

## contenuti del book

### Progetto dell'area da lottizzare

Elaborato 01: Documentazione cartografica, estratto del R.U. e documentazione catastale - scala 1:1000/1:2000

Elaborato 02: Documentazione fotografica

Elaborato 03: Individuazione dell'area da lottizzare: stato della proprietà

Elaborato 04: Individuazione dell'area da lottizzare: stato attuale, piano quotato e sezioni territoriali - scala 1:500 e 1:1000

Elaborato 05: Impianto planimetrico di progetto - scala 1:500

Elaborato 06: Impianto planivolumetrico di progetto - scala 1:500

Elaborato 07: Abaco delle tipologie edilizie - scala 1:200

Elaborato 08: Sezioni territoriali e profili regolatori - scala 1:500

Elaborato 17: Progetto di sistemazione delle strade e delle aree verdi

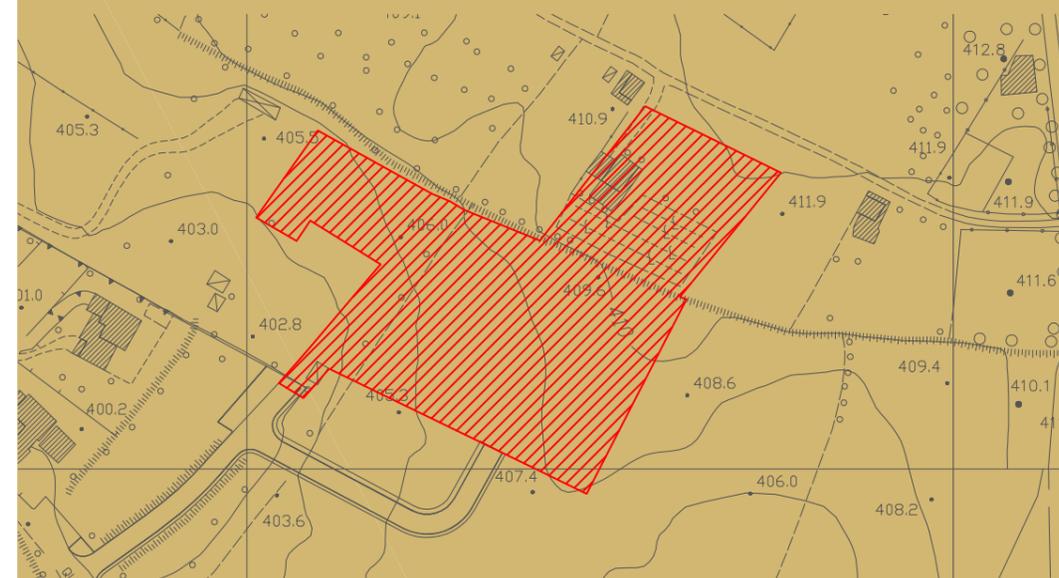
spazio riservato agli atti d'ufficio

REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	DISEGNATO	APPROVATO
A	05/12/2016	ADOZIONE PA	NDR	EN/GP/LB/GA
B	14/03/2017	ADOZIONE PA	NDR	EN/GP/LB/GA
C	08/05/2017	ADOZIONE PA	NDR	EN/GP/LB/GA
D	16/05/2017	ADOZIONE PA	NDR	EN/GP/LB/GA
E	26/09/2019	VARIANTE PA	NDR	I LOTTIZZANTI

TITOLO DEL PROGETTO

DATA: 16/05/2017

Piano attuativo PA57C  
Loc. La Casella Bibbiena (Ar) -Integrazioni -



## COMMITTENTI

Sig. Norcini Enzo  
Sig.ra Volpi Elisa  
Ditta Acciai Ugo e Detti Piero s.r.l.  
Sig. Benucci Luca  
Sig. Ciabatti Andrea  
Sig. Ciabatti Gianluca  
Sig.ra Mazzi Conforta  
Sig. Cafaggi Marco  
Sig. Mazzoni Vittorio  
Sig.ra Tizzanini Elvira

Sig. Bigiarini Michele  
Sig. Natale Fabio  
Sig.ra Maleskic Damira  
Sig.ra Fani Dania

## PROGETTISTI

ARCH. GIANNI ACCIAI

Via dei Tre Olmi, 26 52011 - Bibbiena (Ar)  
Cell. 338.7162565 e\_mail gianniaccai@inwind.it

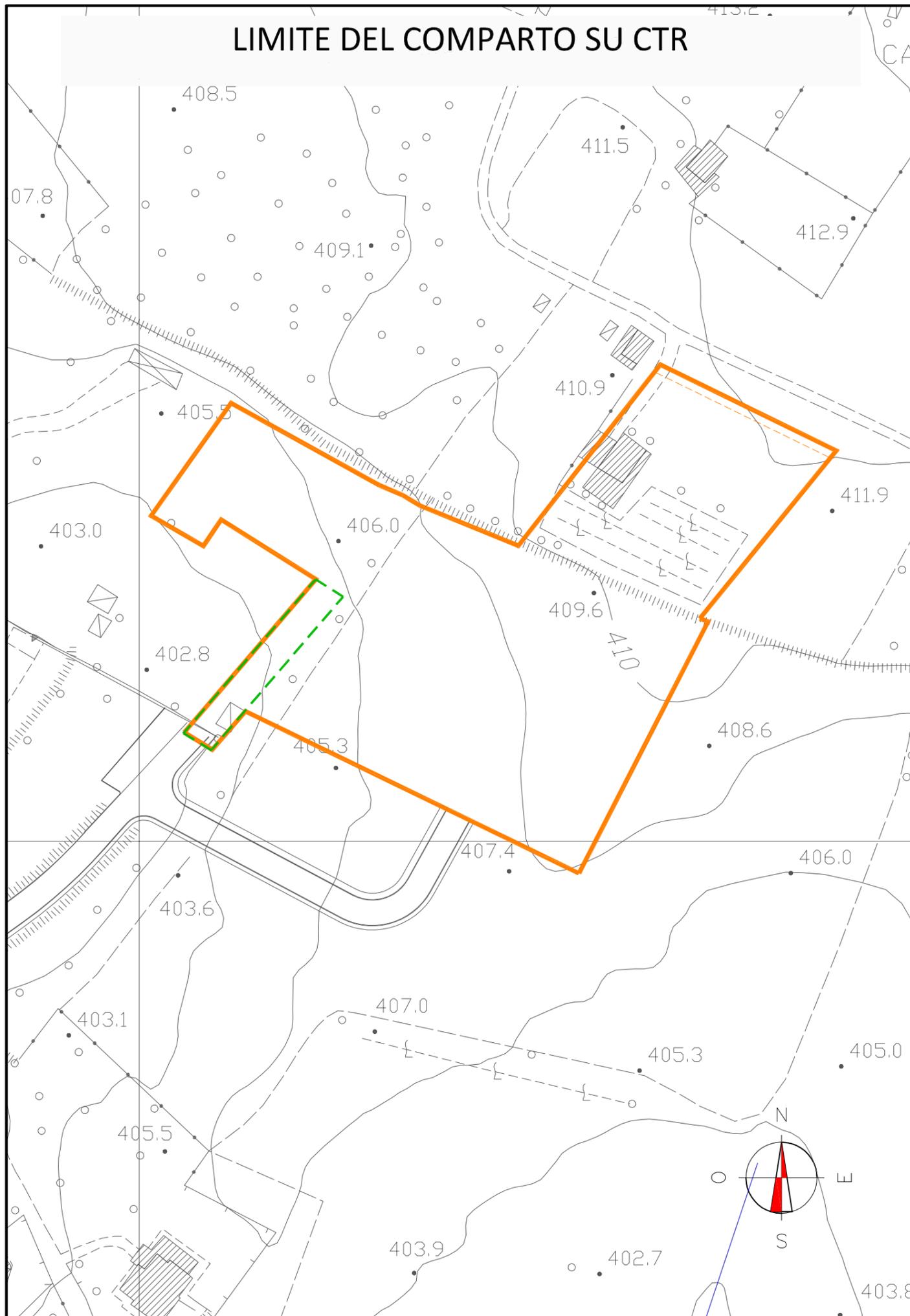
GEOM. NICOLA DELLA ROVERE

Piazzetta Tenente M. Pierazzuoli 52011 - Bibbiena (Ar)  
Tel/Fax 0575.536171 Cell. 339.5429231 e\_mail nicola\_della\_rovere@hotmail.com

GEOM. NICOLA DETTI

Via dei Tre Olmi, 26 52011 - Bibbiena (Ar)  
Cell. 349.8409724 e\_mail detti.nicola@libero.it

# LIMITE DEL COMPARTO SU CTR

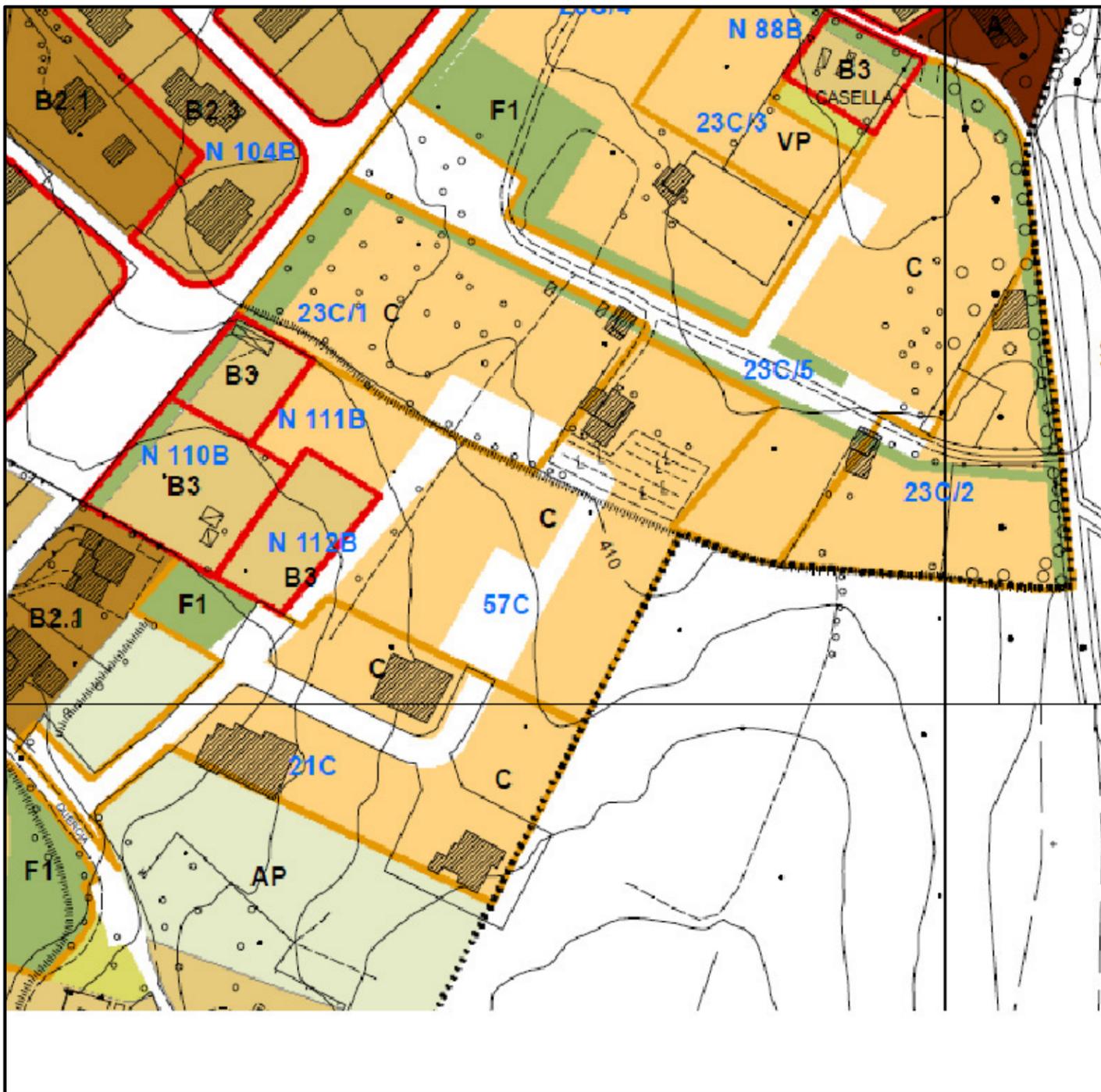


Elaborato 01.  
Documentazione cartografica,  
estratto di Prg e  
documentazione catastale  
– scala 1:1000/1:2000

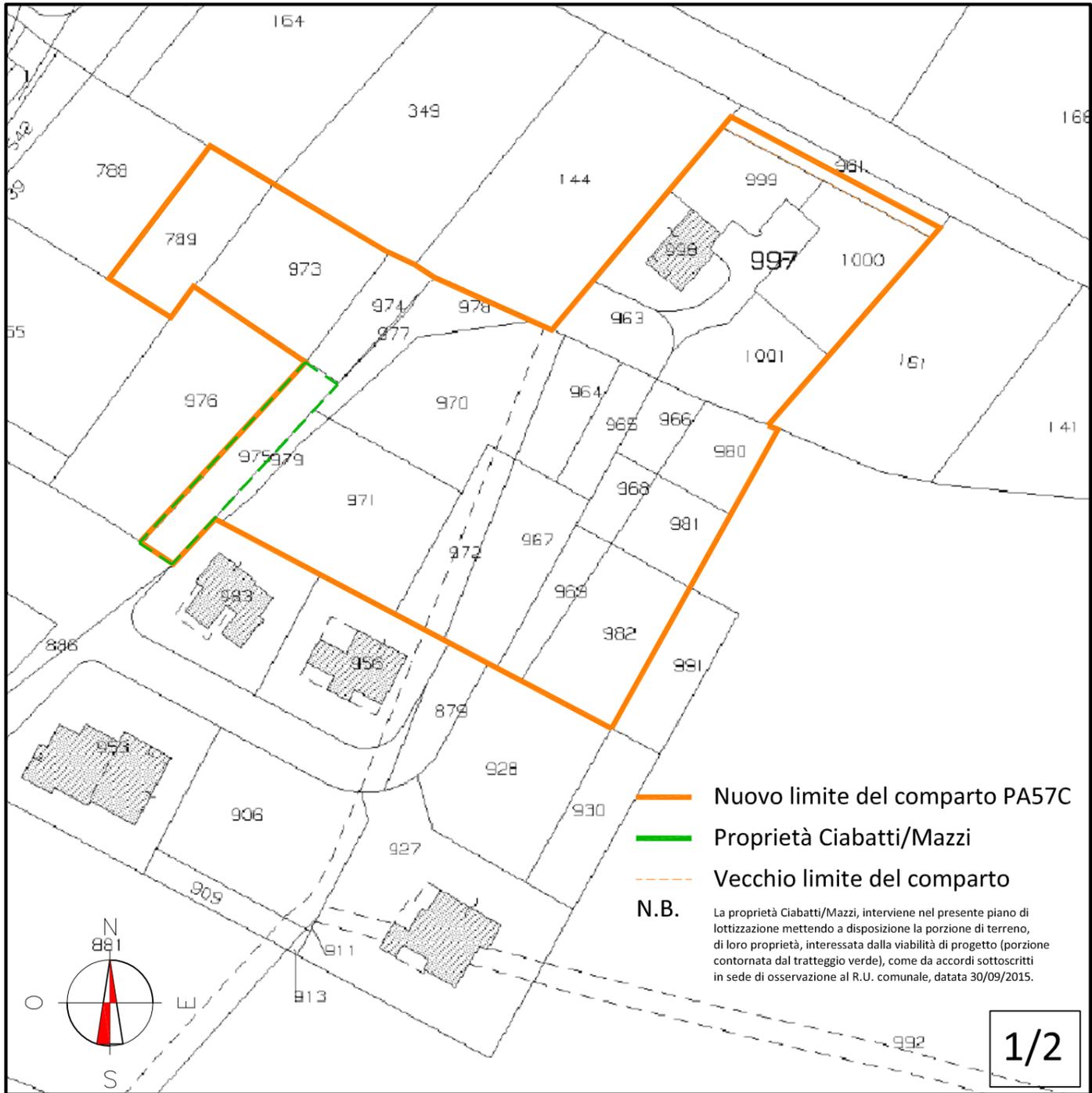
- Nuovo limite del comparto PA57C
- Proprietà Ciabatti/Mazzi
- - - Vecchio limite del comparto

**N.B.** La proprietà Ciabatti/Mazzi, interviene nel presente piano di lottizzazione mettendo a disposizione la porzione di terreno, di loro proprietà, interessata dalla viabilità di progetto (porzione contornata dal tratteggio verde), come da accordi sottoscritti in sede di osservazione al R.U. comunale, datata 30/09/2015.

Elaborato 01.  
 Documentazione cartografica,  
 estratto di Prg e  
 documentazione catastale  
 – scala 1:1000/1:2000



Limite del comparto su mappa catastale  
 Comune di Bibbiena FG. 66 P.LLE 967,971,972,977,979,965,966,980  
 968,981,963,999,1000,1001,961,975,964,970,978,789,973,974,969,982,998,997



— Nuovo limite del comparto PA57C  
 — Proprietà Ciabatti/Mazzi  
 - - - Vecchio limite del comparto  
 N.B.

La proprietà Ciabatti/Mazzi, interviene nel presente piano di lottizzazione mettendo a disposizione la porzione di terreno, di loro proprietà, interessata dalla viabilità di progetto (porzione contornata dal tratteggio verde), come da accordi sottoscritti in sede di osservazione al R.U. comunale, datata 30/09/2015.

ESTRATTO DAL REGOLEMTO URBANISTICO

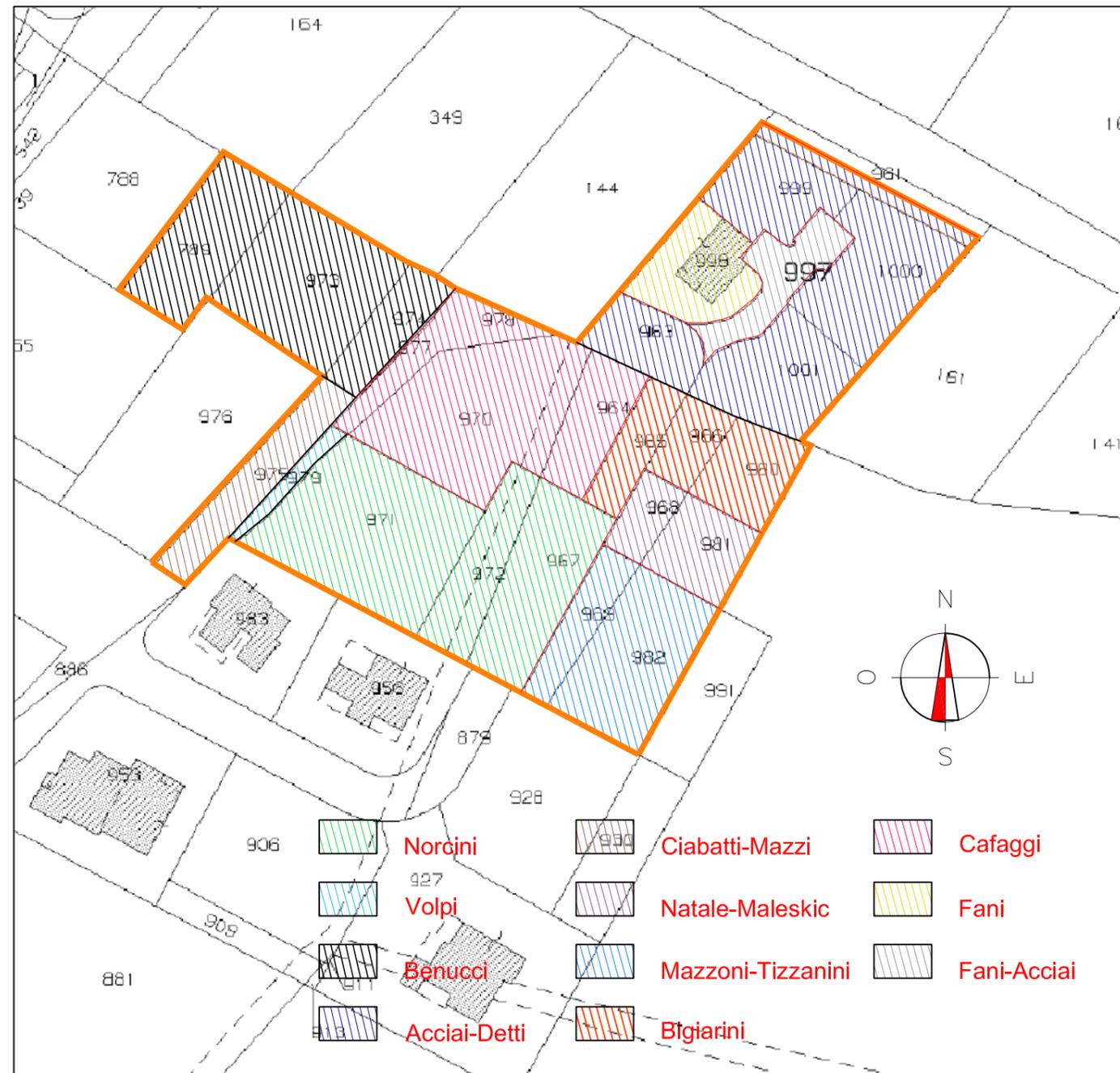
Legenda			
Zona A	Zona D1 (produttivo di completamento)	F7 (Attrezzature tecnologiche ed impianti)	PF-Parco fluviale
ERS- Edificato Rurale Storico	Zona D2 (produttivo di espansione)	F8 (Attrezzature cimiteriali)	Area di interesse archeologico
Zona B1	Zona D3 (terziario di completamento)	VP- Verde privato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



Elaborato 02.  
Documentazione fotografica



# Elaborato 03. Individuazione dell'area da lottizzare: stato della proprietà



- Nuovo limite del comparto PA57C
- Proprietà Ciabatti/Mazzi
- Vecchio limite del comparto

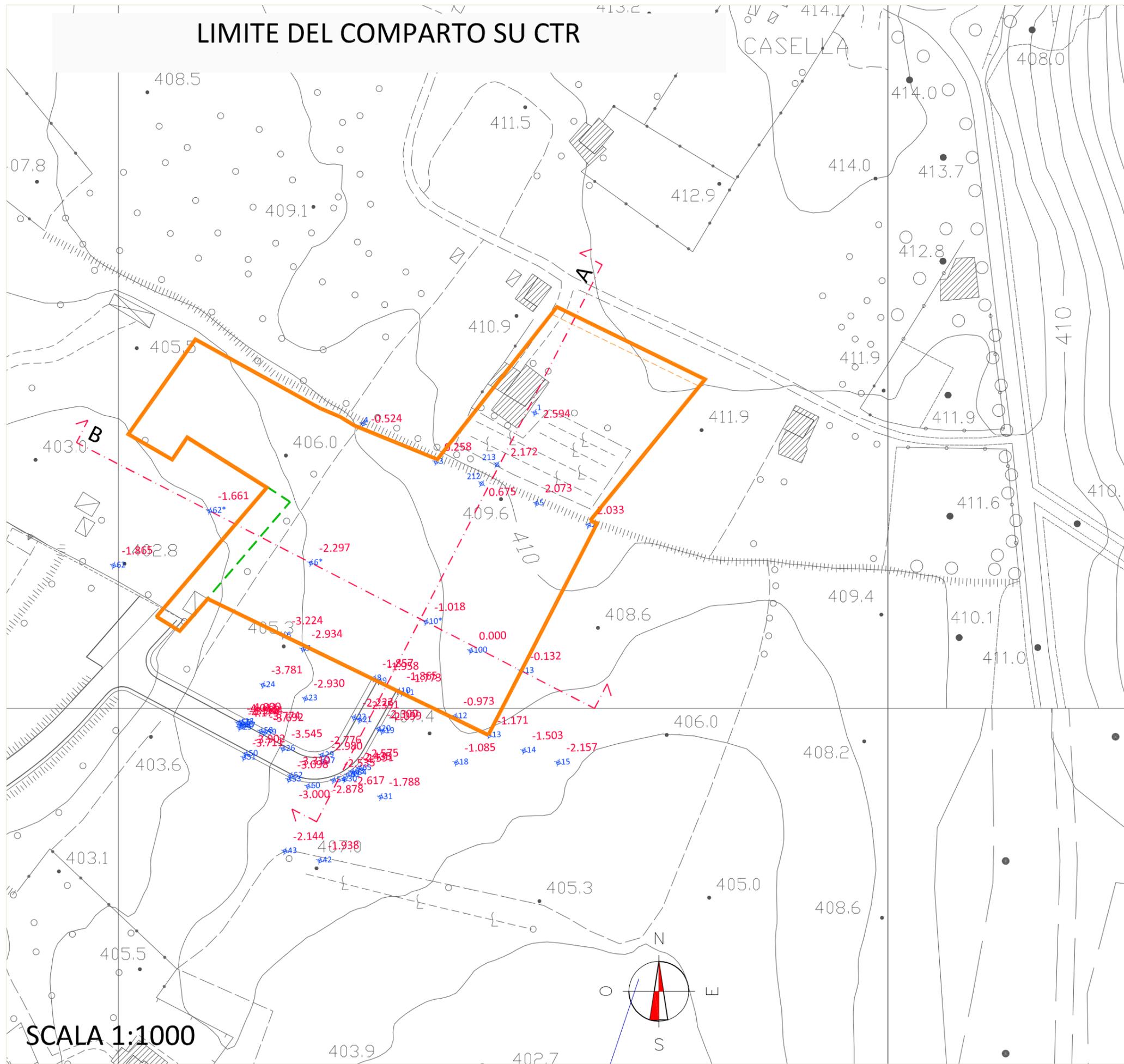
**N.B.** La proprietà Ciabatti/Mazzi, interviene nel presente piano di lottizzazione mettendo a disposizione la porzione di terreno, di loro proprietà, interessata dalla viabilità di progetto (porzione contornata dal tratteggio verde), come da accordi sottoscritti in sede di osservazione al R.U. comunale, datata 30/09/2015.

Comparto PA 57C						
INTESTATO	FOGLIO	PARTICELLA	SUPRFICIE CATASTALE	SUPERFICIE NEL COMPARTO	% PROPRIETA'	% PROPRIETA'
Norcini Enzo	66	967	455 mq	455 mq	5,72%	18,68%
Norcini Enzo	66	971	748 mq	748 mq	9,41%	
Norcini Enzo	66	972	282 mq	282 mq	3,55%	
Volpi Elisa	66	977	3 mq	3 mq	0,04%	1,28%
Volpi Elisa	66	979	99 mq	99 mq	1,25%	
Bigiarini Michele	66	965	173 mq	173 mq	2,18%	6,97%
Bigiarini Michele	66	966	140 mq	140 mq	1,76%	
Bigiarini Michele	66	980	241 mq	241 mq	3,03%	
Natale, Maleskic	66	968	120 mq	120 mq	1,51%	4,48%
Natale, Maleskic	66	981	236 mq	236 mq	2,97%	
Acciai, Detti	66	963	216 mq	216 mq	2,72%	18,58%
Acciai, Detti	66	999	288 mq	288 mq	3,62%	
Acciai, Detti	66	1000	490 mq	490 mq	6,16%	
Acciai, Detti	66	1001	403 mq	403 mq	5,07%	
Acciai, Detti	66	961	200 mq	80 mq	1,01%	

Ciabatti, Ciabatti, Mazzi	66	975	313 mq	313 mq	3,94%	3,94%
Cafaggi	66	964	237 mq	237 mq	2,98%	15,09%
Cafaggi	66	970	740 mq	740 mq	9,31%	
Cafaggi	66	978	223 mq	223 mq	2,80%	15,09%
Benucci Luca	66	789	400 mq	400 mq	5,03%	
Benucci Luca	66	973	589 mq	589 mq	7,41%	
Benucci Luca	66	974	211 mq	211 mq	2,65%	8,94%
Mazzoni, Tizzanini	66	969	185 mq	185 mq	2,33%	
Mazzoni, Tizzanini	66	982	526 mq	526 mq	6,62%	3,96%
Fani	66	998	315 mq	315 mq	3,96%	
Fani, Acciai	66	997	238 mq	238 mq	2,99%	2,99%
<b>TOTALE SUP TERRITORIALE</b>				<b>7.951 mq</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

# LIMITE DEL COMPARTO SU CTR

CASELLA



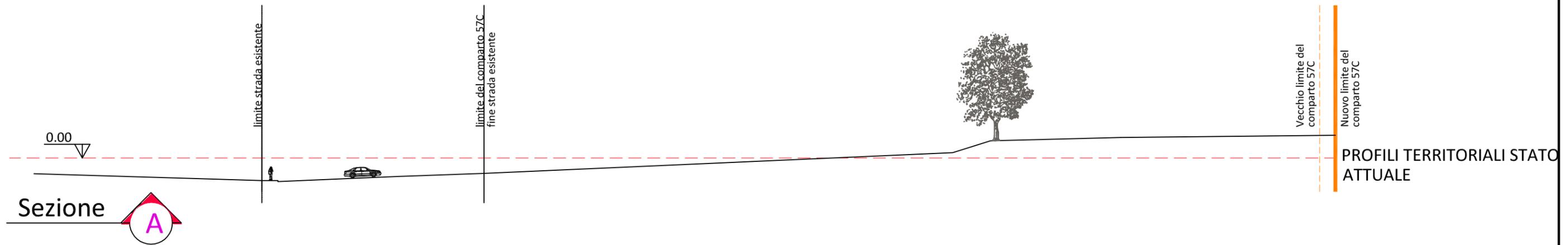
## Elaborato 04. Individuazione dell'area da lottizzare: stato di variante, piano quotato - scala 1:1000

- Nuovo limite del comparto PA57C
- - - Proprietà Ciabatti/Mazzi
- - - Vecchio limite del comparto

**N.B.** La proprietà Ciabatti/Mazzi, interviene nel presente piano di lottizzazione mettendo a disposizione la porzione di terreno, di loro proprietà, interessata dalla viabilità di progetto (porzione contornata dal tratteggio verde), come da accordi sottoscritti in sede di osservazione al R.U. comunale, datata 30/09/2015.

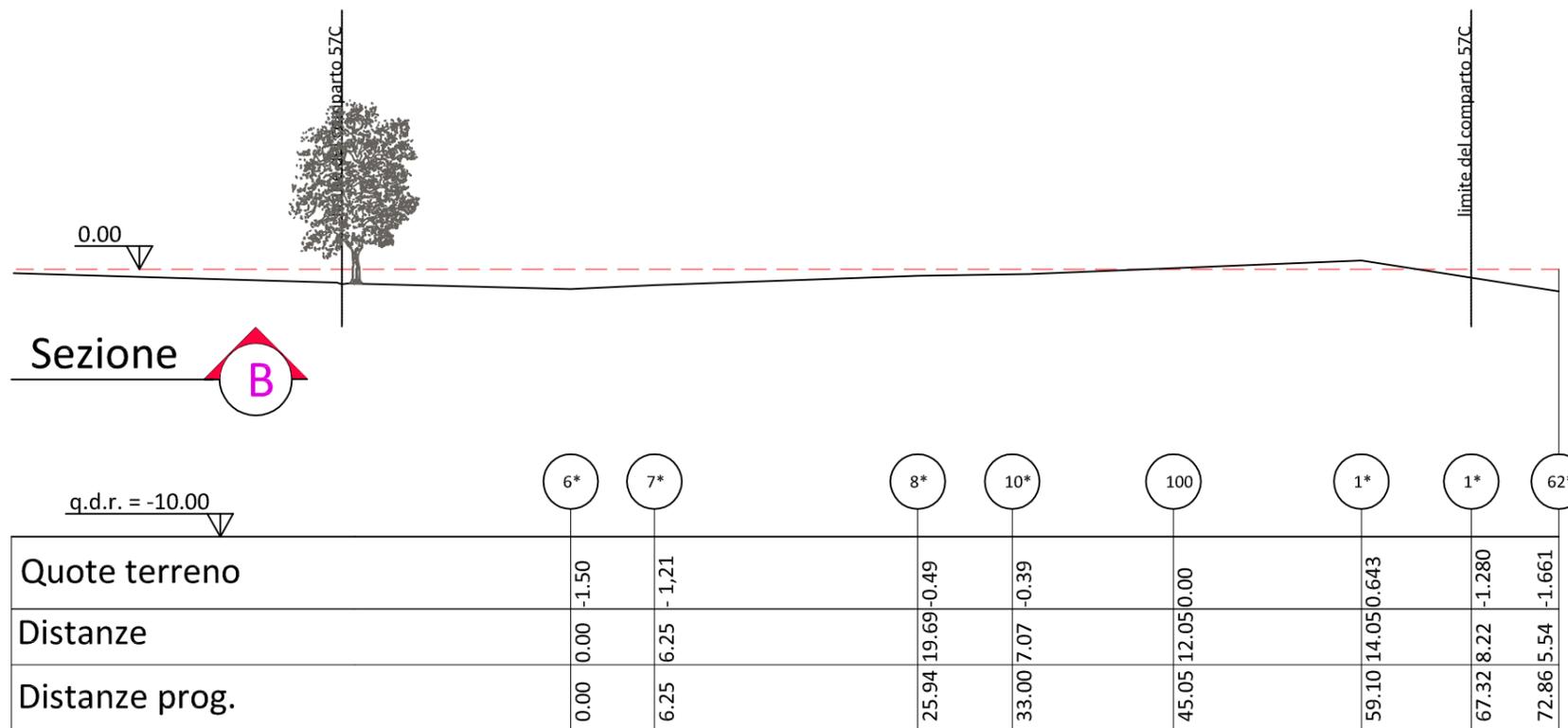
SCALA 1:1000

Elaborato 04.  
Individuazione dell'area da  
lottizzare: stato di variante,  
sezioni territoriali - scala 1:500



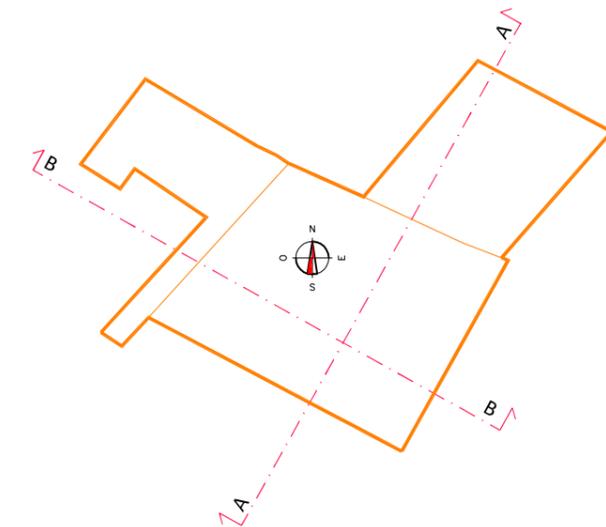
	54	21	9	212	213	1	3*
Quote terreno	-2.878	-2.351	-1.958	0.675	2.172	2.594	2.844
Distanze	0.00	16.95	11.28	59.36	4.79	16.47	25.19
Distanze prog.	0.00	16.95	28.23	87.59	92.38	108.85	134.04

SCALA 1:500



	6*	7*	8*	10*	100	1*	1*	62*
Quote terreno	-1.50	-1.21	-0.49	-0.39	0.00	0.643	-1.280	-1.661
Distanze	0.00	6.25	19.69	7.07	12.05	14.05	8.22	5.54
Distanze prog.	0.00	6.25	25.94	33.00	45.05	59.10	67.32	72.86

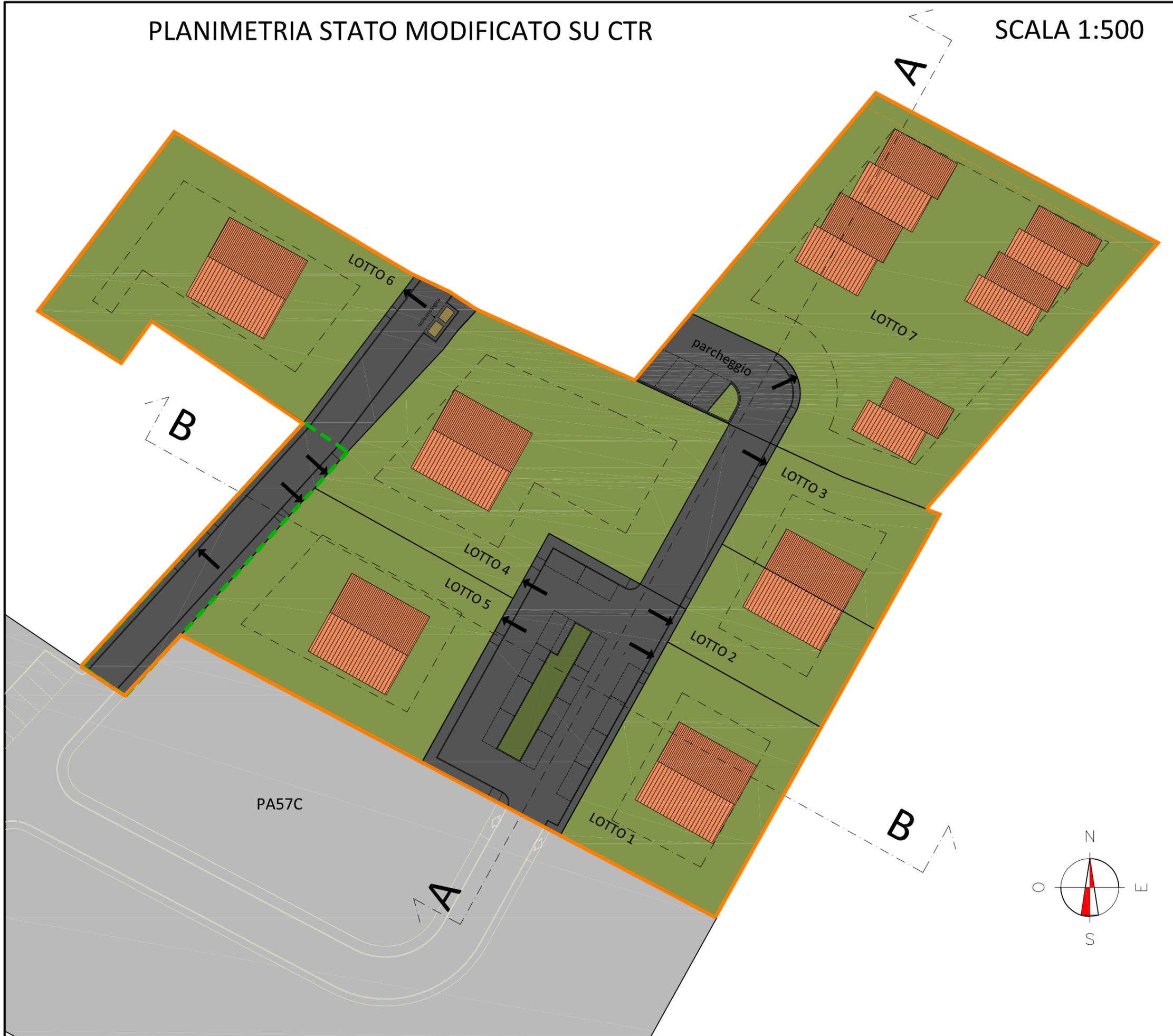
SCALA 1:500



PLANIMETRIA STATO MODIFICATO SU CTR

SCALA 1:500

Elaborato 05.  
Impianto planimetrico  
stato di variante.  
scala 1:500

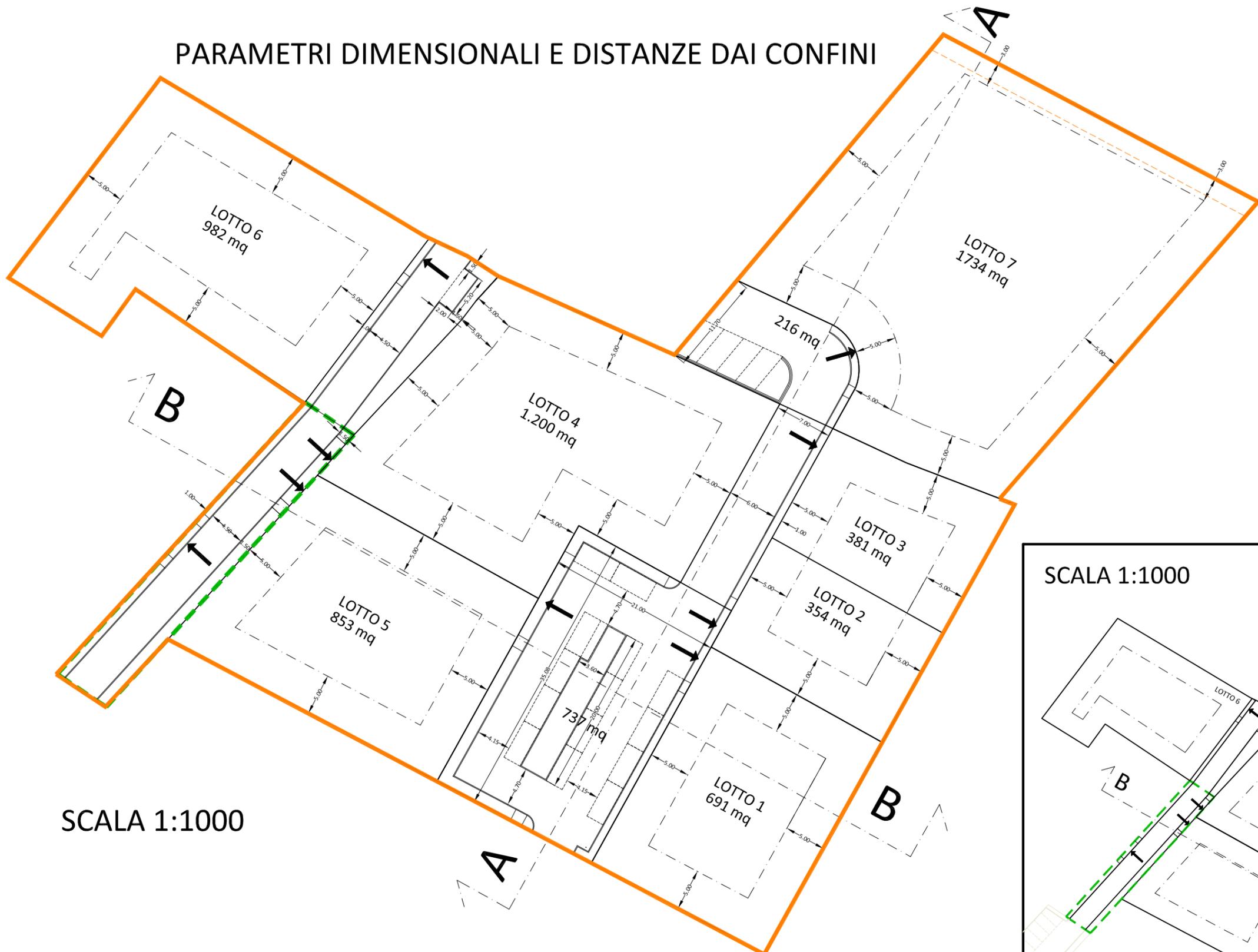


- Nuovo limite del comparto PA57C
- - - Proprietà Ciabatti/Mazzi
- - - Vecchio limite del comparto

**N.B.** La proprietà Ciabatti/Mazzi, interviene nel presente piano di lottizzazione mettendo a disposizione la porzione di terreno, di loro proprietà, interessata dalla viabilità di progetto (porzione contornata dal tratteggio verde), come da accordi sottoscritti in sede di osservazione al R.U. comunale, datata 30/09/2015.

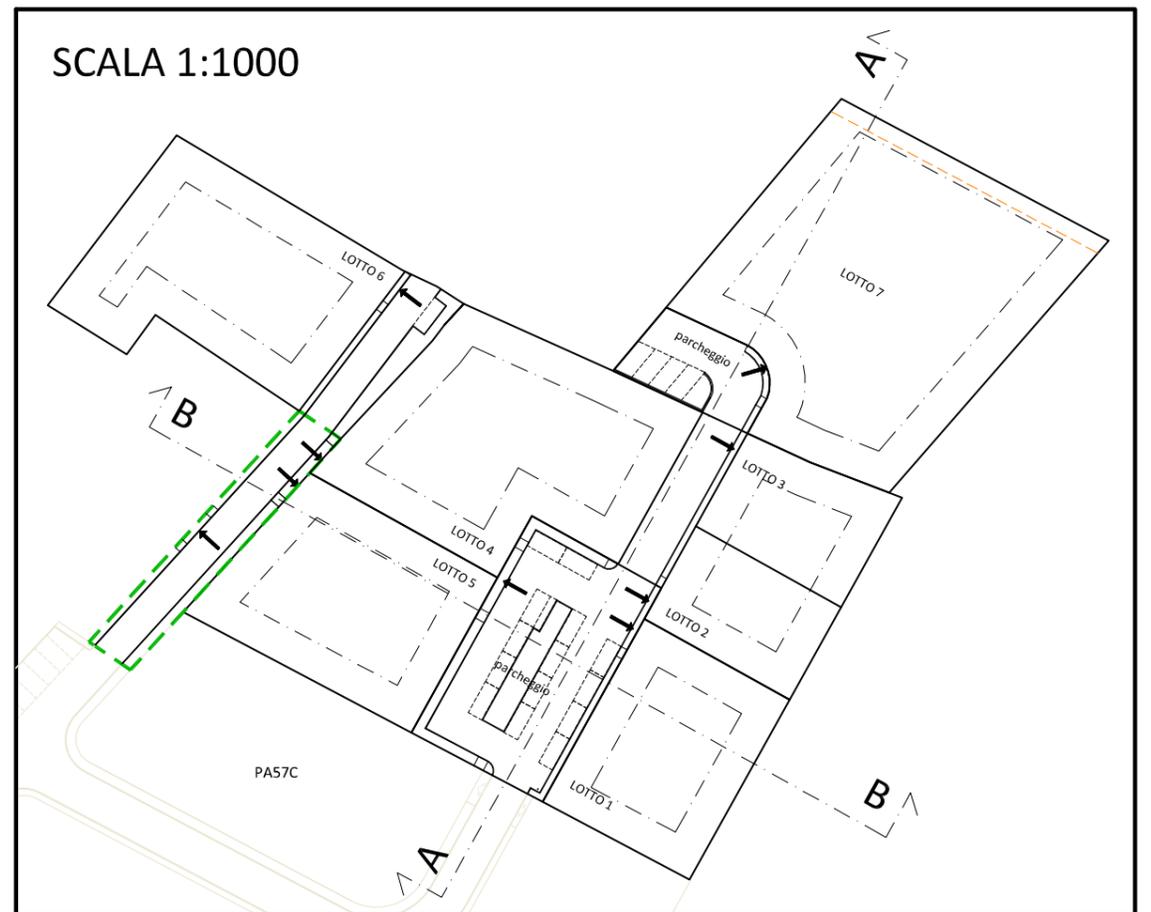
# PARAMETRI DIMENSIONALI E DISTANZE DAI CONFINI

Elaborato 05.  
 Impianto planimetrico  
 stato di variante  
 scala 1:500/1:1000



- Nuovo limite del comparto PA57C
  - - - Proprietà Ciabatti/Mazzi
  - - - Vecchio limite del comparto
- N.B. La proprietà Ciabatti/Mazzi, interviene nel presente piano di lottizzazione mettendo a disposizione la porzione di terreno, di loro proprietà, interessata dalla viabilità di progetto (porzione contornata dal tratteggio verde), come da accordi sottoscritti in sede di osservazione al R.U. comunale, datata 30/09/2015.

SCALA 1:1000



SCALA 1:1000

Comparto PA 57C		
Zona	Area in mq	Percentuale
Superficie territoriale	7.951 mq	100,00%
Superficie dei Lotti edificabili (Sf)	6.298 mq	79,21%
Superficie aree per parcheggi	737 mq	11,70%
<b>Superficie per standard totale</b>	<b>737 mq</b>	<b>11,70%</b>
Superficie per standard dovuti	1.475 mq	
Standard monetizzati	738 mq	
<b>VOLUME</b>	<b>5.900 mc</b>	

Zona	Area in mq	Volume assegnato
LOTT01	711 mq	700 mc
LOTT02	356 mq	370 mc
LOTT03	381 mq	375 mc
LOTT04	1.200 mq	900 mc
LOTT05	847 mq	865 mc
LOTT06	989 mq	790 mc
LOTT07	1.814 mq	1.900 mc
<b>PARCHEGGIO</b>	<b>737 mq</b>	<b>5.900 mq</b>

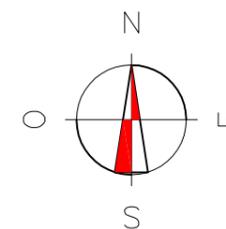
# PLANIVOLUMETRIA STATO MODIFICATO SU CTR

-  Nuovo limite del comparto PA57C
-  Proprietà Ciabatti/Mazzi
-  Vecchio limite del comparto

**N.B.** La proprietà Ciabatti/Mazzi, interviene nel presente piano di lottizzazione mettendo a disposizione la porzione di terreno, di loro proprietà, interessata dalla viabilità di progetto (porzione contornata dal tratteggio verde), come da accordi sottoscritti in sede di osservazione al R.U. comunale, datata 30/09/2015.



Elaborato 06.  
Impianto  
planivolumetrico  
stato di variante  
scala 1:500

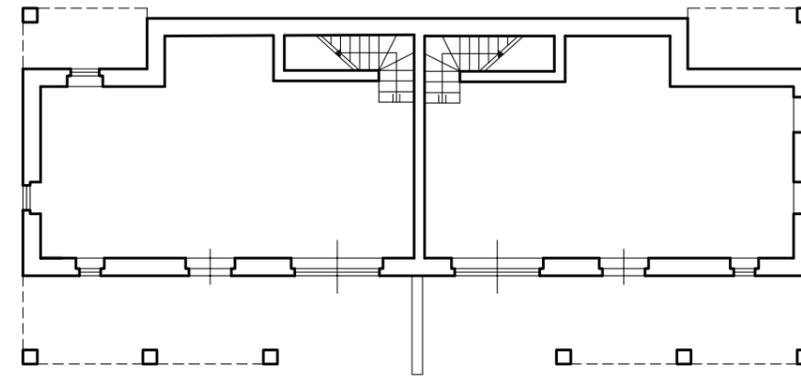
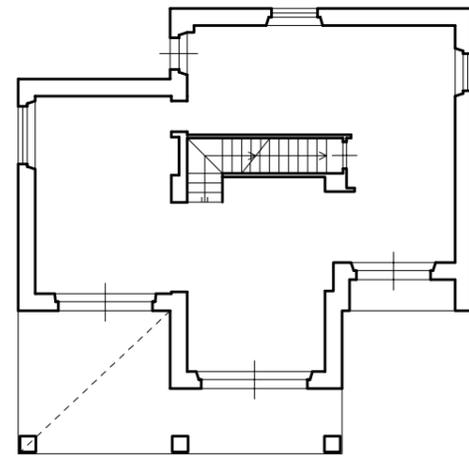
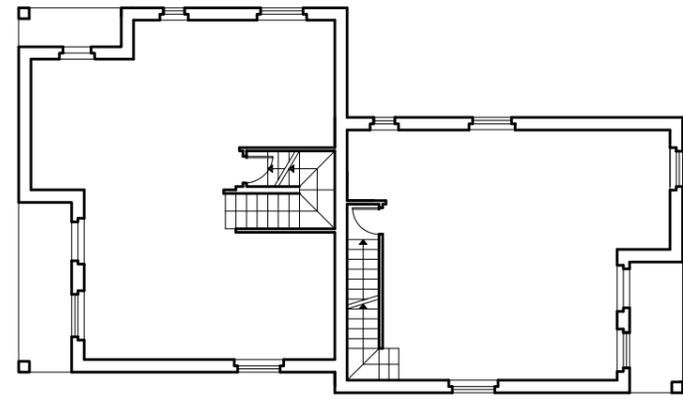


TIPOLOGIA 1 - Bifamiliare

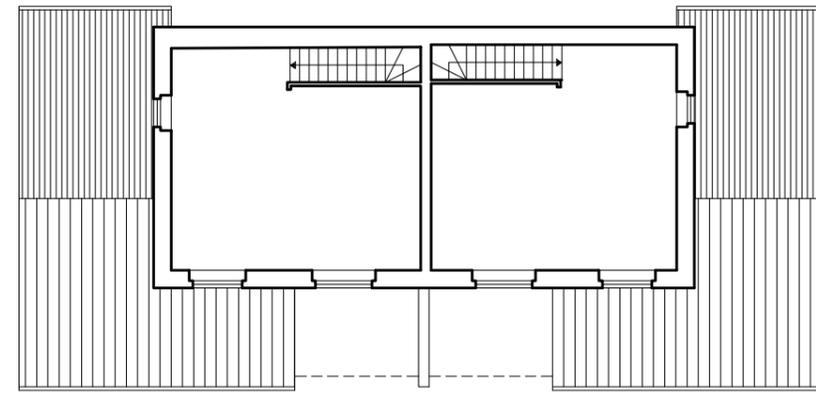
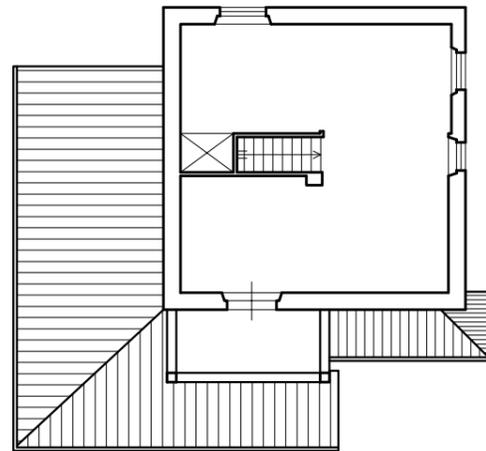
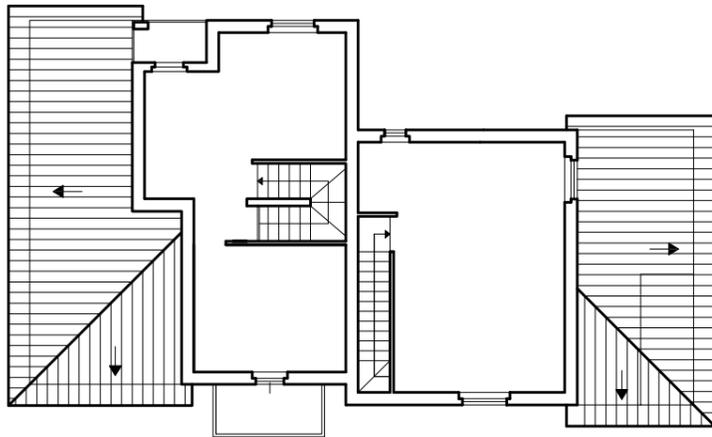
TIPOLOGIA 2 Villetta singola

TIPOLOGIA 3 - Bifamiliare

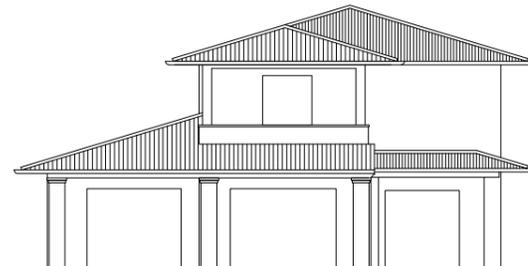
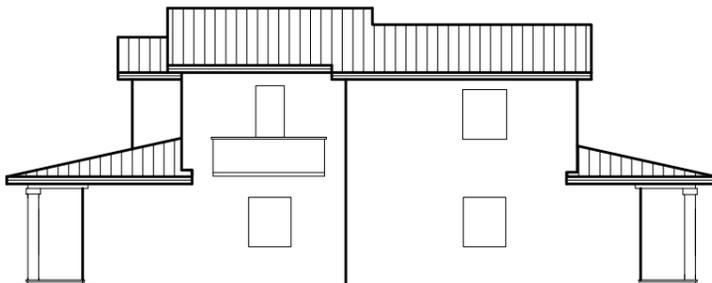
Elaborato 07.  
Abaco delle tipologie  
edilizie - scala 1:200



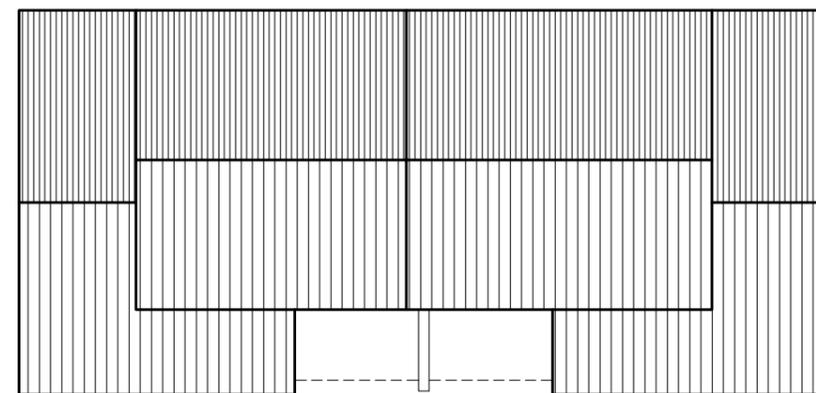
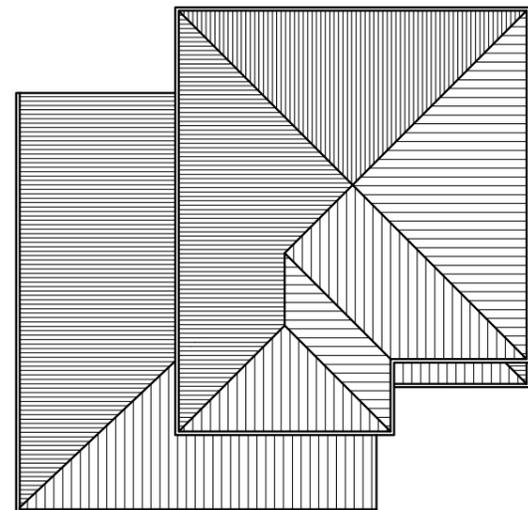
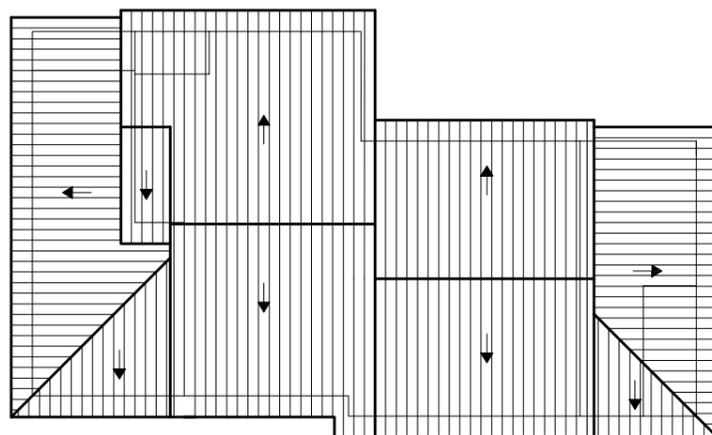
pianta



pianta

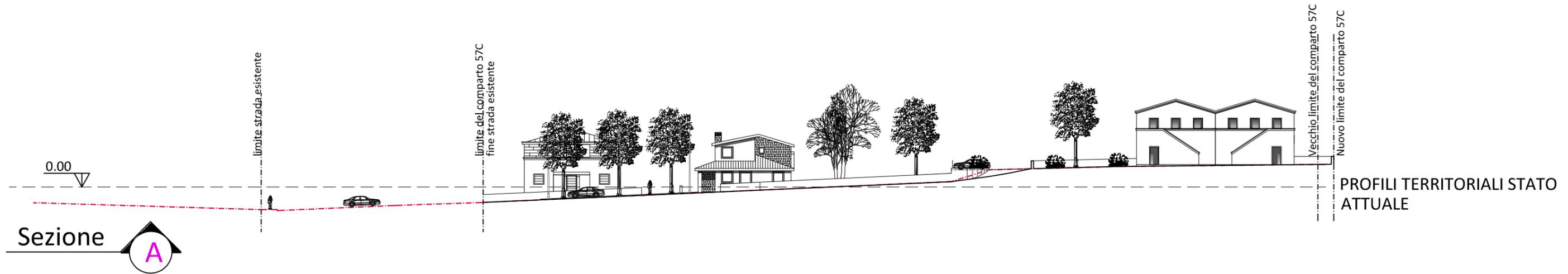


profilo



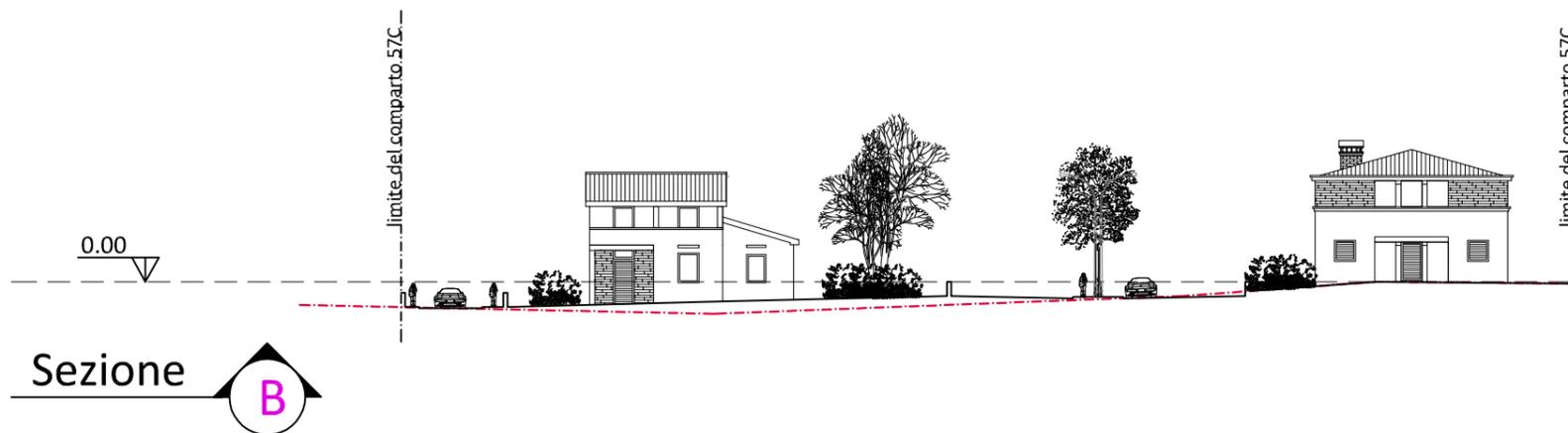
coperture

Elaborato 08.  
Individuazione dell'area da  
lottizzare: stato di variante,  
sezioni territoriali - scala 1:500



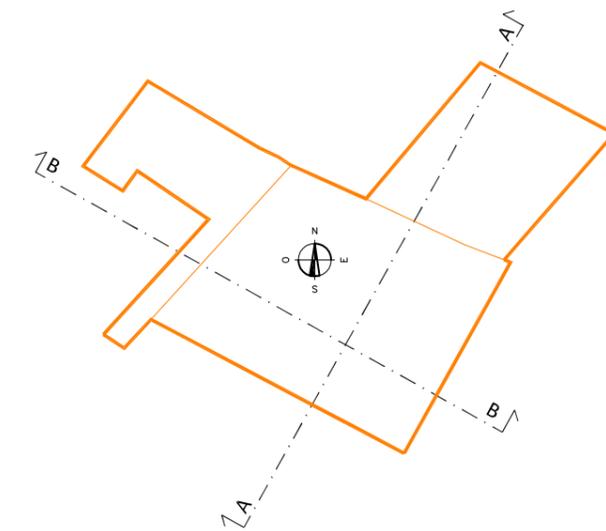
	54	21	9	212	213	1	3*
Quote terreno	-2.878	-2.351	-1.958	0.675	2.172	2.594	2.844
Quote progetto	-2.878	-2.351	-1.958	0.675	1.315	2.594	2.844
Distanze	0.00	16.95	11.28	59.36	4.79	108.85	134.04
Distanze prog.	0.00	16.95	28.23	87.59	92.38	108.85	134.04

q.d.r. = -10.00



	62*	6*	10*	100	1*
Quote terreno	-1.661	-2.297	-1.018	0.00	-0.132
Quote progetto	-1.611	-1.432	-1.103	0.00	-0.132
Distanze	5.54	0.00	7.07	12.05	8.22
Distanze prog.	72.86	0.00	33.00	45.05	67.32

q.d.r. = -10.00



SCALA 1:500