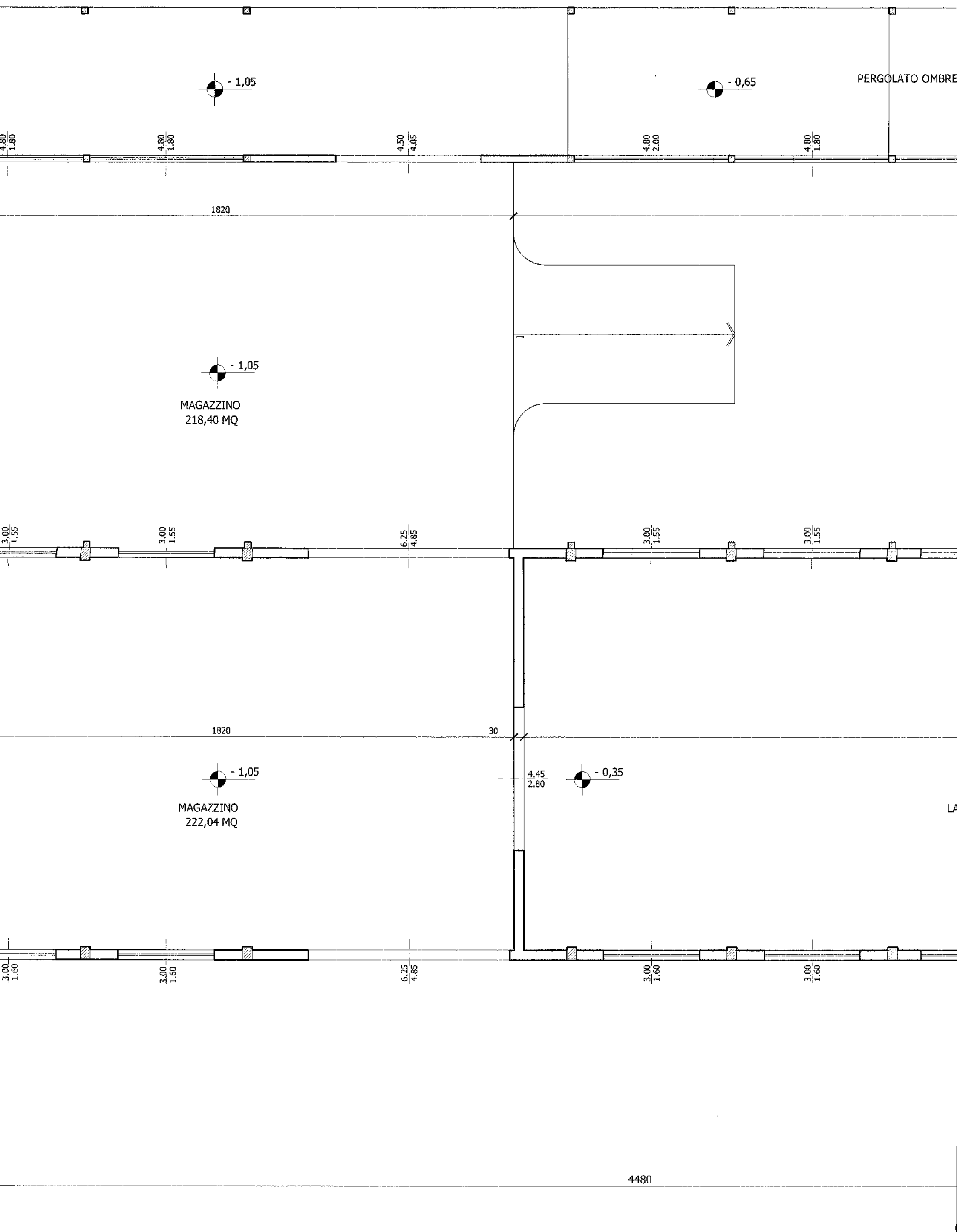


MAGAZZINO  
218,40 MQ

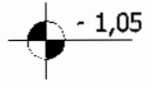


MAGAZZINO  
222,04 MQ

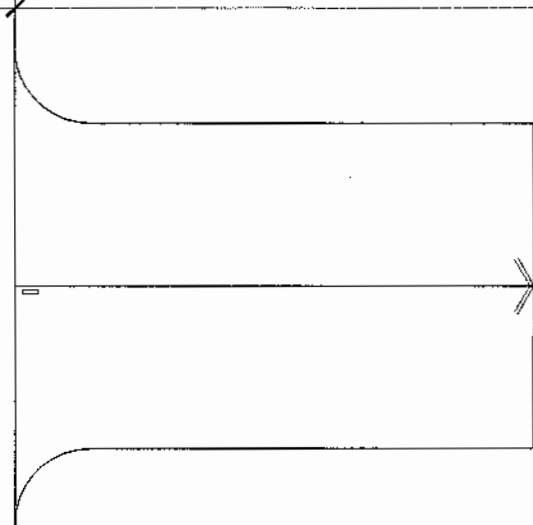




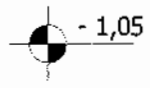
1820



MAGAZZINO  
218,40 MQ



1820



MAGAZZINO  
222,04 MQ

30



4.45  
2.80

3.00  
1.60

3.00  
1.60

4480

3465

2500

505

30

1820

1200

- 1,05

MAGAZZINO  
218,40 MQ

30

3,00  
1,55

3,00  
1,55

6,25  
4,85

30

1820

1220

- 1,05

MAGAZZINO  
222,04 MQ

30

3,00  
1,60

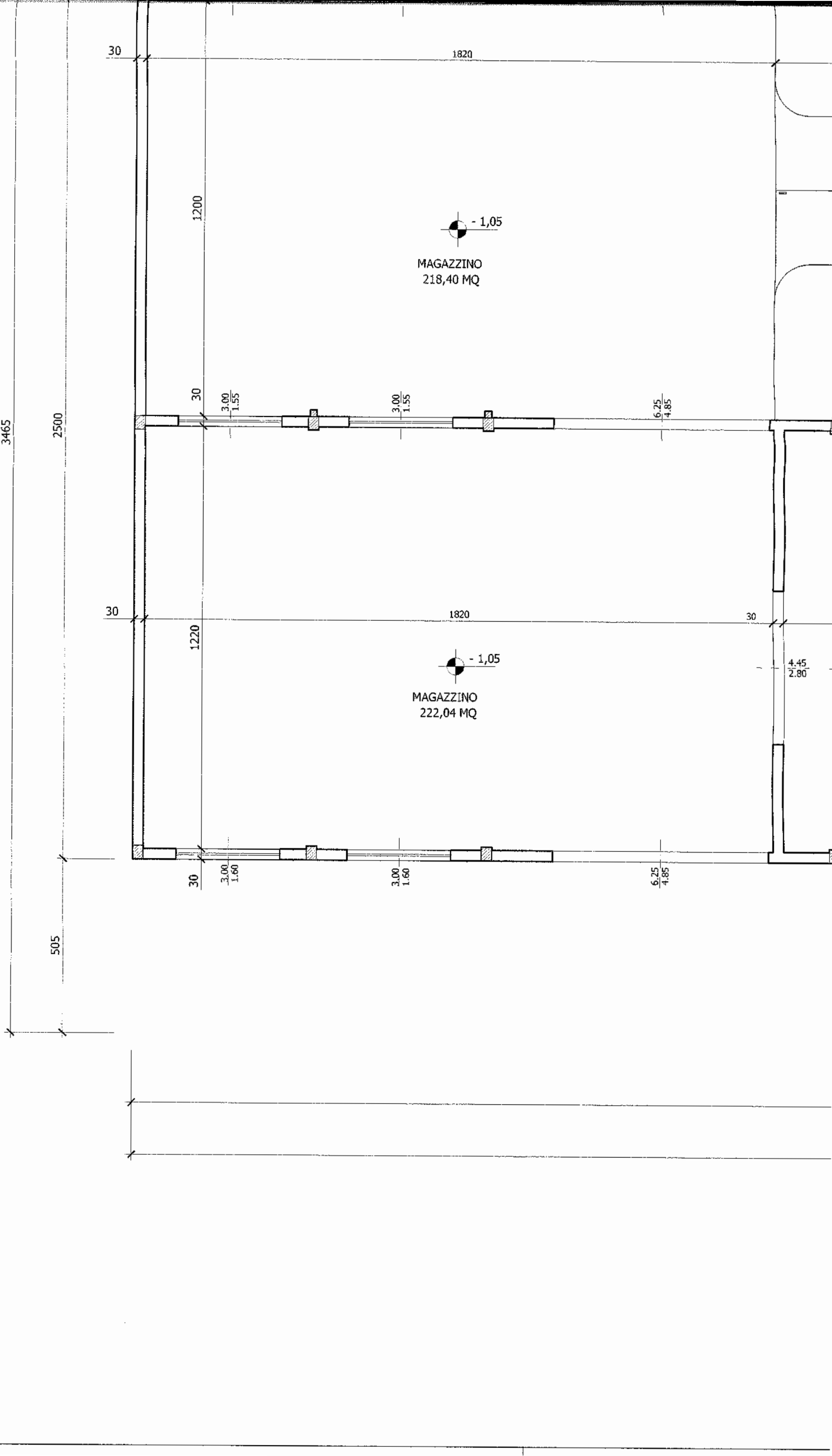
3,00  
1,60

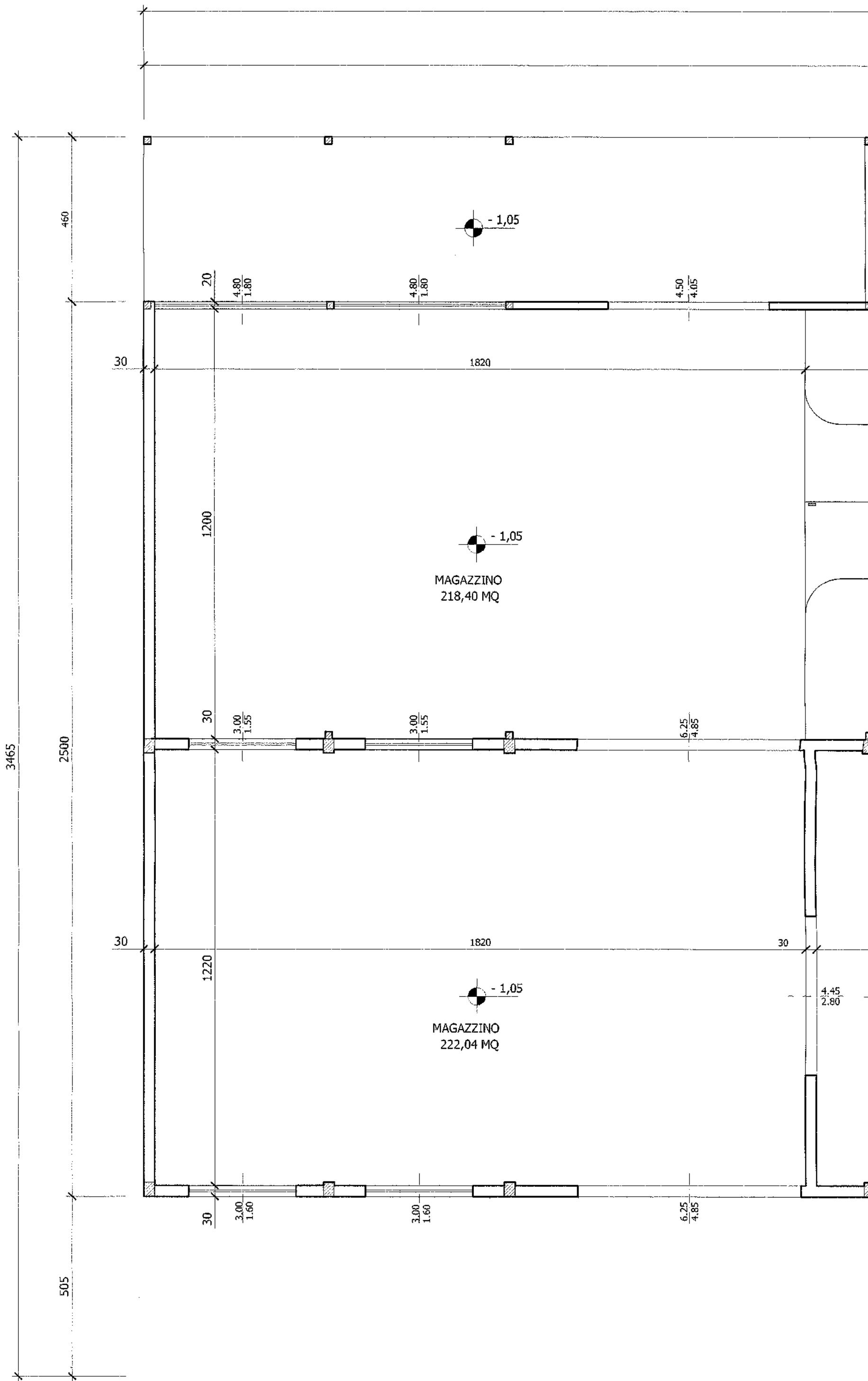
6,25  
4,85

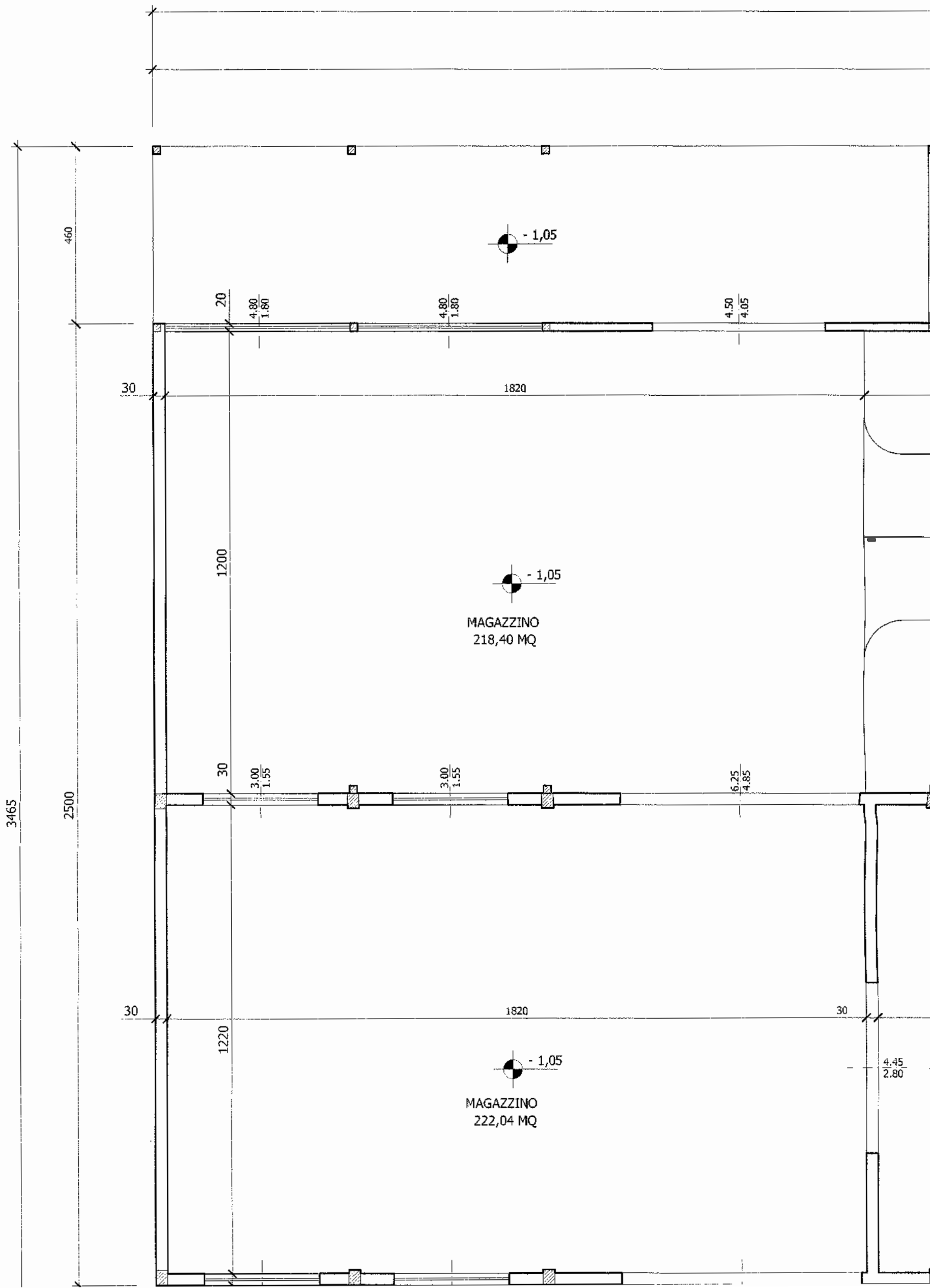
30

4,45

2,80







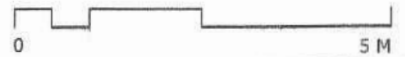


# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

STATO REALIZZATO - PROSPETTI



SCALA	DATA
1/100	02 / 2009 MP
COMMESSA	INFOFILE
C09016	C09016-A05
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*

ELABORATO

**A5**

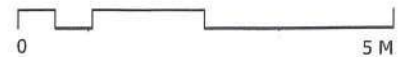


# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

STATO REALIZZATO - PROSPETTI



SCALA	DATA
1/100	02 / 2009 MP
COMMESSA	INFOFILE
C09016	C09016-A05
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*

ELABORATO

# A5



STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO

TORRENTE SORRASA

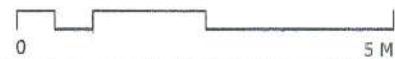


# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

STATO REALIZZATO - PROSPETTI



SCALA	DATA
1/100	02 / 2009 MP
COMMESSA	INFOFILE
C09016	C09016-A05
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*

ELABORATO

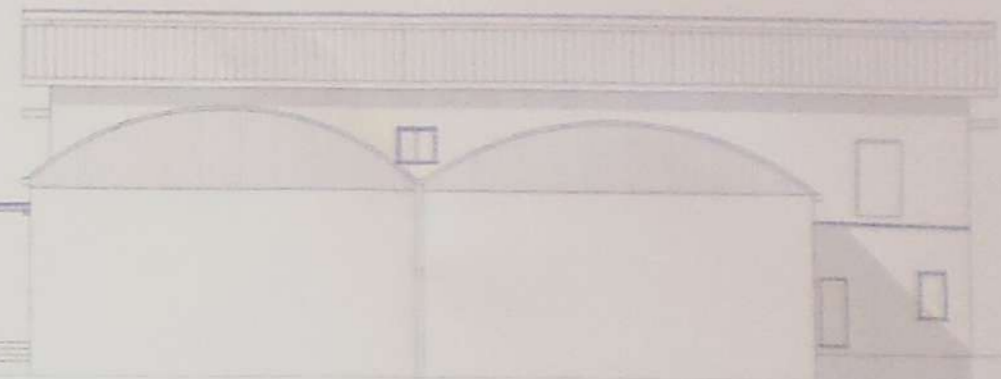
# A5



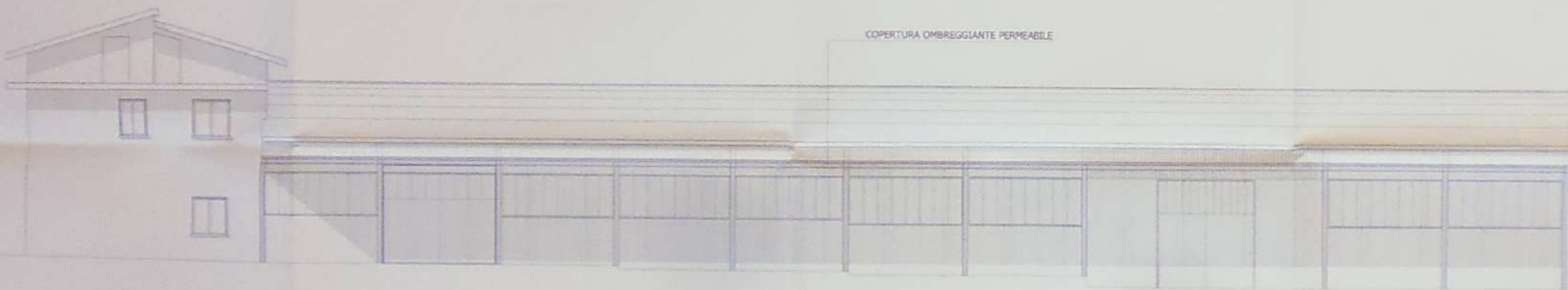


PROSPETTO EST

COPERTURA OMBREGGIANTE PERMEABILE

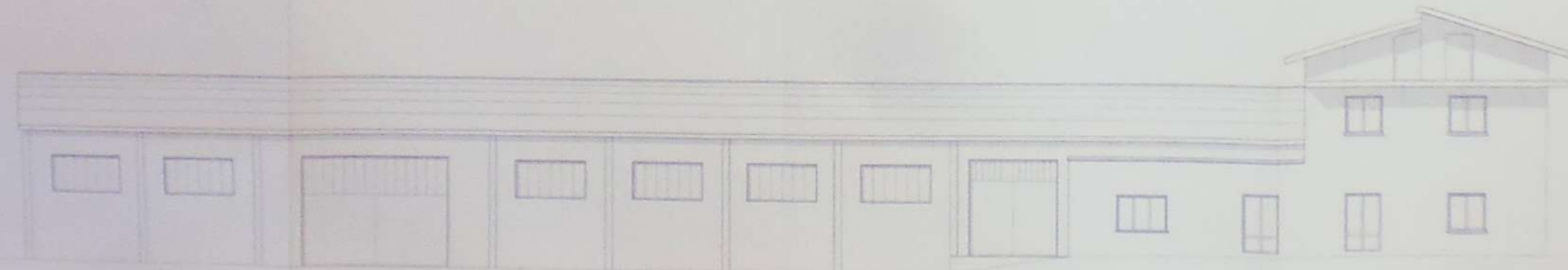


PROSPETTO OVEST

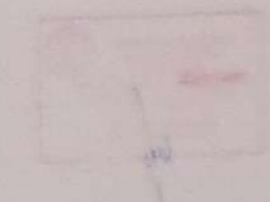


PROSPETTO NORD

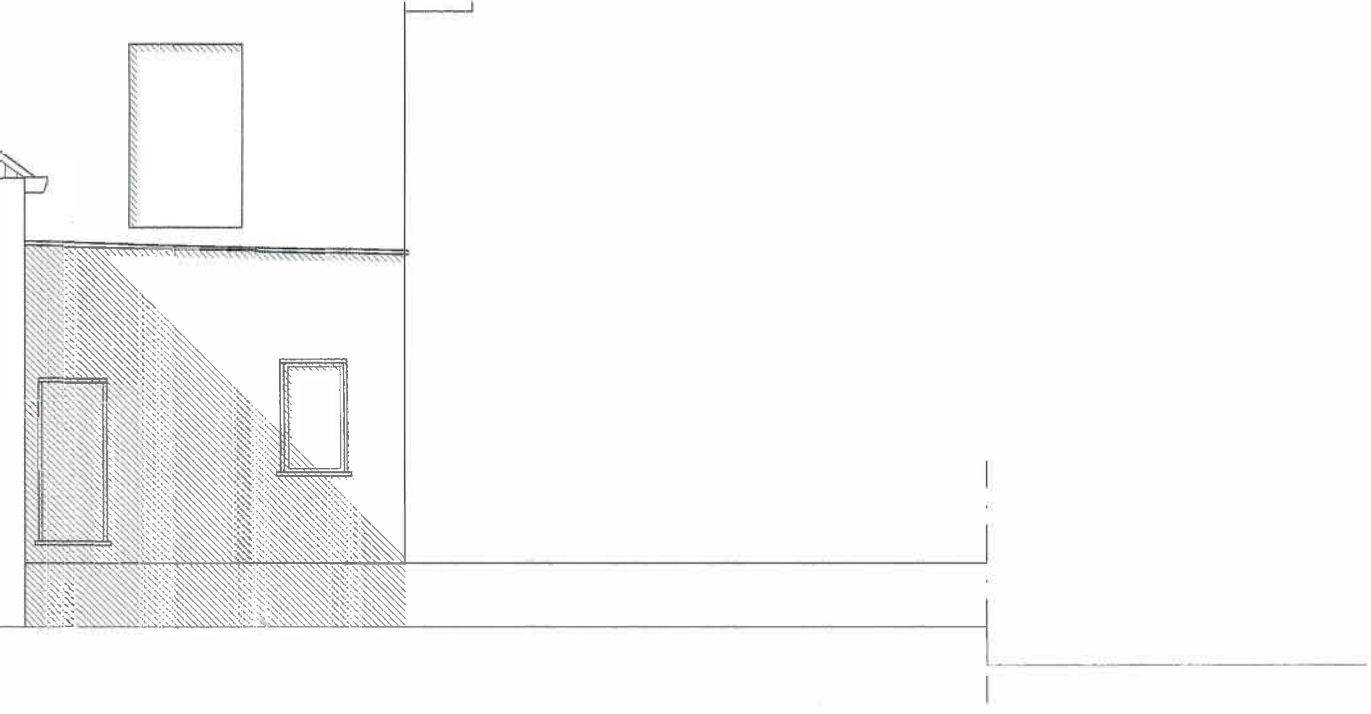
COPERTURA OMBREGGIANTE PERMEABILE



PROSPETTO SUD

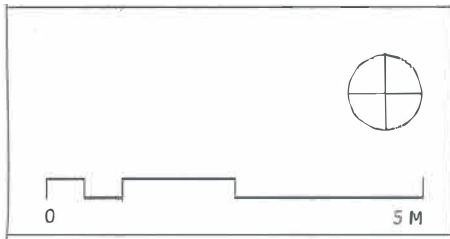


ATTIVAZIONE DI CANTIERE  
AS



STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO

TORRENTE SORRASA

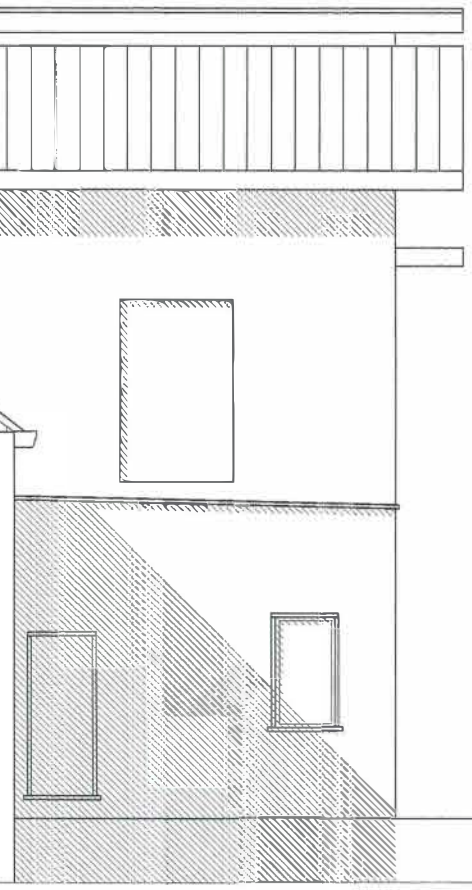


# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

STATO REALIZZATO - PROSPETTI



TORRENTE SORRASA

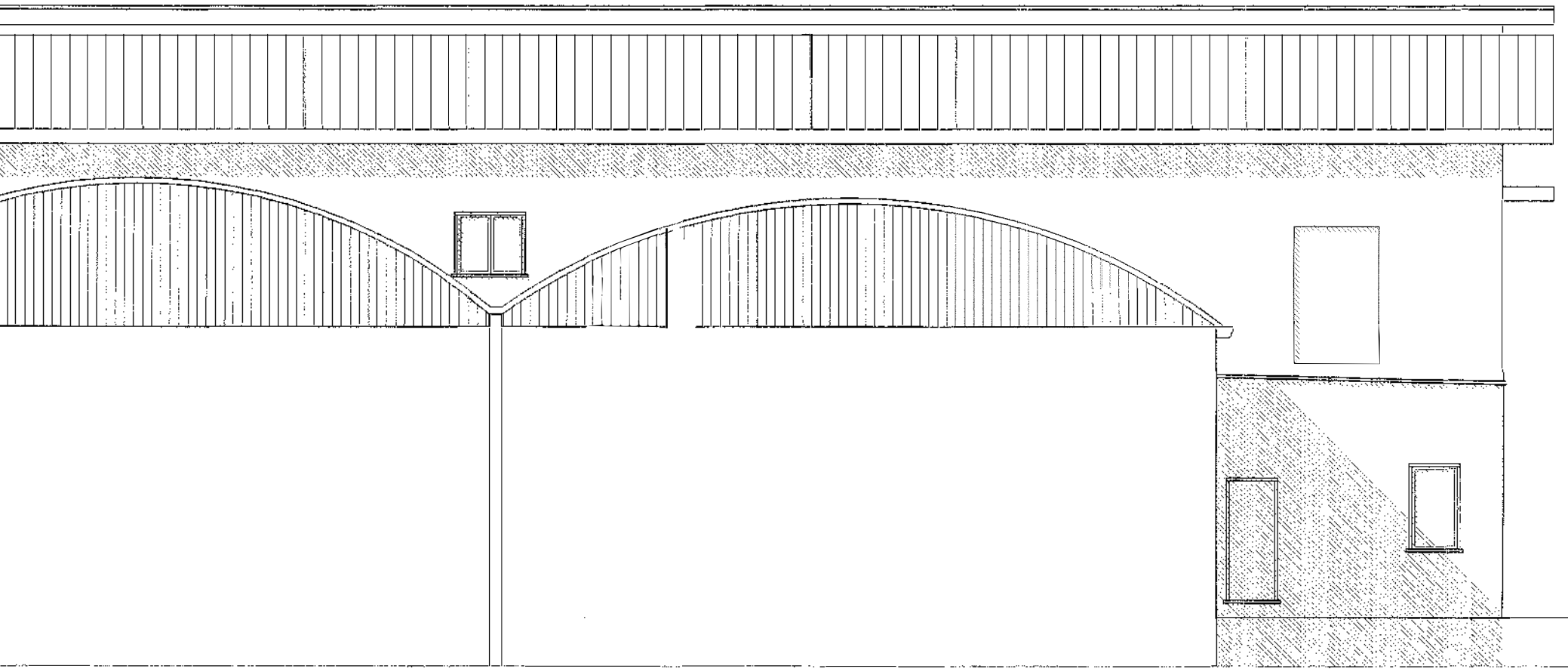


# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

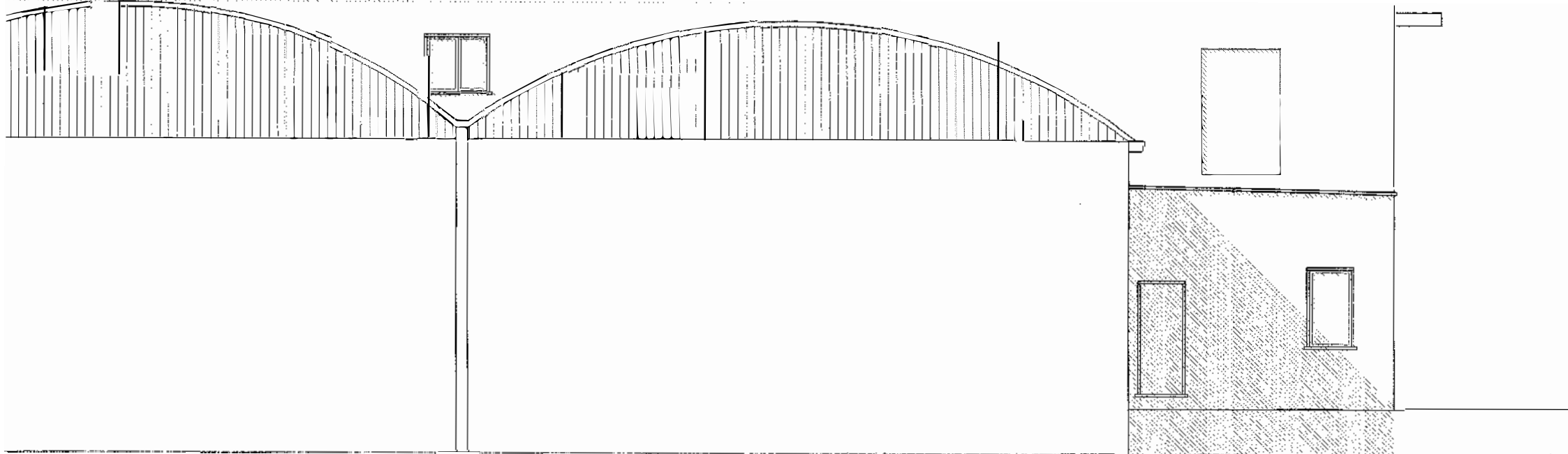
BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

STATO REALIZZATO - PROSPETTI



TORRENTE SORRASA

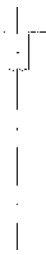


STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO

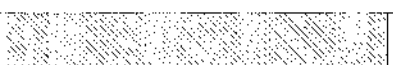
TORRENTE SORRASA



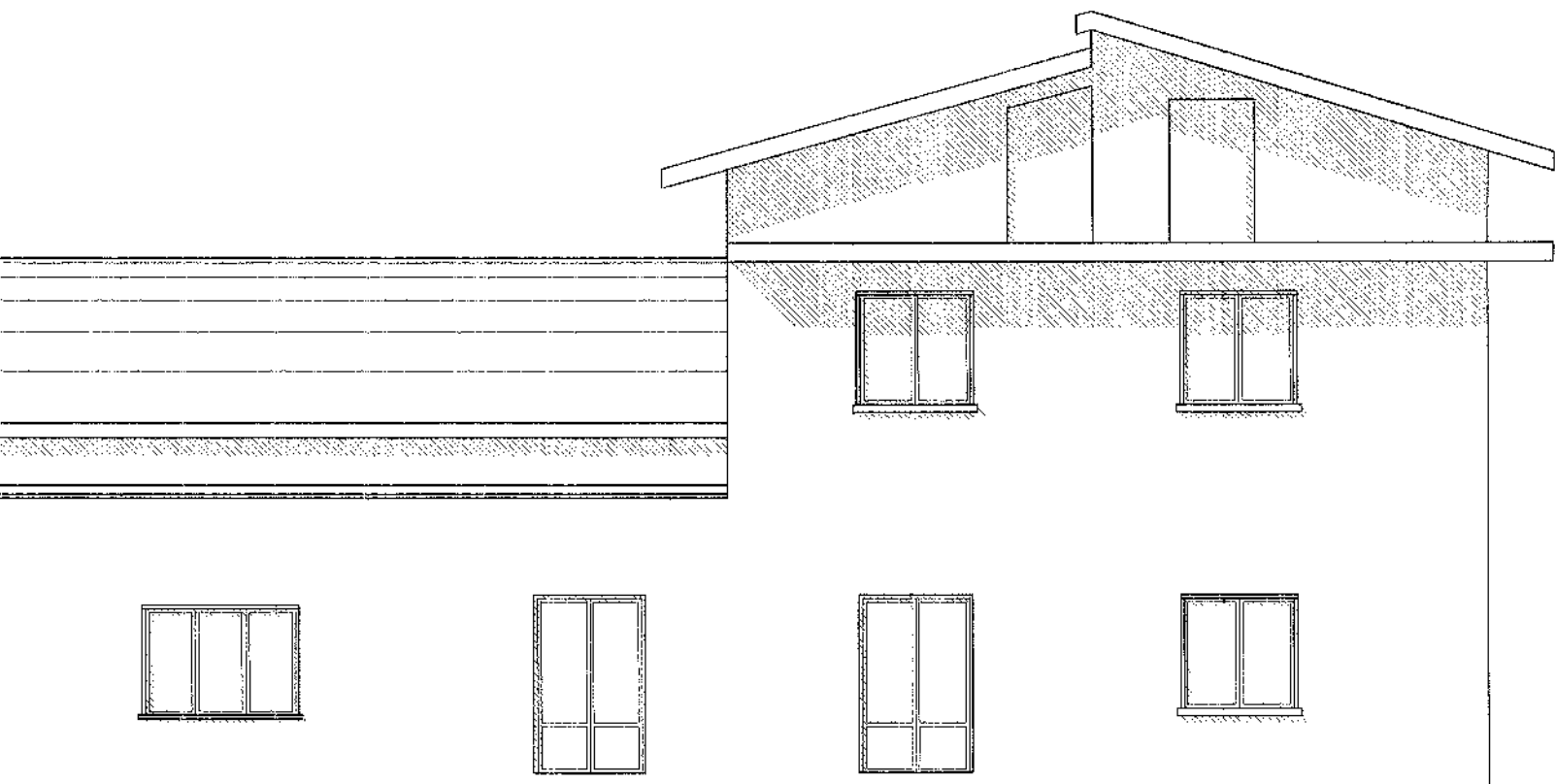
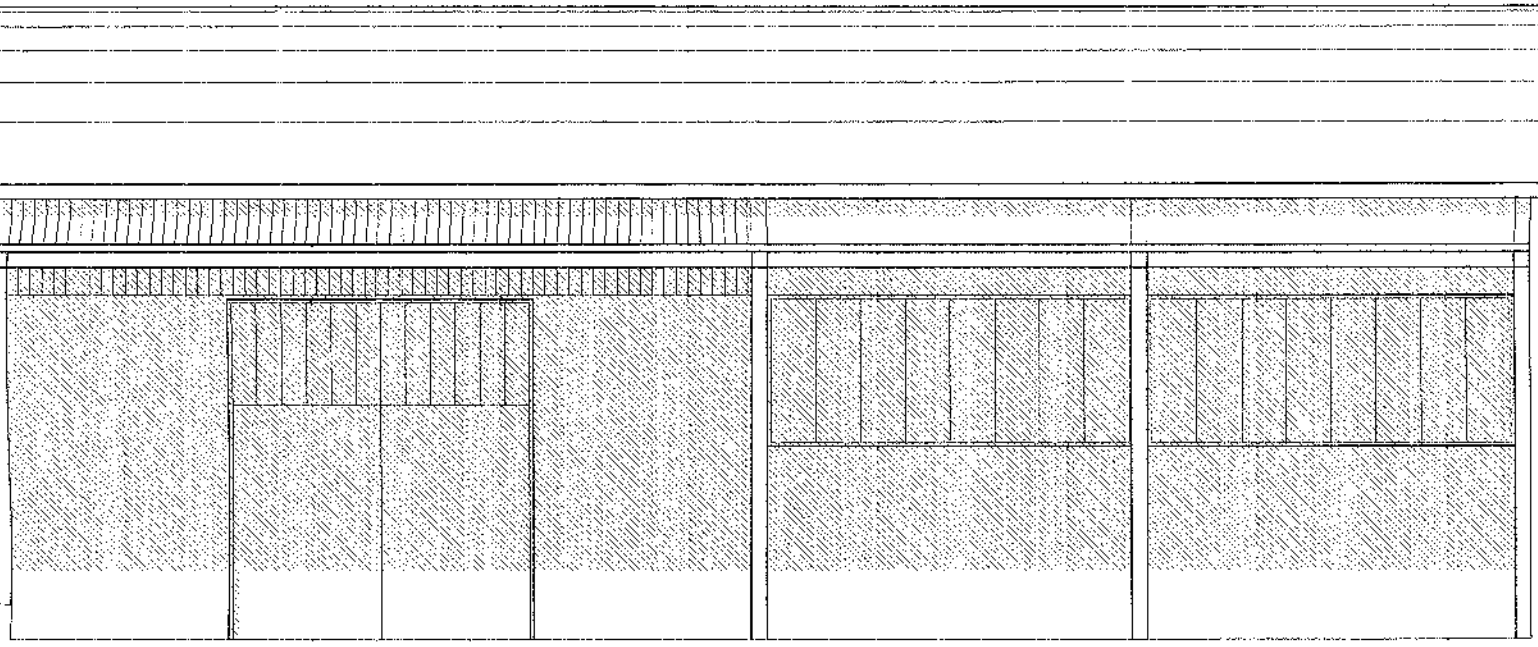
STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO



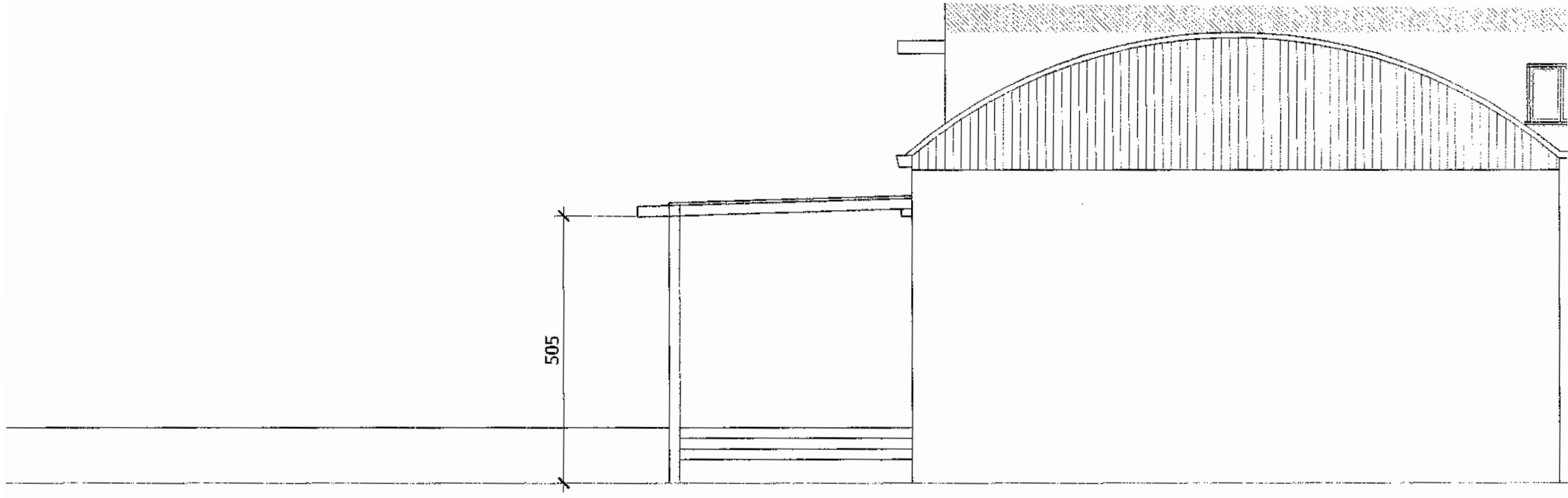
TORRENTE SORRASA



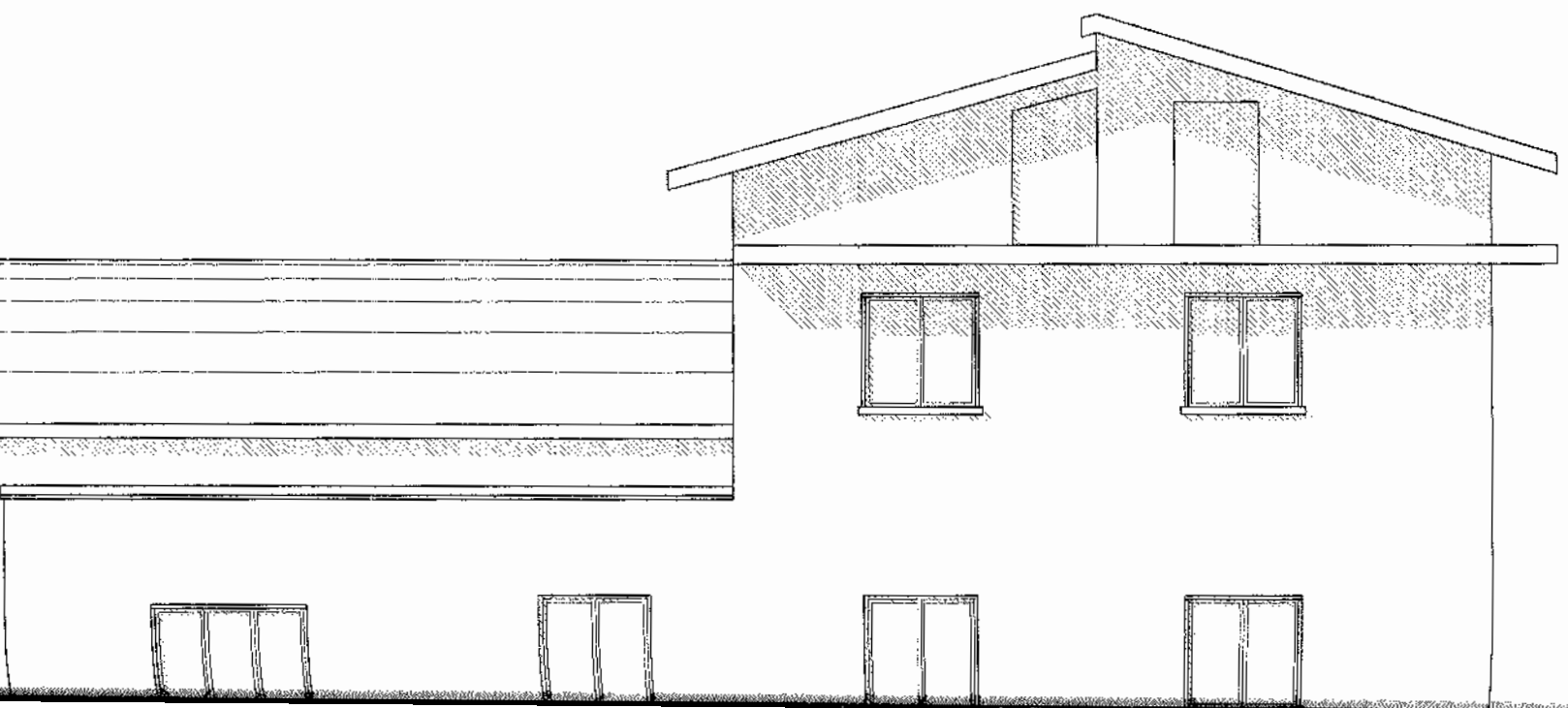
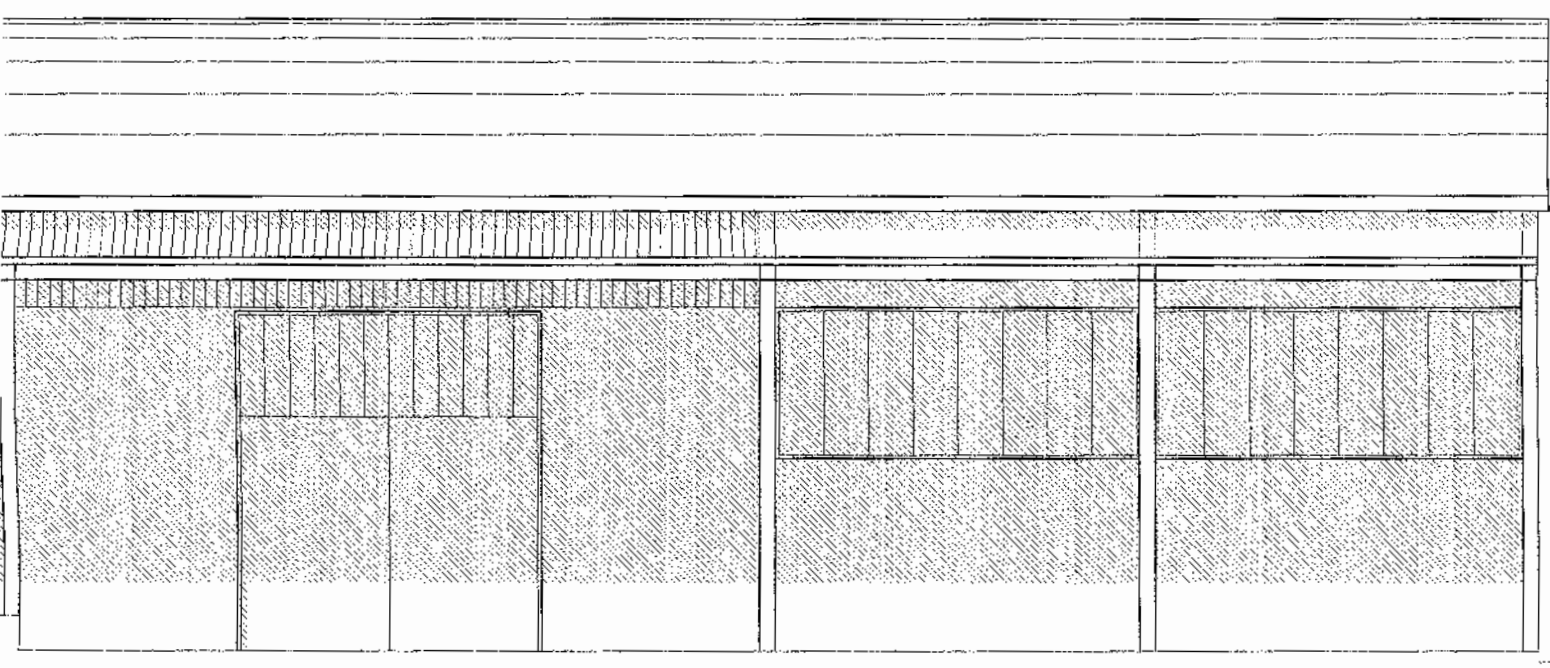
EST

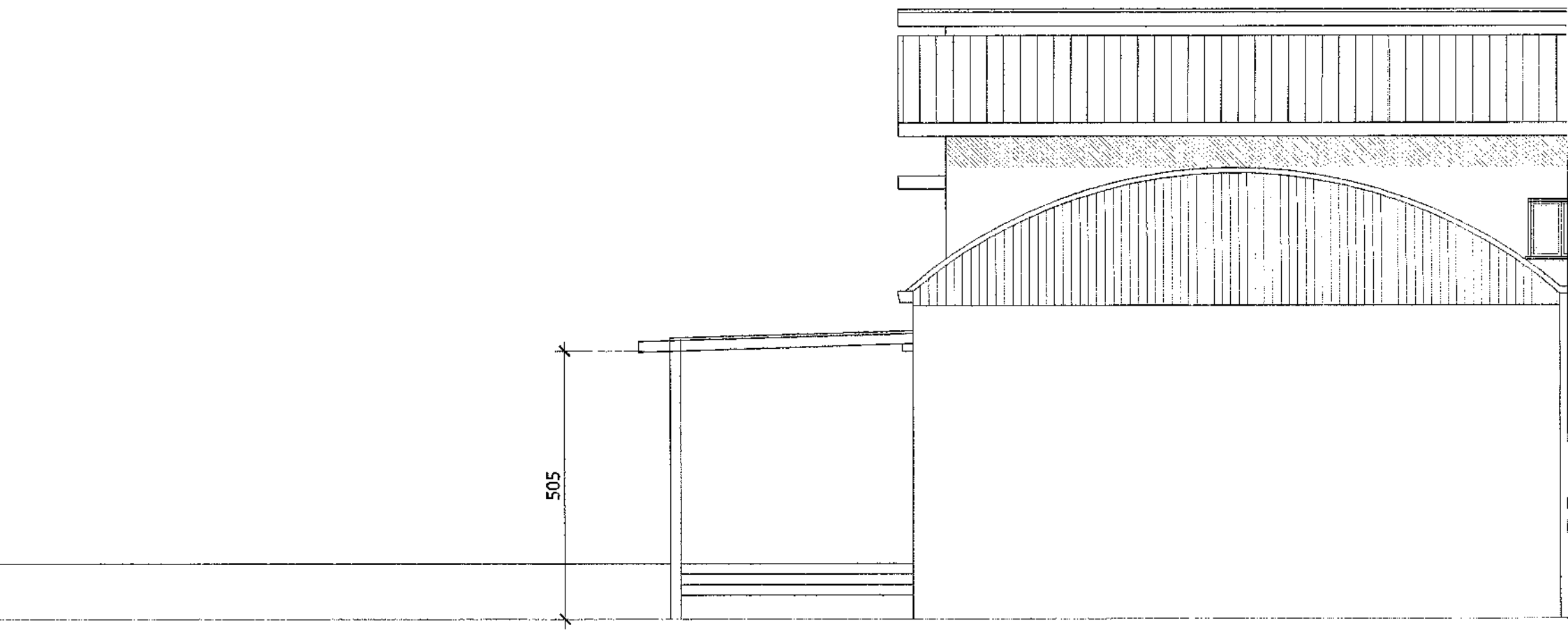




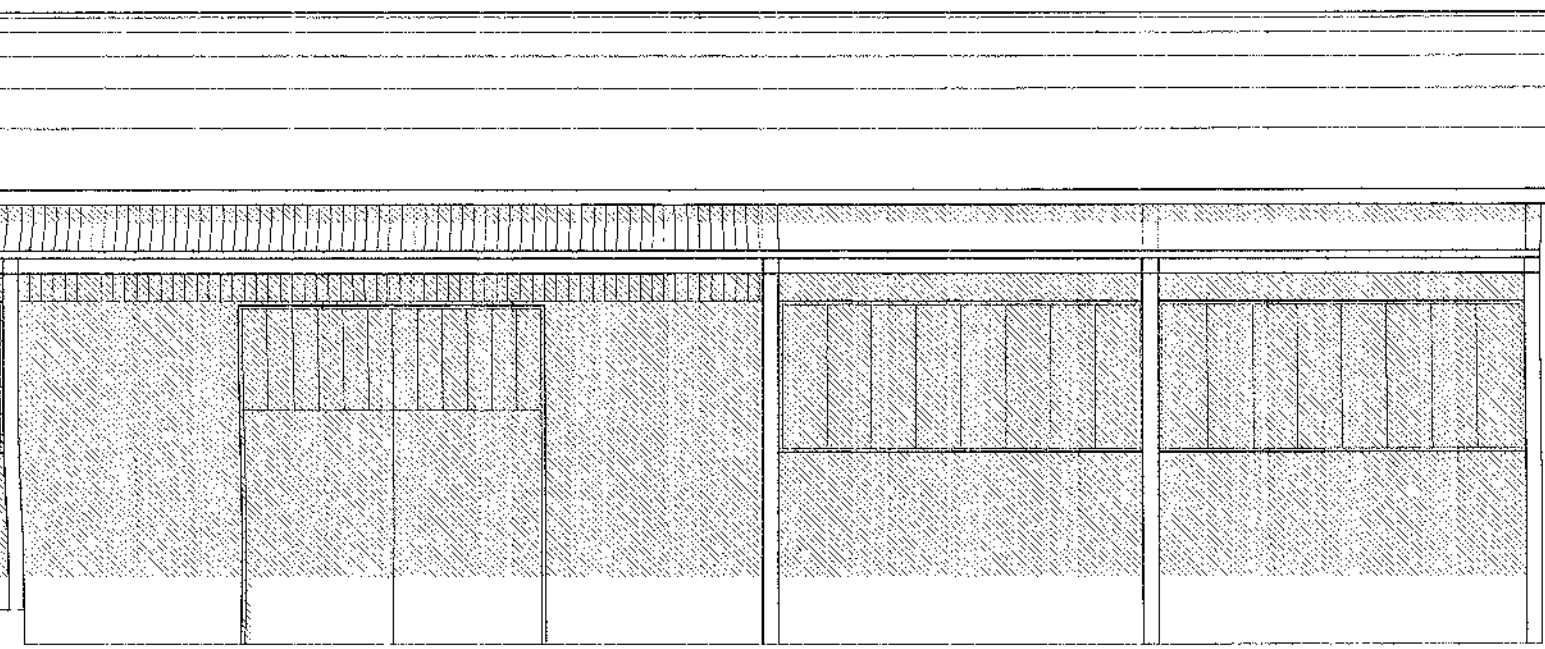


EST



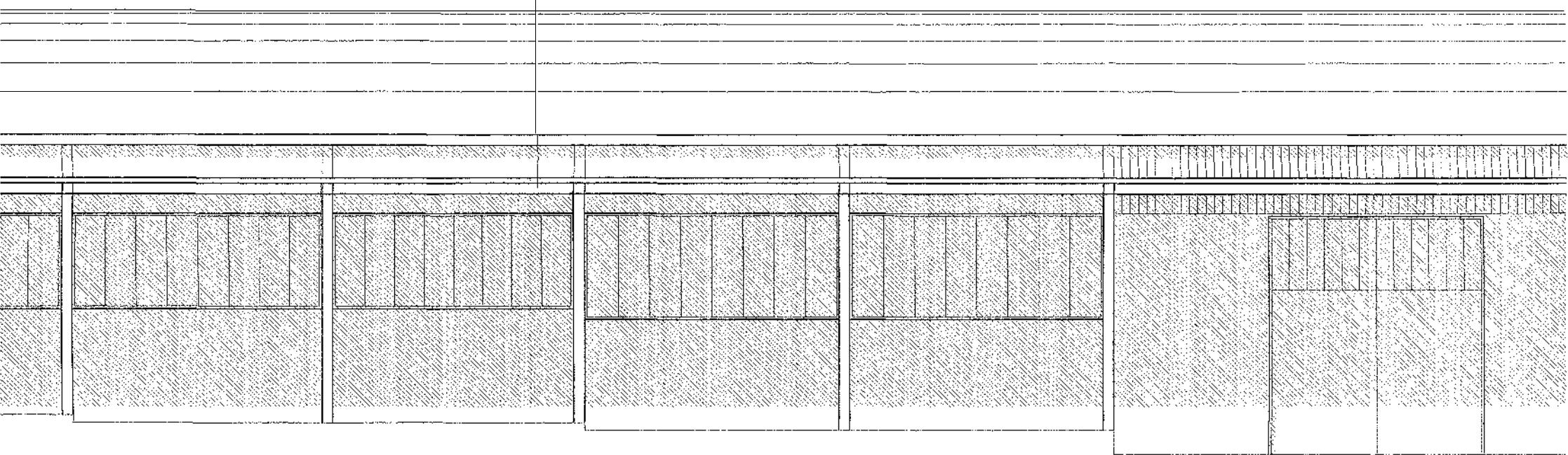


EST



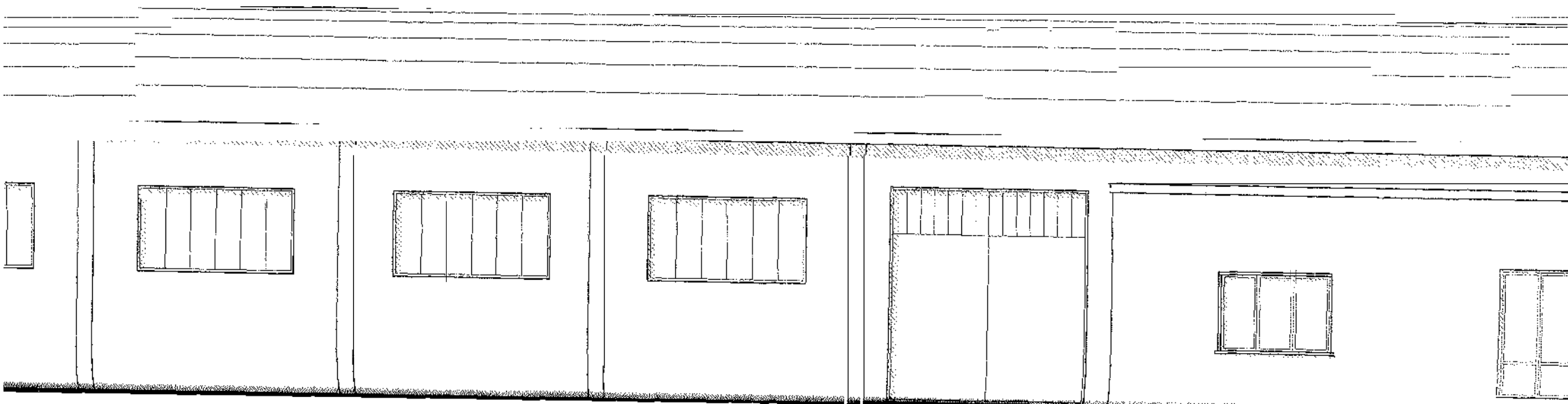
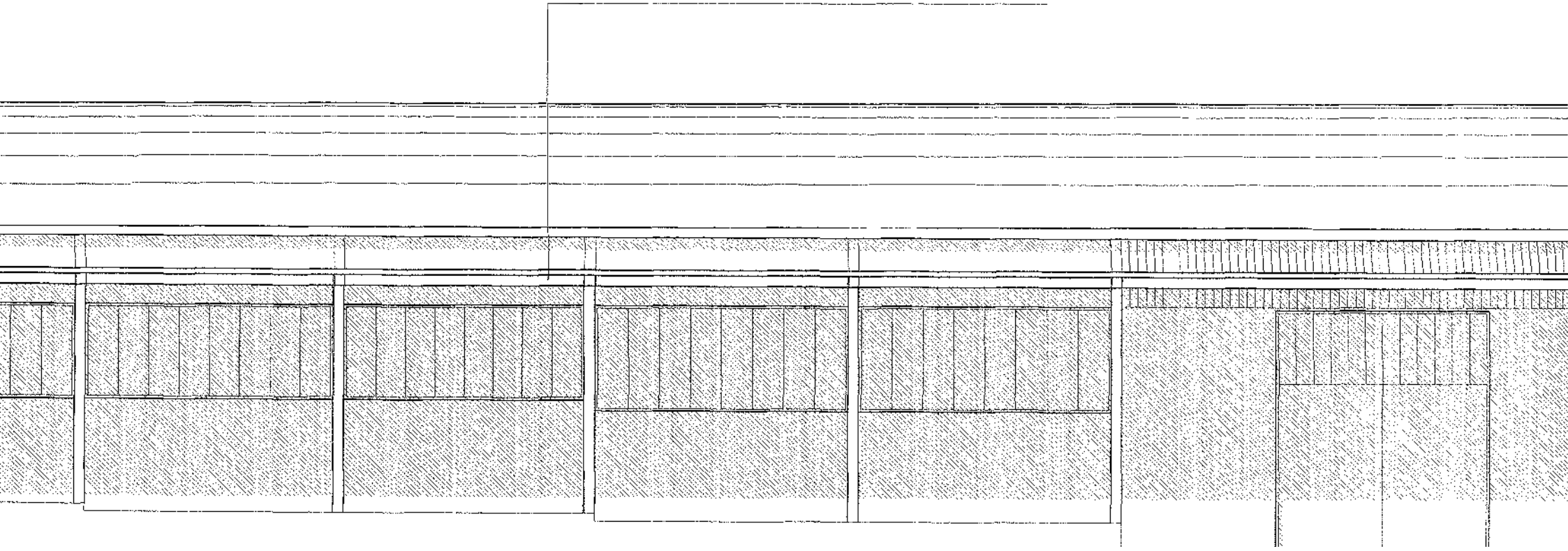
PROSPETTO OVEST

COPERTURA OMBREGGIANTE PERMEABILE



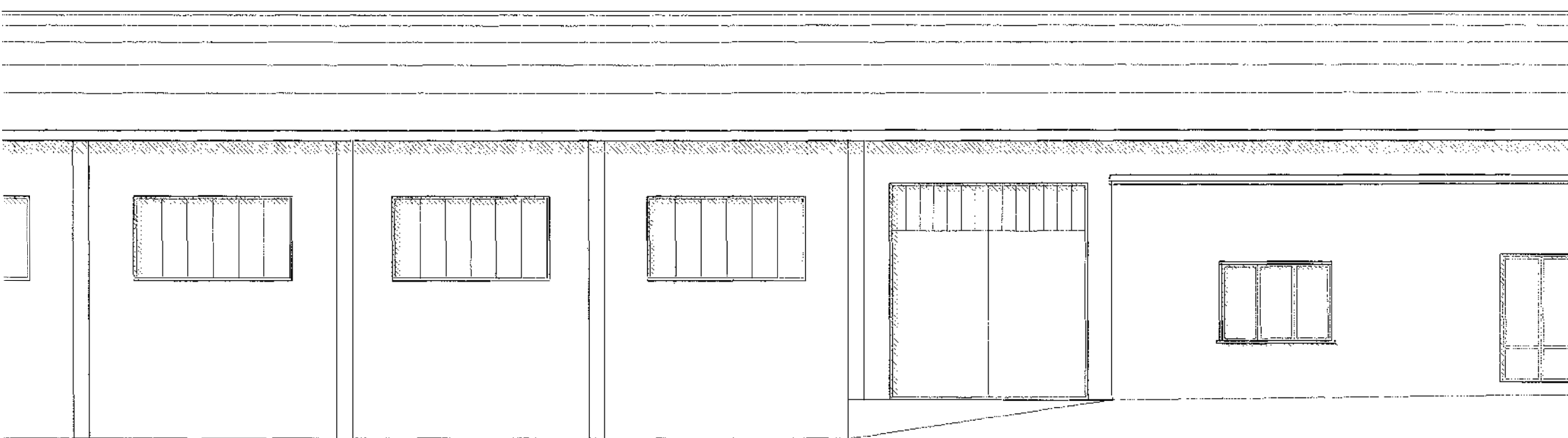
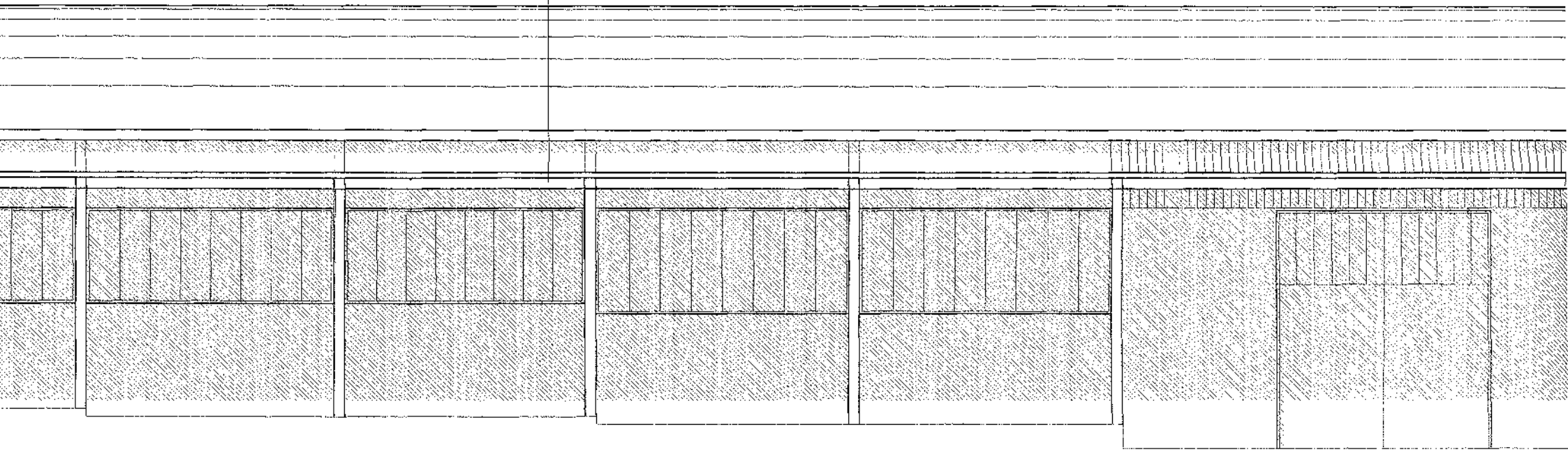
PROSPETTO OVEST

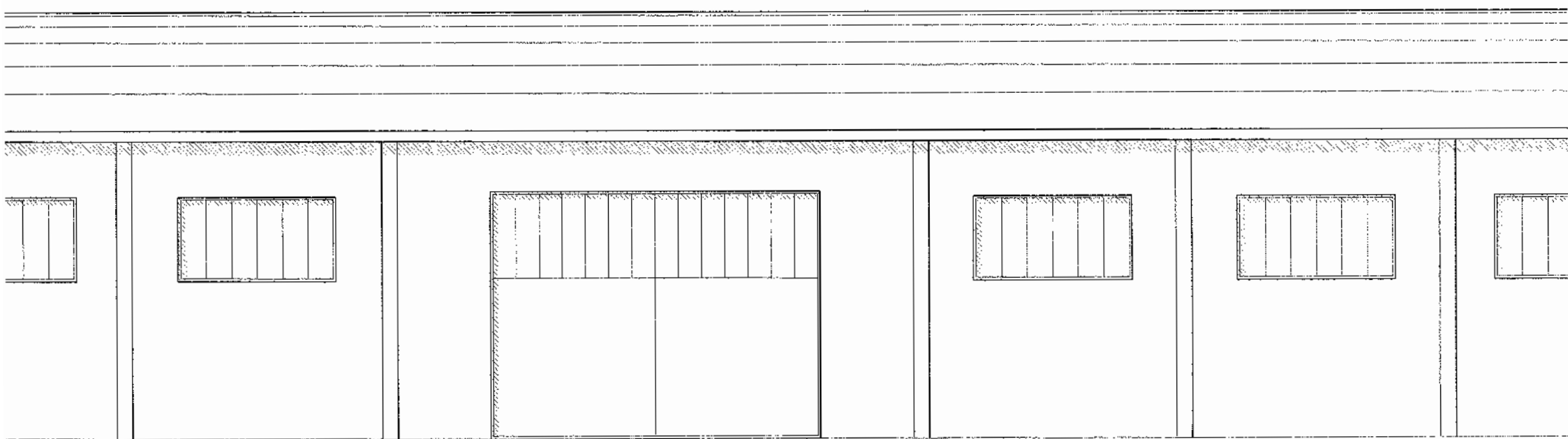
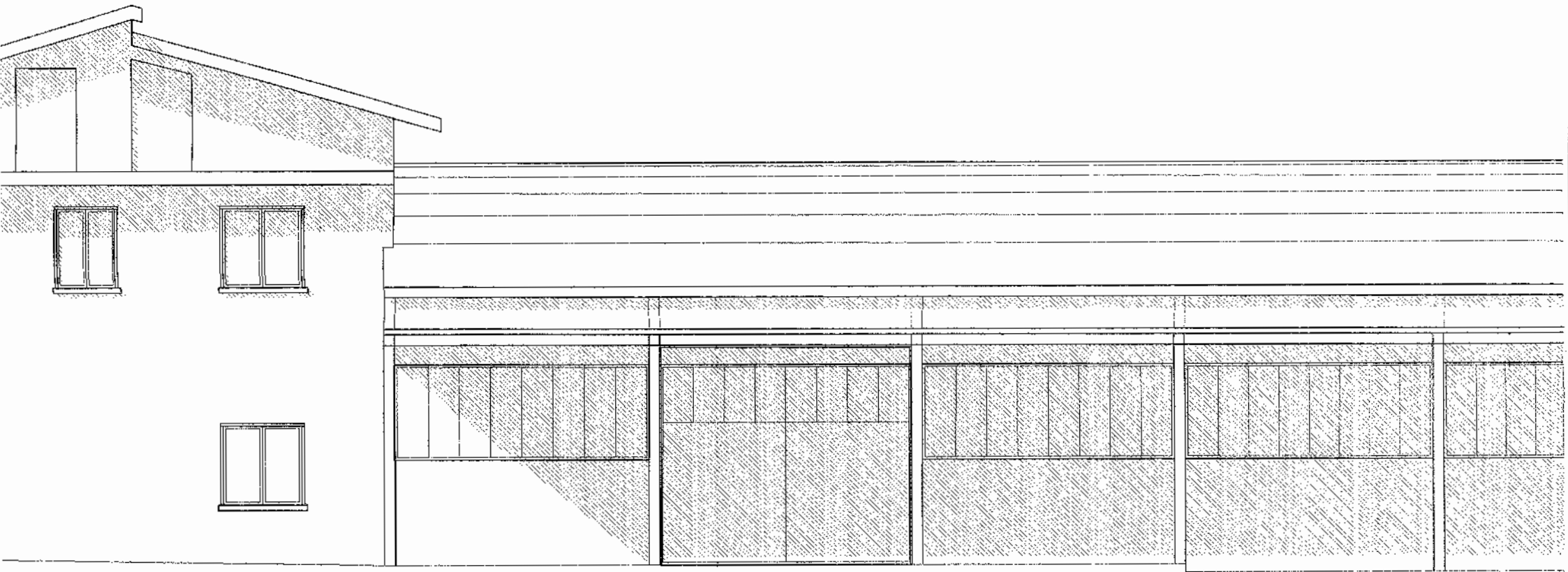
COPERTURA OMBREGGIANTE PERMEABILE



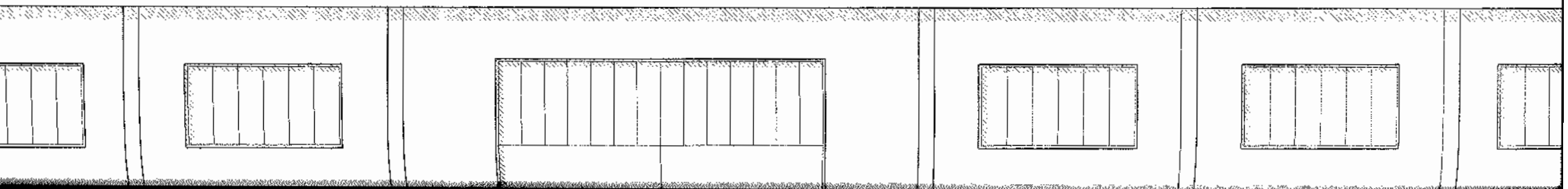
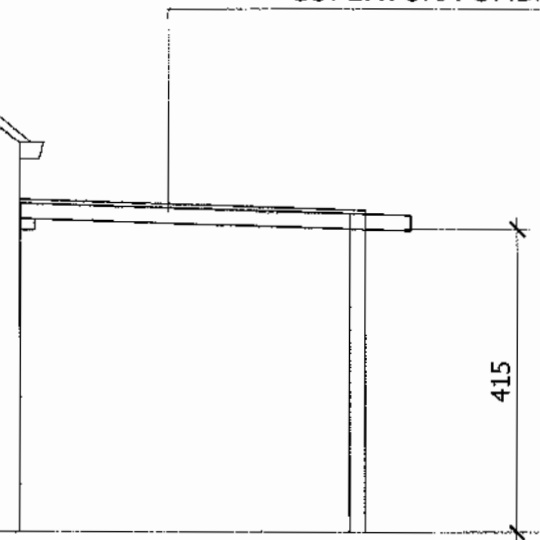
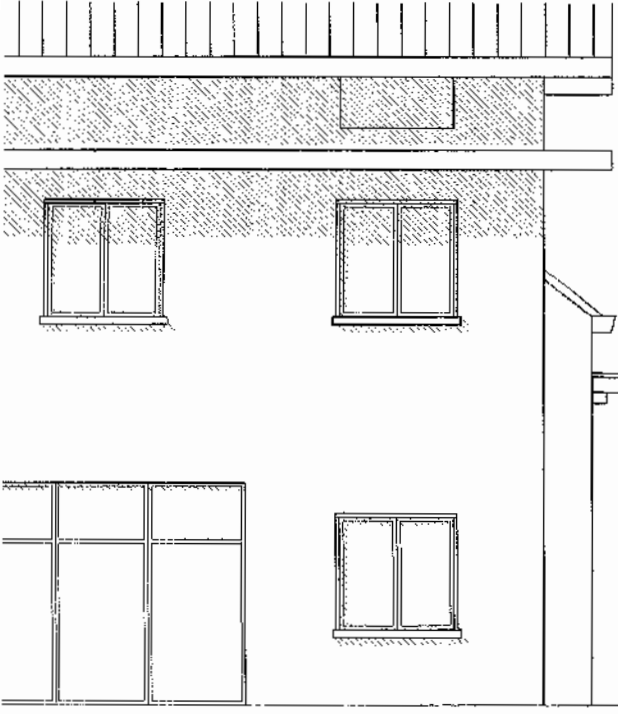
PROSPETTO OVEST

COPERTURA OMBREGGIANTE PERMEABILE



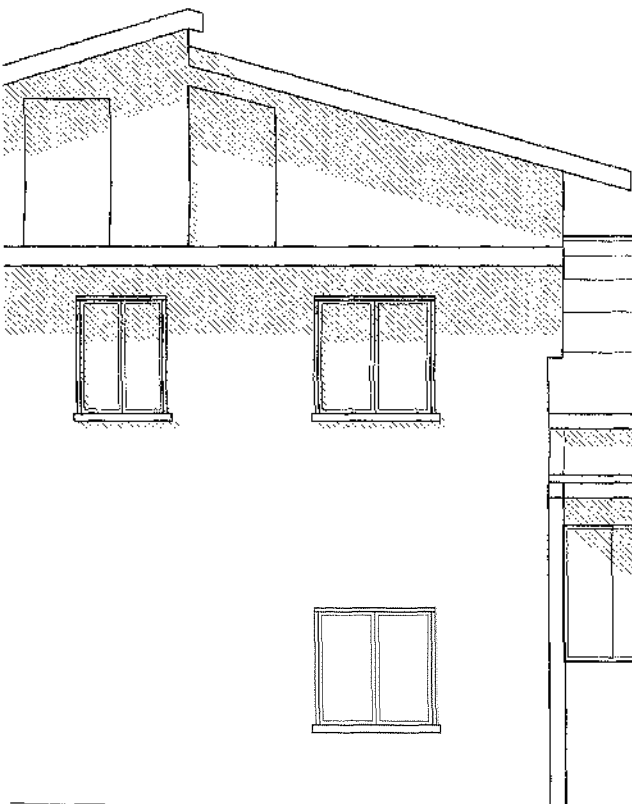
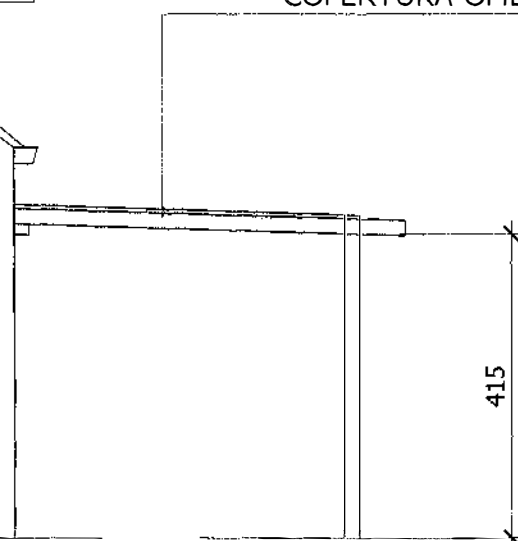


COPERTURA OMBREGGIANTE PERMEABILE

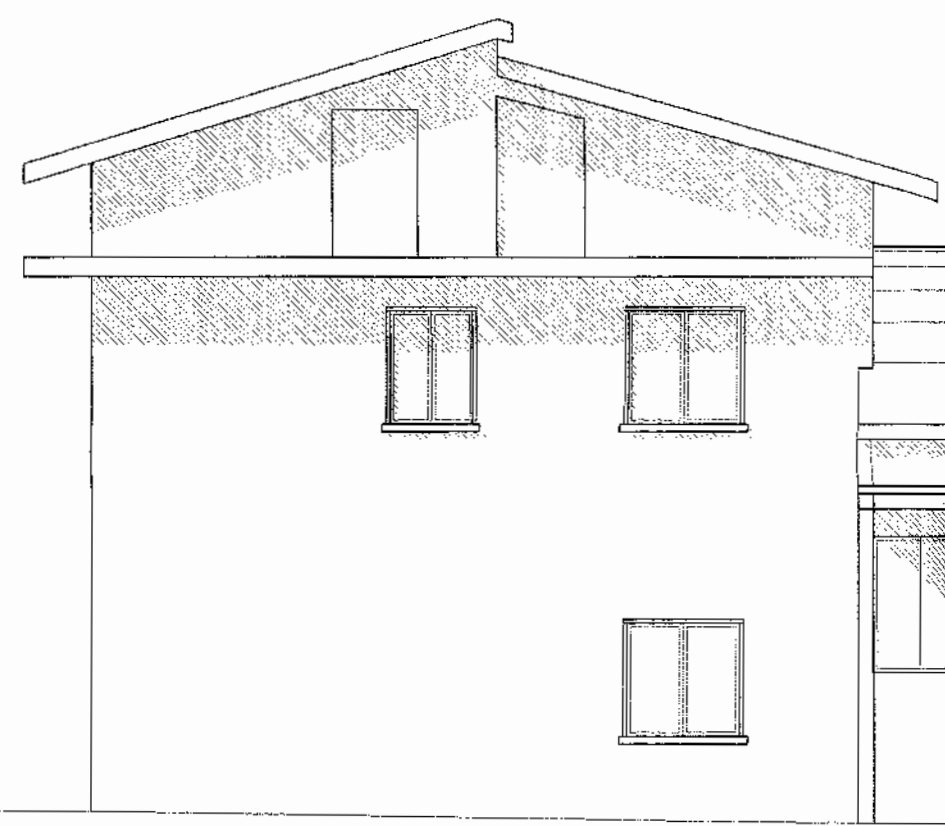


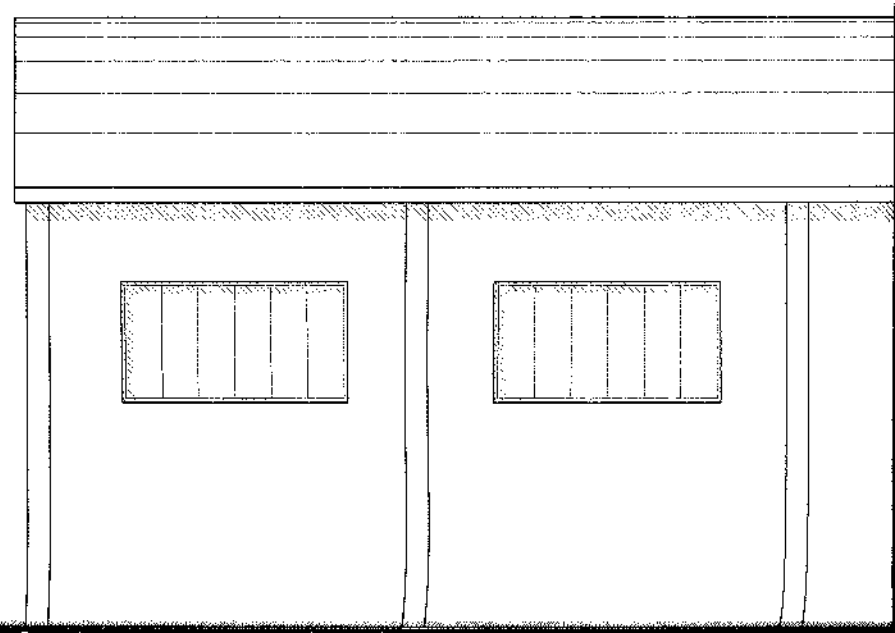
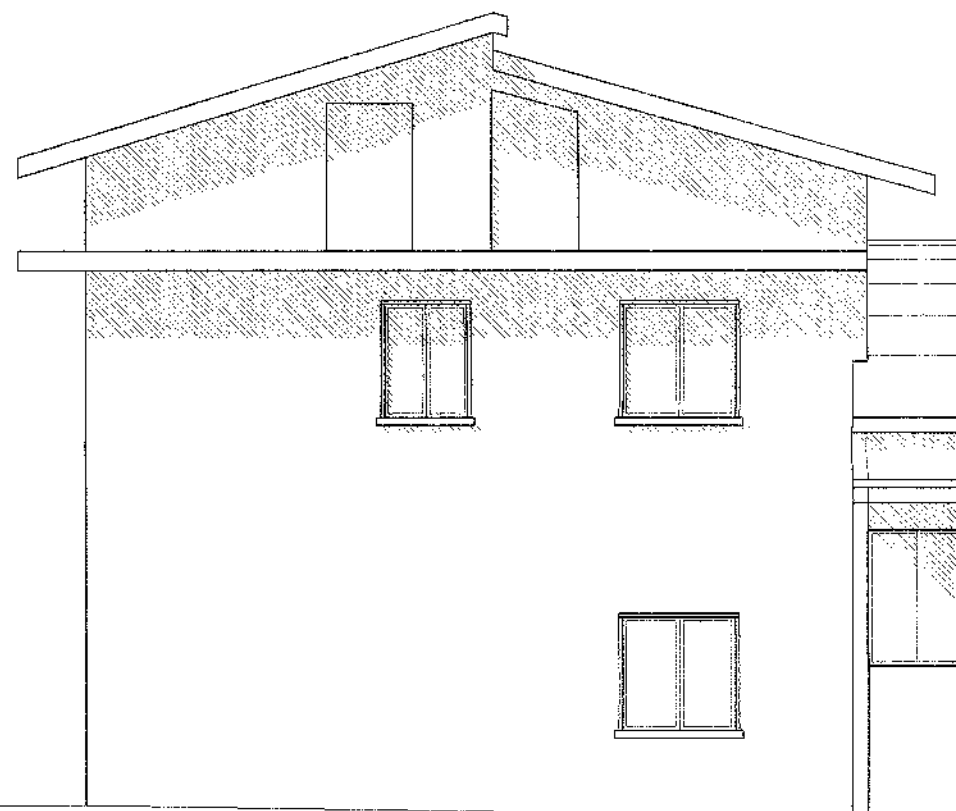
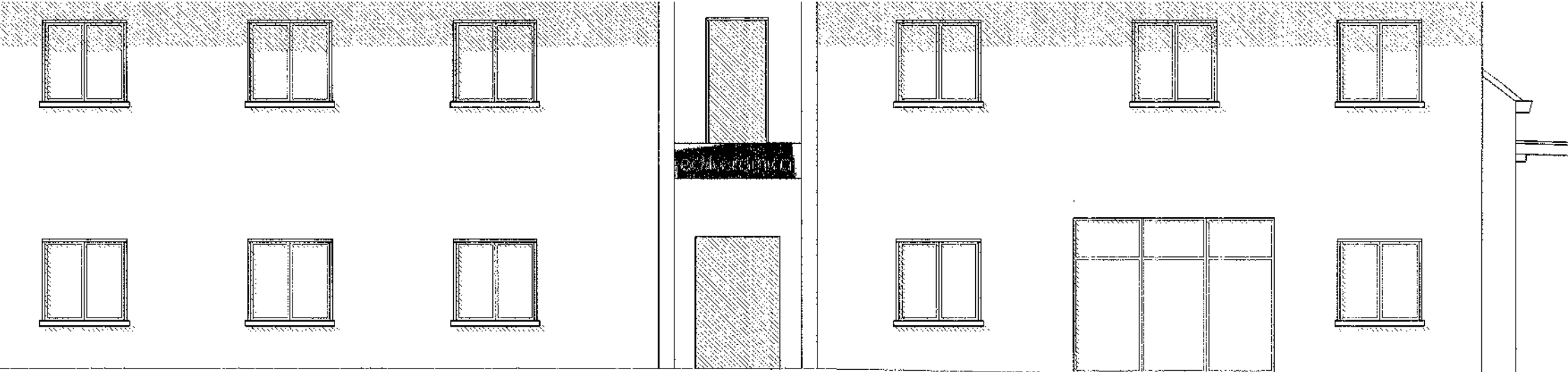


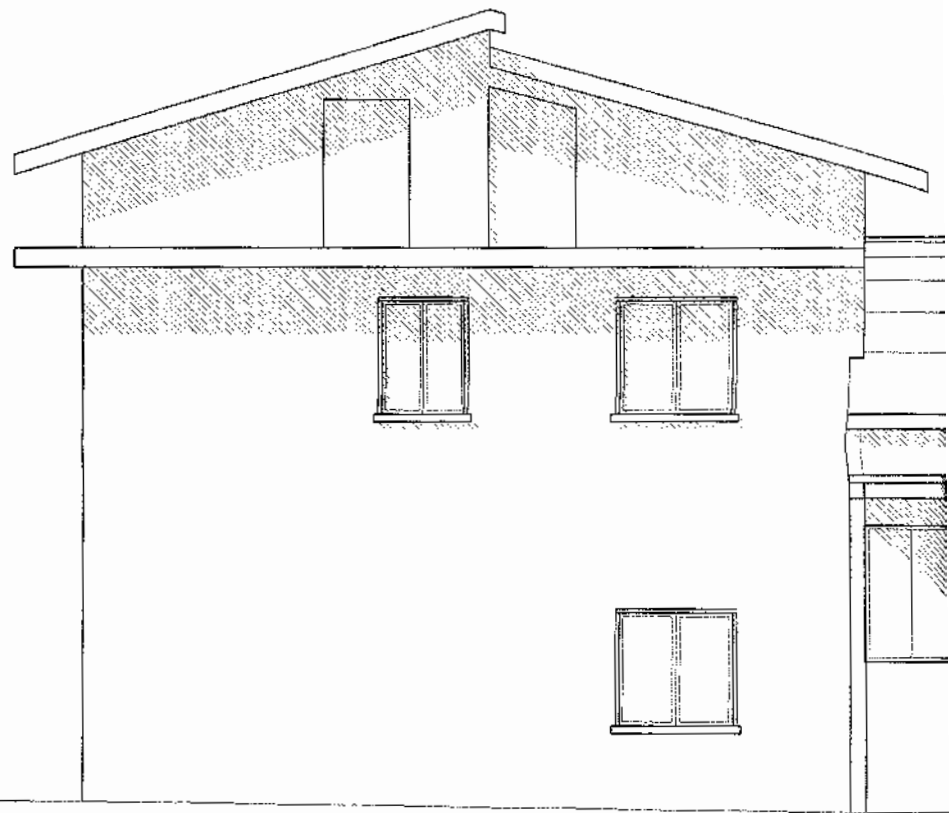
COPERTURA OMBREGGIANTE PERMEABILE

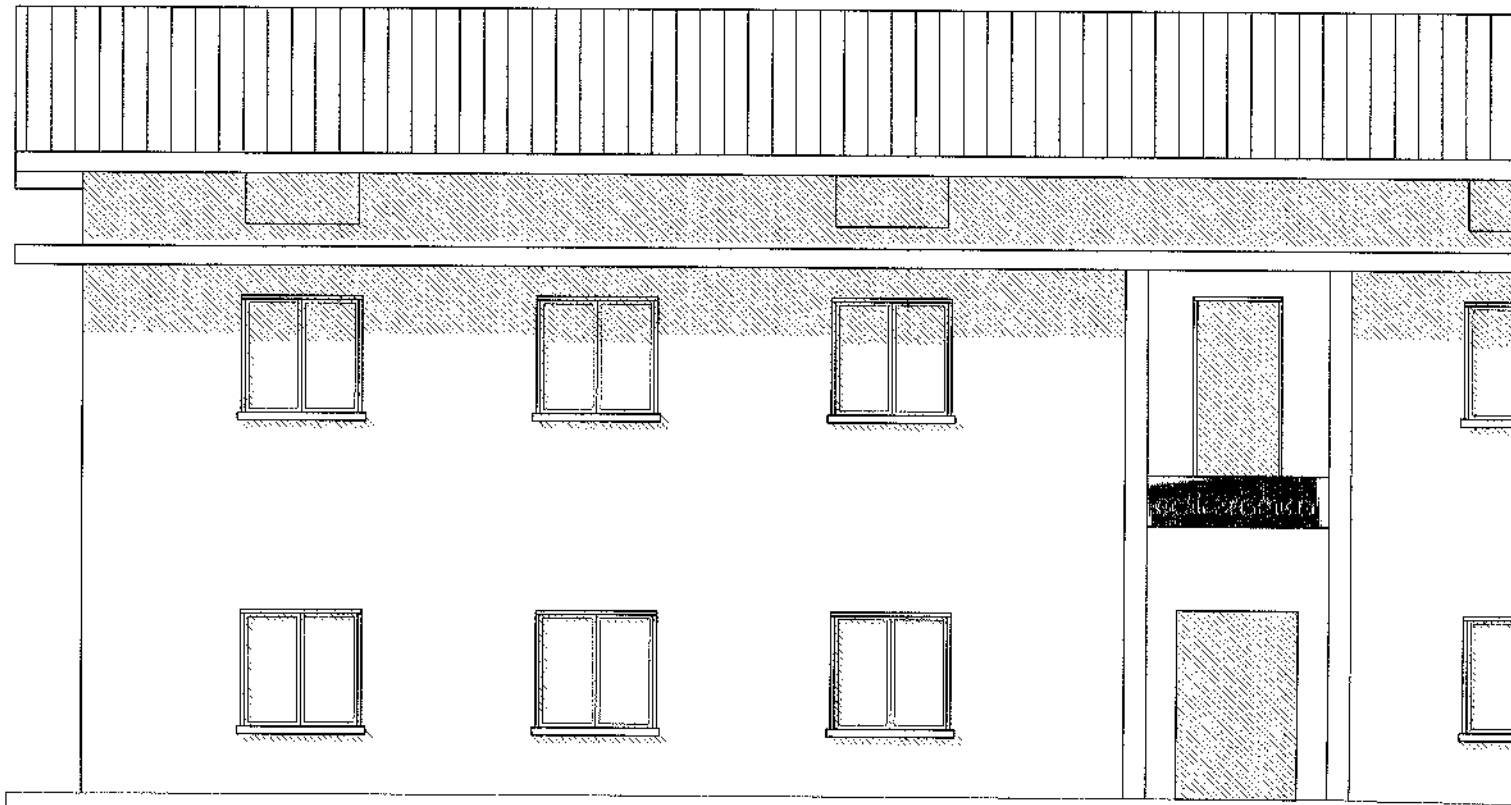








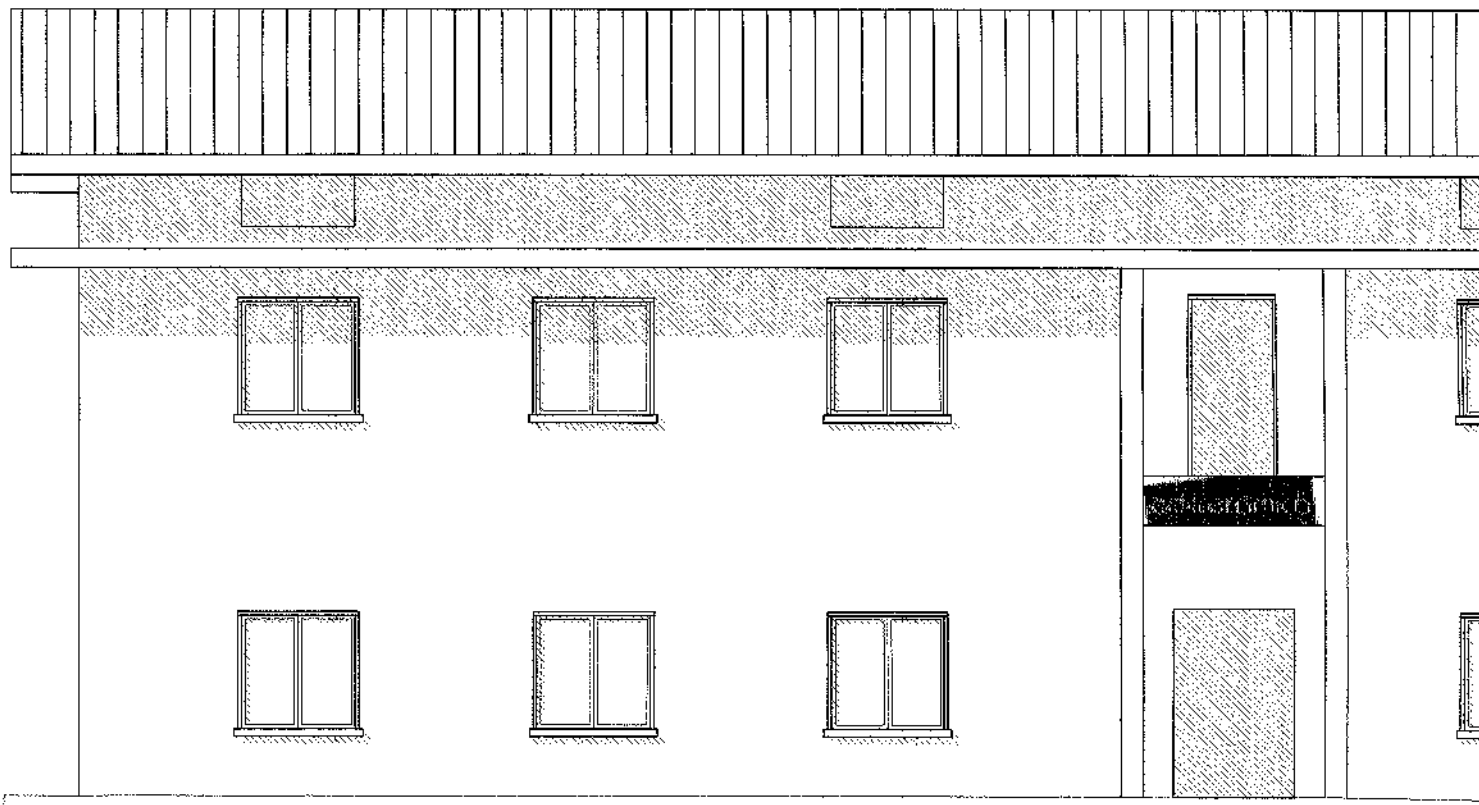




PROSPETTO EST

STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO

PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST

STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO



PROSPETTO NORD

PROSPETTO EST

STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO

PROSPETTO NORD

TORRENTE SORRASA

PROSPETTO SUD



# ALLESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

STATO SOVRAPPOSTO - PIANTA PIANO TERRA

COMMITTENTE



SCALA	DATA
1/100	02 / 2009 MP
COMMESSA	INFOFILE
C09016	C09016-A06
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*

ELABORATO

# A6

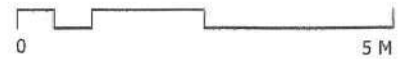


# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

BIBBIENA - AREZZO

TITOLO

STATO SOVRAPPOSTO - PIANTA PIANO TERRA



SCALA	DATA
1/100	02 / 2009 MP
COMMESSA	INFOFILE
C09016	C09016-A06
AGGIORNAMENTI	NOTE
*	*

ELABORATO

# A6





