



CITTÀ DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

URBANISTICA

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575 530601 - P.IVA 00137130514

Allo Sportello Attività Urbanistiche (SAU) del Comune di Bibbiena
Via Berni, 25 Bibbiena (AR)
bibbiena@postacert.toscana.it

Spazio per marca
da bollo

Codice identificati-
vo marca da bollo

RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO O PROGETTO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA

ai sensi del Titolo V, Capo II, della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65

I sottoscritti, consapevoli che le false dichiarazioni, la falsità degli atti e l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi del codice penale e che, se dal controllo effettuato, emergerà la non veridicità del contenuto di quanto dichiarato, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (Art. 75 e 76 DPR 28/12/2000 n. 445)

DICHIARAZIONI ANAGRAFICHE	
Nome	
Cognome	
Codice fiscale	
Data di nascita	
Luogo di nascita	
Residente nel comune di	
Via e numero civico	
Cap	
Telefono	
In qualità di	Proprietario Altro diritto reale (<i>specificare</i>)
ALTRI AVENTI TITOLO	
Nome	
Cognome	
Codice fiscale	
Data di nascita	
Luogo di nascita	
Residente nel comune di	
Via e numero civico	
Cap	
Telefono	

UNITÀ ORGANIZZATIVA N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

Responsabile dell'Unità Organizzativa
arch. Samuela Ristori
samuella.ristori@comunedibibbiena.gov.it
bibbiena@postacert.toscana.it

Responsabile del Procedimento
arch. Samuela Ristori
urbanistica@comunedibibbiena.gov.it
www.comunedibibbiena.gov.it



CITTÀ DI BIBBIENA

URBANISTICA

RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO O PROGETTO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA

INDIRIZZI A CUI FAR PERVENIRE LE COMUNICAZIONI						
Nome						
Cognome						
Comune di						
Via e numero civico						
Cap						
Telefono						
Indirizzo mail						
DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO						
Via e numero civico						
Catasto terreni	Fg.		Part.			
Catasto fabbricati	Fg.		Part.		Sub.	
PROFESSIONISTI INCARICATI E DELEGATI						
Nome						
Cognome						
Codice fiscale						
Data di nascita						
Luogo di nascita						
P. Iva						
Studio professionale nel comune di						
Via e numero civico						
Cap						
Telefono						
Mail						
Iscrizione all'ordine						
In qualità di	☐ progettista ☐ Direttore dei lavori ☐ Certificatore ☐ altro					

RICHIEDONO L'ATTIVAZIONE DEL SEGUENTE PROCEDIMENTO

- ☐ Progetto Unitario Convenzionato (compreso aree in zona b soggette a progetto convenzionato)
- ☐ Piano di Lottizzazione
- ☐ Piano Particolareggiato



CITTÀ DI BIBBIENA

URBANISTICA

RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO O PROGETTO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA

- ☐ Piano di Recupero
- ☐ Variante al piano approvato con delibera n. del
- ☐ Altro

Nome (codice) dell'area soggetta a Piano attuativo

.....

- ☐ Richiesta ai sensi dell'art. dell'art. 20.4 delle NTA del Regolamento Urbanistico, della **suddivisione in stralci funzionali**

DICHIARANO

Che i proprietari, sottoscrittori della presente domanda:

- ☐ sono i proprietari dell'intera area/fabbricati ricompresi nel Piano Attuativo o Piano Convenzionato;
- ☐ corrispondono alla maggioranza assoluta del valore dei beni calcolata in base all'imponibile catastale, ricompresi nel piano attuativo (indicare la percentuale), ed hanno costituito il consorzio per la presentazione della proposta di piano attuativo con atto rep. del registrato a in data al numero (in cui si dà atto dell'invito agli altri proprietari), e chiedono che venga attuata la procedura di cui all'art.108 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- ☐ Di avere titolo alla presentazione della presente domanda;
- ☐ Che l'area o l'immobile interessato dalle opere e interventi e rappresentato dagli elaborati allegati è nella piena disponibilità;
- ☐ Di sollevare il Comune da responsabilità nei confronti di terzi;
- ☐ Di garantire che l'approvazione del Piano Attuativo o del Progetto Convenzionato non comporta la limitazione di diritti di terzi;
- ☐ Di essere a conoscenza dell'obbligo di comunicare senza ritardo ogni variazione dei dati contenuti nella presente istanza;

Che per quanto riguarda le aree a standard pubblici dovute:

- ☐ Si intende realizzare le aree a standard pubblici secondo il progetto presentato;



CITTÀ DI BIBBIENA

URBANISTICA

RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI PIA-
NO ATTUATIVO O PROGETTO CON-
VENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA

☐ Si richiede la conversione monetaria totale o parziale delle aree a standard (laddove consentita);

Data e luogo

Gli aventi titolo

.....

.....

.....

.....

.....



CITTÀ DI BIBBIENA

URBANISTICA

RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO O PROGETTO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA

IL PROFESSIONISTA INCARICATO DICHIARA

IL PIANO ATTUATIVO O PIANO CONVENZIONATO:

- ☐ è conforme al Regolamento Urbanistico
- ☐ costituisce Variante al Regolamento Urbanistico
- ☐ costituisce particolare Variante al piano approvato con delibera n. del ai sensi dell'art. 112 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- ☐ si configura come stralcio funzionale ai sensi dell'art. dell'art. 20.4 delle NTA del Regolamento Urbanistico;

DESTINAZIONI D'USO PREVISTE:

- ☐ residenziale;
- ☐ industriale e artigianale;
- ☐ commerciale al dettaglio;
- ☐ turistico-ricettiva;
- ☐ direzionale e di servizio;
- ☐ commerciale all'ingrosso e depositi;
- ☐ agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.

CATEGORIE D'INTERVENTO PREVISTE:

- ☐ Demolizione non preordinata alla ricostruzione
- ☐ Addizioni volumetriche
- ☐ Manutenzione straordinaria
- ☐ Sostituzione edilizia
- ☐ Restauro e risanamento conservativo



CITTÀ DI BIBBIENA

URBANISTICA

RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO O PROGETTO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA

- ☐ Ristrutturazione urbanistica
- ☐ Ristrutturazione edilizia conservativa
- ☐ Nuova edificazione
- ☐ Ristrutturazione edilizia ricostruttiva
- ☐ altro (specificare)

NON ESISTONO E SARANNO REALIZZATE LE SEGUENTI INFRASTRUTTURE A RETE

- ☐ Rete acquedotto
- ☐ Rete fognaria
- ☐ Rete gas
- ☐ Rete elettrica
- ☐ Infrastrutture per la mobilità
- ☐ Altro

ESISTONO E SARANNO COMPLETATE LE SEGUENTI INFRASTRUTTURE A RETE

- ☐ Rete acquedotto
- ☐ Rete fognaria
- ☐ Rete gas
- ☐ Rete elettrica
- ☐ Infrastrutture per la mobilità
- ☐ Altro

DATI QUANTITATIVI

Indice insediativo residenziale	IR	mc/ab	
Superficie territoriale	ST	mq	
Superficie fondiaria	SF	mq	
Indice di edificabilità territoriale	IT		



CITTÀ DI BIBBIENA

URBANISTICA

RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO O PROGETTO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA

Indice di edificabilità fondiaria	IF	mc/mq	
Superficie coperta	SC	mq	
Rapporto di copertura	RC	%	
Altezza degli edifici	Hmax	ml	
Superficie edificata	SE		
Superficie edificabile	SE	mq	
Volume	V		
Abitanti equivalenti		ab	
Dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale		mq	
Dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione		mq	
Dotazioni di parcheggio pubblico		mq	
Verde pubblico		mq	
Superfici destinate a strade			
Superficie permeabile	SP	mq	

DATI RELATIVI ALLA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA ED IDRAULICA

Fattibilità	
Pericolosità idraulica	
Pericolosità geo-morfologica	
Pericolosità sismica	

Direttive per la valutazione ambientale strategica e lo studio di incidenza:

- ☐ L'intervento è soggetto a VAS
- ☐ L'intervento è soggetto a Verifica di assoggettabilità a VAS
- ☐ L'intervento è soggetto a Valutazione di Incidenza

DICHIARA, ALTRESÌ

Che il Piano Attuativo o il Progetto Convenzionato proposto con la presente domanda è stato redatto ai sensi delle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali che regolano l'attività edificatoria, l'uso e la salvaguardia del territorio, la sicurezza pubblica, il Nuovo Codice della Strada, ed è in conformità:

- ☐ Alle Norme del Regolamento Urbanistico vigente e relative varianti;
- ☐ Al Regolamento Edilizio;



CITTÀ DI BIBBIENA

URBANISTICA

RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO O PROGETTO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA

- ☐ Ai rilievi dello stato di fatto reale dei luoghi;
- ☐ Alla documentazione rilevabile dagli atti autorizzativi, concessori e ad ogni altro documento o elemento legittimante la consistenza e la destinazione d'uso dello stato di fatto dei luoghi;

Vincoli

- ☐ Vincolo Beni Culturali (D. Lgs 42/2004 parte II) Autorizzazione soprintendenza n. del.....(allegare copia)
- ☐ Vincolo Beni Paesaggistici (D. Lgs 42/2004 parte III)
 - ☐ Ricade in area sottoposta a vincolo D.Lgs. 42/2004 art.136
 - ☐ Ricade in area sottoposta a vincolo D.Lgs. 42/2004 art.142 lett. ...
 - ☐ Si allega documentazione per la richiesta di Conferenza del Paesaggio (art.23 del PIT)
- ☐ Fascia di rispetto stradale
 - ☐ Provinciale - parere Provincia n. del...(allegare copia)
 - ☐ Statale - parere ANAS n. del...(allegare copia)
 - ☐ Fascia di rispetto strada Comunale/Vicinale (L. 285/1992) si allega la documentazione per l'acquisizione da parte del Comune
- ☐ Acque pubbliche (R.D. 523/1904 e R.D. 2669/1937)
- ☐ Fascia di rispetto 10 ml corsi d'acqua (L.R. 21/2012, L.R.79/2012)
- ☐ Fascia di rispetto ferroviaria
- ☐ Vincolo cimiteriale
- ☐ Vincolo idrogeologico
- ☐ Aree percorse dal fuoco (art. 76 L.R. 39/2000)

Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale

- ☐ Classificazione PGRA, L'intervento ricade in area classificata a rischio idraulico
- ☐ Classificazione PAI, L'intervento ricade in area classificata a rischio frana



CITTÀ DI BIBBIENA

URBANISTICA

RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO O PROGETTO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA

Data e luogo

Timbro e Firma del Progettista

... ..

ALLEGATI ALLA DOMANDA

L'elenco completo degli allegati necessari deve essere concordato con l'Ufficio competente per la tipologia di Piano Attuativo o Piano Convenzionato e il numero di copie, in ogni caso la documentazione dovrà essere fornita anche su supporto informatico in formato pdf firmato digitalmente.

- ☐ Pagamento dei diritti di segreteria
- ☐ Titolo di proprietà degli immobili compresi nel Piano Attuativo o Piano Convenzionato, o in alternativa Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, corredata da copia di un documento di identità del richiedente (per ogni richiedente)
- ☐ Atto di costituzione del consorzio ai sensi dell'art. 108 della L.R. 65/2015
- ☐ Documentazione grafica firmata da tutti i proprietari dell'area soggetta a Piano attuativo per la richiesta ai sensi dell'art. 20.4 delle NTA del Regolamento Urbanistico, della suddivisione in stralci funzionali;

QUADRO CONOSCITIVO

Elaborati cartografici comprendenti:

- ☐ Planimetria catastale attuale (e planimetria catastale storica, per i piani di recupero)
- ☐ Planimetria Aerofotogrammetrica
- ☐ Stralcio cartografie del Regolamento Urbanistico
- ☐ Stralcio cartografie pericolosità geologica, idraulica sismica
- ☐ Stralcio cartografia per il vincolo paesaggistico
- ☐ Stralcio cartografia per il vincolo idrogeologico



CITTÀ DI BIBBIENA

URBANISTICA

RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO O PROGETTO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA

- ☐ Stralcio cartografia PAI - Piano di Bacino fiume Arno
- ☐ Documentazione fotografica dello stato dei luoghi
- ☐ Rilievo quotato dei terreni e/o fabbricati compresi nel Piano Attuativo o Piano Convenzionato proposto, completo di profili altimetrici e di localizzazione fosse e canalette esistenti, con quote riferite a punti certi esistenti (viabilità, piazzali ecc)
- ☐ Identificazione degli edifici destinati a demolizione o ricostruzione, o soggetti a recupero e riuso;
- ☐ Titoli abilitativi dei fabbricati esistenti

PROGETTO URBANISTICO

- ☐ Planimetria di progetto con individuazione dei comparti e unità minime di intervento
- ☐ Progetto plano-volumetrico con l'indicazione delle masse e delle altezze delle costruzioni, schemi tipologici dei fabbricati e caratteristiche architettoniche ed edilizie con specifiche indicazioni relative ai prospetti lungo le strade e piazze
- ☐ Individuazione degli edifici o parti di essi oggetto di recupero e riuso, con l'indicazione delle specifiche categorie di intervento ammesse, nonché l'indicazione delle tipologie edilizie per i nuovi fabbricati derivanti da interventi di nuova edificazione o da demolizione e ricostruzione;
- ☐ Eventuali tavole quotate per piante, prospetti e sezioni (ai fini delle verifiche planivolumetriche),
- ☐ Conteggi urbanistici con dimostrazione grafica e schemi completi di tabella di confronto dei parametri urbanistici ed edilizi esistenti e di progetto, di verifica dei parcheggi privati e degli standard urbanistici
- ☐ Relazione illustrativa e tecnica, (e relazione storico-descrittiva, per Piani di Recupero) che dà compiutamente conto della coerenza esterna (con PTC e PIT) ed interna (con RU) e che motiva i contenuti del piano con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio-economici rilevanti per l'uso del territorio
- ☐ Relazione di fattibilità
- ☐ Norme Tecniche di Attuazione del Piano
- ☐ Individuazione progettuale di massima delle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria, esistenti e di progetto;



CITTÀ DI BIBBIENA

URBANISTICA

RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO O PROGETTO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA

- ☐ Dettaglio delle eventuali proprietà da espropriare o da vincolare secondo le procedure e modalità delle leggi statali e dell'articolo 108 L.R. 65/2014

PROGETTO DEGLI STANDARD URBANISTICI

- ☐ Planimetria con schema particolareggiato delle opere di urbanizzazione (stato di progetto), contenente la determinazione degli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico (progettazione limitata alla sola parte pubblica dell'intervento da porre a convenzione)
- ☐ Progetto della rete fognaria
- ☐ Progetto della rete di distribuzione dell'energia elettrica
- ☐ Progetto della rete di illuminazione pubblica
- ☐ Progetto della rete idrica
- ☐ Progetto della rete telefonica
- ☐ Progetto della rete di distribuzione del metano
- ☐ Progetto di sistemazione delle strade
- ☐ Progetto di sistemazione delle aree verdi
- ☐ Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione
- ☐ Schema di convenzione atta a regolare gli interventi previsti dal Piano Attuativo o Piano Convenzionato e le correlate opere ed interventi di interesse pubblico
- ☐ Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da porre a convenzione
- ☐ Pareri, Nullaosta e autorizzazioni degli enti gestori dei pubblici servizi, nel caso di realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria
- ☐ Richiesta di conversione monetaria degli standard urbanistici

ALTRA DOCUMENTAZIONE

- ☐ Documentazione necessaria per procedere al deposito al competente ufficio del Genio Civile
Schede per il deposito redatta utilizzando il modello approvato dal dirigente regionale competente; attestazione della compatibilità degli elaborati progettuali alle indagini geologiche; certificazione dell'adeguatezza delle indagini geologiche



CITTÀ DI BIBBIENA

URBANISTICA

RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO O PROGETTO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA

Relazione geologico-tecnica (e, se del caso, idrologico-idraulica) illustrante la compatibilità tra gli interventi previsti e le caratteristiche geologiche, idrogeologiche e di stabilità dell'area.

- ☐ Documentazione necessaria per la procedura di verifica del rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici di cui all'art. 23 del PIT:

Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12.12.2005 comprensiva della descrizione del contesto paesaggistico prima e dopo l'intervento previsto, dando atto della coerenza dell'intervento con gli obiettivi di qualità contenuti nelle relative schede allegate al PIT

Documentazione fotografica del contesto paesaggistico

Rappresentazione contestualizzata della proposta progettuale (render, o fotoinserimento, o visione prospettica o assonometria)

- ☐ Documentazione necessaria per la procedura di valutazione ambientale strategica e lo studio di incidenza (L.R.10/2010)

- ☐ Altro

Il sottoscritto dichiara che le copie informatiche dei documenti non notarili allegati alla presente pratica in formato digitale, corrispondono ai documenti originali approvati e sottoscritti dai richiedenti, conservati presso la sede del proprio studio/ufficio

Data e luogo

Timbro e Firma del Progettista

.....

Gli aventi titolo

.....

.....

TRATTAMENTO DATI PERSONALI



CITTÀ DI BIBBIENA

URBANISTICA

RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO O PROGETTO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA

I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compresa la presente autorizzazione, sono trattati nel rispetto delle norme dettate dal Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) e per le finalità previste dal Regolamento stesso, in particolare per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio delle proprie funzioni pubbliche, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici. I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L'interessato ha diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss del RGPD) presentando richiesta direttamente presso il Servizio Urbanistica.