



RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

ai sensi dell'art. 38 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65

in relazione al procedimento di

Adozione ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i. del Piano Attuativo di iniziativa privata per l'intervento di "Completamento AT1, area cerniera UTOE 2C – Scheda Normativa 3", in Via Firenze a Bibbona, presentato dalla Soc. BLUE S.G.R. S.p.A. (P.E. 221/2022).

La Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i. "Norme per il governo del territorio" agli articoli 36 – 40 disciplina gli istituti della partecipazione nei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio e prevede la figura del Garante dell'Informazione e della Partecipazione.

Le funzioni del Garante sono definite dalla suddetta **L.R.T. n. 65/2014**, dal Regolamento di attuazione dell'art. 36 comma 4 della medesima legge, emanato con **DPGR n. 4/R del 14 febbraio 2017** e dalle Linee guida sui livelli partecipativi, approvate dalla Regione Toscana con **DGR n. 1112 del 16/10/2017**.

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ha il compito di assicurare ai cittadini, agli enti e alle associazioni, la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio in ogni fase della loro formazione, adozione e approvazione.

La sottoscritta Roberta Menghi, istruttore amministrativo afferente l'Area 3 – Area Tecnica e SUAP del Comune di Bibbona, con Provvedimento del Sindaco n. 09 del 07.07.2023, è stata nominata Garante dell'Informazione e della Partecipazione per il procedimento urbanistico in esame.

Visti:

- il Regolamento per l'esercizio delle funzioni del Garante della Comunicazione approvato da questo Comune con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 02.05.2005 sotto la vigenza della legge regionale 1/2005 (oggi abrogata) e, ad oggi ancora in vigore per le parti non in contrasto con l'attuale normativa regionale;
- la Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i. "Norme per il governo del territorio" che sostituisce la figura del "Garante della Comunicazione" con la figura del "Garante dell'Informazione e della Partecipazione", quale figura necessaria al fine di assicurare l'informazione e la partecipazione ai cittadini e a tutti i soggetti interessati



- nelle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio di competenza del Comune;
- il Decreto del Presidente della Giunta regionale 14 febbraio 2017, n. 4/R *“Regolamento di attuazione dell’articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell’informazione e della partecipazione”*;
 - le Linee Guida regionali in merito ai livelli partecipativi minimi essenziali per tutti gli atti di governo del territorio, approvate dalla Regione Toscana con delibera della Giunta Regionale n. 1112 del 16 ottobre 2017 *“Approvazione delle linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell’art. 36, comma 5, della L.R. 65/2014 e dell’art. 17 del Regolamento 4/R/2017”*.

Con il presente rapporto, tenuto conto dell’attuale fase del procedimento, il “Garante dell’Informazione e della Partecipazione”, relaziona come in seguito descritto.

In data 20.07.2022, al prot. n. 2022/7004 è pervenuta a questo Comune un’istanza inoltrata dalla Soc. Blue SGR S.p.A. non in proprio ma quale società di gestione del Fondo Comune di Investimento Immobiliare denominato “Fondo Alba 2”, nella persona del procuratore speciale, Sig. Marco Morganti, tesa all’approvazione di un Piano Attuativo d’iniziativa privata, per l’intervento di *“Completamento AT1, area cerniera UTOE 2C – Scheda Normativa 3”*, in Via Firenze a Bibbona, catalogata come (P.E. 221/2022).

L’area oggetto di intervento ricade all’interno dell’UTOE 2C Bibbona e l’intervento in progetto proposto è in attuazione delle previsioni urbanistiche di cui alla Scheda Normativa n. 3, UTOE 2C, AT1: Area cerniera del Regolamento Urbanistico vigente che subordina lo stesso alla formazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato, di iniziativa privata.

L’intervento è normato altresì dall’art. 39.1 – Aree di trasformazione ed espansione a prevalente destinazione residenziale – AT1 – di nuovo impianto delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente.

Il Piano di Lottizzazione disciplinato dall’art. 115 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., ed individuato dalla Scheda Normativa del RU quale strumento di attuazione dell’intervento, costituisce una particolare tipologia di “Piano Attuativo”.

SINTESI DEGLI INTERVENTI PROPOSTI DAL PIANO ATTUATIVO

Il piano attuativo proposto si inserisce in un contesto insediativo già urbanizzato da molti anni, con destinazione prevalentemente abitativa.

L’intervento, in piena conformità con le previsioni del Regolamento Urbanistico vigente, si qualifica come completamento dell’insediamento urbano esistente, attraverso la realizzazione di edifici con destinazione esclusivamente residenziale, la realizzazione di un parco urbano e la sistemazione del parcheggio adiacente al comparto interessato. Si accede all’area da Via Firenze, Via Arezzo e Via Siena.

La progettazione prevede la realizzazione di n. 2 edifici: il blocco “A” che si attesta su Via Firenze ed è composto da n. 4 bilocali + servizi al piano terra e n. 4 bilocali + servizi al



P.zza C. Colombo, 1 CAP 57020 Bibbona

Tel. 0586/672111

www.comune.bibbona.li.it



piano primo, il blocco "B" che si sviluppa perpendicolarmente tra il parcheggio di Via Siena e tra Via Arezzo su cui si assesteranno gli accessi alle n. 9 unità immobiliari.

Sarà inoltre realizzato un parco urbano adeguatamente piantumato e attrezzato con area gioco, sport e tempo libero, sedute, percorso pedonale di collegamento con il Vicolo dei Poeti, da realizzarsi nella complessiva area comprendente il verde interno al comparto e l'area comunale esterna.

Si prevede anche la sistemazione del parcheggio esistente di proprietà comunale adiacente al comparto al fine di ottimizzare la ricettività del parcheggio stesso.

Il progetto considera anche l'adeguamento di Via Arezzo e la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità, interna al comparto, di collegamento di Via Siena con Via Arezzo.

Trattandosi nel caso di specie di Piano attuativo conforme alle previsioni del vigente Regolamento Urbanistico, le procedure per l'adozione e l'approvazione dello stesso sono quelle indicate nell'articolo 111 della L.R.T. 65/2014, così come disposto dall'art. 33 della stessa.

L'area oggetto del Piano non interessa la disciplina del "beni paesaggistici" formalmente riconosciuti dal PIT/PPR e dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e pertanto, ai sensi dell'articolo 23, comma 3 del PIT/PPR, non è necessario, dopo l'adozione, trasmettere alla Regione gli atti relativi al Piano attuativo al fine di far convocare la conferenza di servizi con la partecipazione di tutti gli altri enti territoriali interessati, nonché dei competenti uffici del Ministero, allo scopo di verificare il rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici.

3

In relazione alla tipologia di strumento di pianificazione urbanistica di cui trattasi, si ritiene sufficiente lo svolgimento dell'attività di informazione e partecipazione attraverso la pubblicazione all'Albo Pretorio elettronico degli atti riguardanti il Piano Attuativo e mediante apposite comunicazioni e avvisi sul sito istituzionale dell'Ente.

L'attività di comunicazione si attiverà pienamente dopo l'avvenuta adozione del Piano Attuativo da parte del Consiglio Comunale, mediante la pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune di tutta la documentazione inerente il Piano stesso, consentendo a chiunque interessato di prenderne visione e di presentare le osservazioni ritenute opportune.

Tutta la documentazione, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013, sarà resa disponibile all'indirizzo: www.comune.bibbona.livorno.it nell'apposita sezione *Amministrazione Trasparente > Pianificazione e Governo del Territorio*, sottosezione *Piani Attuativi di iniziativa privata*.

Il presente Rapporto viene inoltrato al Responsabile del Procedimento individuato nell'Ing. Serena Talamucci in qualità di Responsabile Area 3 – Area Tecnica e SUAP di questo Comune.



P.zza C. Colombo, 1 CAP 57020 Bibbona

Tel. 0586/672111

www.comune.bibbona.li.it



La sottoscritta Garante resta a disposizione per assicurare la partecipazione dei cittadini, enti, associazioni in ogni fase del procedimento, ai sensi della L.R.T. 65/2014 e s.m.i..

Bibbona li, Luglio 2023

***Il Garante dell'Informazione
e della Partecipazione
(Roberta Menghi)***



☒ P.zza C. Colombo, 1 CAP 57020 Bibbona
☎ Tel. 0586/672111
🌐 www.comune.bibbona.li.it

