



**COMUNE DI BIBBONA**  
**Provincia di Livorno**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

*N. 55 del 28/07/2023*

**OGGETTO: 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). Adozione ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i..**

L'anno duemilaventitre, questo giorno ventotto del mese di luglio alle ore 09:30, nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco in data 20/07/2023, n.prot. 7625 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria in seduta pubblica di prima convocazione.

Preside l'adunanza il Sig. Fedeli Massimo nella sua qualità di Sindaco-Presidente.  
Dei Consiglieri Comunali sono presenti n° 10 e assenti n° 1 come segue:

Cognome e Nome	Presenti	Assenti
Massimo FEDELI	<b>X</b>	-
Cristoforo Enzo MOBILIA	<b>X</b>	-
Enzo MULE'	<b>X</b>	-
Riccardo CRESCI	<b>X</b>	-
Manuela PACCHINI	<b>X</b>	-
Giuseppe CIARCIA	<b>X</b>	-
Antonio DONNARUMMA	<b>X</b>	-
Stefano PACCHINI	<b>X</b>	-
Lia GALLI	<b>X</b>	-
Valentina VOLTERRANI	<b>X</b>	-
Katiuscia VERDIANI	-	<b>X</b>

Partecipa l'assessore esterno Giada Serino

Con la partecipazione del Segretario Dott. Andrea Martelli incaricato della redazione del verbale;

Constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

---

Dichiarata Immediatamente Esecutiva



## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che il Comune di Bibbona è dotato di strumento di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica, ai sensi della vigente disciplina regionale per il governo del territorio, in particolare:

- Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 29.06.2001 ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 16.01.1995 n. 5 e s.m.i., divenuto efficace dal 12.09.2001 (data pubblicazione sul BURT), in ultimo modificato con la variante parziale 2010 contestuale alla variante parziale 2010 al RU approvata con deliberazione consiliare n. 08 del 29.04.2011;
- Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 27.06.2003, ai sensi della Legge Regionale 16 gennaio 1995, n. 5 e successive modifiche, e lo stesso è divenuto efficace dal 20.08.2003 (data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di avvenuta approvazione del Piano);
- Il suddetto Regolamento Urbanistico, nel corso degli anni, è stato oggetto di numerose modifiche, le ultime delle quali hanno interessato la formazione del Terzo Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbona, adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 8 del 08.04.2014 (ai sensi dell'art. 55 della L.R.T. n. 1/2005) e approvato, in momenti diversi, ai sensi dell'art. 231 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., con tre distinti provvedimenti di seguito indicati:
  - deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 22.12.2015;
  - deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 19.12.2016;
  - deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30.03.2018;

è altresì dotato di

- Piano Strutturale Intercomunale in forma associata dei Comuni di Bibbona (Comune capofila) e Casale Marittimo, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale di Bibbona n. 32 del 26.05.2020 e con deliberazione del Consiglio Comunale di Casale Marittimo n. 16 del 13.06.2020;
- con deliberazione C.C. n. 63 del 30.11.2021 del Comune di Bibbona (Comune Capofila) e con deliberazione C.C. n. 35 del 17.12.2021 del Comune di Casale Marittimo, si è proceduto all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute nei riguardi del PSI, riferite alla L.R.T. 65/2014, demandando la valutazione dei profili inerenti la VAS all'*Autorità Competente* nell'ambito dell'espressione del "*Parere Motivato*" ai sensi dell'art. 26 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i.;  
il procedimento per addivenire alla definitiva approvazione del Piano Strutturale Intercomunale suddetto è tutt'ora in corso, e specificatamente il PSI è attualmente in fase di Conferenza Paesaggistica per la quale è stata espletata la prima sessione in data 30.06.2022;

**DATO ATTO** che:

- la Regione Toscana in data 10 novembre 2014 ha approvato la nuova legge n. 65 recante le "*Norme per il governo del territorio*", rivedendo i contenuti e le classificazioni degli atti di governo del territorio, introducendo nuove regole per la pianificazione urbanistica ed abrogando contestualmente la L.R.T. n. 01/2005;



- ai sensi della suddetta L.R.T. n. 65/2014 il Comune di Bibbona ricade nel regime transitorio di cui all'art. 231 che detta "*Disposizioni transitorie per i comuni dotati di regolamento urbanistico adottato*", in quanto al momento dell'entrata in vigore della legge, il Comune di Bibbona aveva adottato il Terzo Regolamento Urbanistico;
- il Regolamento Urbanistico vigente è stato quindi approvato ai sensi dell'art. 231 della L.R.T. 65/2014, nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R.T. 1/2005;
- il Terzo Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbona sarebbe ad oggi già scaduto essendo trascorsi cinque anni dalla sua approvazione, ma, per effetto dell'art. 1, comma 1 e 2 della L.R.T. 29 maggio 2020, n. 31 e s.m.i., come in ultimo modificato con L.R.T. 29 dicembre 2022 n. 47, i termini di efficacia delle previsioni dei Piani Operativi e dei Regolamenti Urbanistici, in scadenza dal 23.02.2020 al 30.12.2023, sono prorogati al 31.12.2023;
- conseguentemente le previsioni del Terzo Regolamento Urbanistico sono valide fino al 31.12.2023;

**DATO ATTO** altresì che:

- in ottemperanza alle disposizioni della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i. "*Norme per il governo del territorio*", che prevede l'obbligo di avviare la formazione del Piano Operativo alla scadenza dei cinque anni di validità del Regolamento Urbanistico, occorre procedere alla redazione del Piano Operativo comunale, così come definito dall'art. 10 della L.R.T. 65/2014, comma 3, lett. a), e disciplinato dall'art. 95 della stessa L.R.T. 65/2014;
- per questo motivo, data l'imminente scadenza dell'attuale strumento di pianificazione urbanistica, questo Comune, con deliberazione G.C. n. 44 del 20.04.2023, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i., ha avviato il procedimento per la formazione del Piano Operativo comunale di cui all'art. 95 della stessa L.R.T. 65/2014 con contestuale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R.T. 10/2010 e s.m.i.;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 21.12.2021, con la quale è stata approvata la nuova struttura organizzativa e funzionigramma del Comune di Bibbona;

**DATO ATTO** che la nuova struttura organizzativa prevede, tra l'altro, l'accorpamento delle due precedenti Aree Tecniche (Area 3 – LL.PP ed Area 4 – Edilizia Privata e Urbanistica) e la costituzione di un'unica Area Tecnica denominata "Area 3 – Area Tecnica e SUAP" che tra le proprie funzioni comprende la materia urbanistica;

**DATO ATTO** che, con Provvedimento del Sindaco n. 23 del 29.11.2022 è stata conferita all'Ing. Serena Talamucci, la titolarità di Posizione Organizzativa dell'Area 3 - Area Tecnica e SUAP, con le attribuzioni di competenza e responsabilità ad essa relative;

**ATTESO** che pertanto, a seguito del riordino delle funzioni di cui sopra, la figura del "Responsabile del Procedimento" ai sensi e per gli effetti degli artt. 18 e 33 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. è individuata nell'Ing. Serena Talamucci, in qualità di Responsabile dell'Area 3 – Area Tecnica e SUAP;

**VISTA** la richiesta pervenuta a questo Comune in data 20.07.2022, acquisita al prot. n. 2022/7004 (catalogata come P.E. 221/2022), più volte integrata ed in ultimo con nota prot.



n. 2023/7118 del 06.07.2023, 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 del Piano Attuativo, di iniziativa privata, per l'intervento di *"Completamento AT1, area cerniera UTOE 2C – Scheda Normativa 3"*, in Via Firenze a Bibbona;

**DATO ATTO** che l'area di interesse 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;

**ATTESO** che 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";

**RILEVATO** che 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;

**VISTA** la Relazione redatta a luglio 2023 dal Responsabile del Procedimento, Ing. Serena Talamucci, ai sensi dell'articolo 33 comma 2, della Legge Regionale Toscana 65/2014, che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, che dà motivatamente atto della coerenza del Piano Attuativo con il Piano Strutturale, con il Piano Strutturale Intercomunale adottato e della conformità al Regolamento Urbanistico vigente;

**DATO ATTO** che, come risulta dalla predetta Relazione del Responsabile del Procedimento, l'istruttoria tecnica del Piano si è conclusa con esito positivo indicando per l'adozione dello stesso la seguente condizione:

*"- sia rispettato il parere "Favorevole a condizioni/ prescrizioni" rilasciato dal gestore ASA in data 30.09.2022 con prot. n. 0022107/22, pervenuto a questo Ente in data 03.10.2022 con prot. n. 9355, che si allega alla presente.";*

**VISTA** la Determinazione n. 387 del 06.07.2023 del Responsabile Area 3 – Area Tecnica e SUAP, Ing. Serena Talamucci, relativa alla conclusione positiva della procedura di Conferenza dei Servizi decisoria, convocata in forma semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 c. 2 della L. 241/90 e s.m.i.;

**VISTO** il Parere "Favorevole" della Commissione Tecnica interna con funzioni di Commissione Urbanistica, come previsto nel vigente Regolamento Edilizio, espresso nella seduta del 06.07.2023 con verbale n. 5/2023 – 6;

**DATO ATTO** che il Piano attuativo, comprensivo delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'art.104 della L.R.T. 65/2014 ed in conformità alle direttive tecniche regionali emanate con il Regolamento approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 30 gennaio 2020, n. 5/R, è stato depositato alla Regione Toscana, Direzione



Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Valdarno Inferiore, con nota dell'Area 3 – Area Tecnica e SUAP prot. n. 2023/6376 del 20.06.2023;

**VISTA** la nota della Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Valdarno Inferiore, prot. n. 0306330 del 27.06.2023 ed acquisita agli atti di questo Ente in pari data al prot. n. 2023/6644, con la quale lo stesso ha comunicato di aver iscritto le suddette indagini nel registro dei depositi con il numero 585 del 27.06.2023;

**CONSIDERATO** che trattandosi di un Piano Attuativo, oltre l'aspetto urbanistico – edilizio deve essere valutato il progetto anche alla luce delle disposizioni vigenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

**VISTA** la Direttiva Europea 42/2001/CE concernente la “valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”;

**VISTA** la Parte seconda del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”, con le modifiche introdotte dal D.Lgs 16.01.2008 n. 4 riguardante le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC);

**VISTA** la Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA), con la quale la Regione ha provveduto ad adeguare il proprio ordinamento alle disposizioni del D.Lgs 152/2006 recante norme in materia ambientale, così come modificato dal D.Lgs 4/2008, disciplinando le procedure della VAS relativa ai piani che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale;

**VISTO** l'art. 5 bis comma 2 della suddetta L.R.T. 10/2010 e s.m.i.;

**DATO ATTO** che il presente Piano Attuativo non è stato sottoposto a VAS, né a verifica di assoggettabilità ai sensi del suddetto art. 5 bis, comma 2 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i. come da apposita Relazione redatta dai tecnici progettisti;

**VISTI** gli elaborati definitivi costituenti la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata in esame, a firma dei progettisti incaricati dalla proprietà proponente, che si allegano alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale e di seguito elencati:

- Relazione Tecnica - illustrativa (sostitutiva);
- Relazione opere di urbanizzazione primaria e mitigazioni REV2;
- Nota tecnica integrativa alle opere di urbanizzazione primaria;
- Norme tecniche di attuazione;
- Verifica condizioni alla trasformazione di cui agli artt. 67, 68, 69, 70 e 72 delle N.T.A. vigenti;
- Documentazione fotografica;
- Indagini geologiche;
- Schema di Convenzione;
- Individuazione dei beni sottoposti a cessione;



- Relazione di esclusione V.A.S. ai sensi dell'art. 5 bis della L.R.T. 10/2010;
- Valutazione di clima acustico;
- Tav. 1 – CTR Regione 1:2.000 con individuazione perimetro scheda dettaglio scheda normativa, estratto catastale con individuazione particella di proprietà;
- Tav. 2 – rilievo celerimetrico, sezioni;
- Tav. 3bis – zonizzazione con verifica standards;
- Tav. 4Ter – planimetria di progetto, zonizzazione con verifica posti auto pertinenziali;
- Tav. 5a bis – sezioni di progetto;
- Tav. 5b bis – sezioni di progetto;
- Tav. 6 – sezioni stradali;
- Tav. 7 – planivolumetrico di progetto;
- Tav. 8bis – tipologia Lotto A – pianta piano terra, primo, interrato, copertura, sezione;
- Tav. 9bis – tipologia Lotto B – pianta piano terra, primo, interrato, copertura, sezione;
- Tav. 10 – documentazione integrativa – sovrapposizione grafica tra l'estratto di mappa e la scheda normativa;
- Tav. 11 – verifica superficie utile lorda (SUL) – superficie edificabile (SE) in funzione del DPGRT n. 39/R/2018;
- Tav. 12a – opere di urbanizzazione primaria di competenza ASA- RETE IDRICA, modificata a seguito prescrizioni ASA;
- Tav. 12b - opere di urbanizzazione primaria di competenza ASA- FOGNATURA NERA, modificata a seguito prescrizioni ASA;
- Tav. 13 – opere di urbanizzazione primaria – illuminazione pubblica;
- Tav. 14 – opere di urbanizzazione primaria – altre reti;
- Tav. 15 – parcheggio pubblico – planimetria, sezione, dettagli;
- Tav. 16 – immagini fotorealistiche;
- Tav. 17 – opere di urbanizzazione primaria – rete metano;
- Tav. 18 – segnaletica verticale e orizzontale.

**VISTO** l'allegato Rapporto predisposto a luglio 2023 dal Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 38 della L.R.T 65/2014 e s.m.i., individuato per il procedimento in esame nella Sig.ra Roberta Menghi con Provvedimento del Sindaco n. 09 del 07.07.2023, nel quale sono descritte le attività di informazione e partecipazione al procedimento, rispetto alle quali, in considerazione della tipologia di strumento di pianificazione urbanistica di cui trattasi, si ritiene sufficiente lo svolgimento dell'attività di informazione e partecipazione attraverso gli ordinari strumenti previsti dall'ordinamento: pubblicazione Albo Pretorio, comunicazioni e avvisi sul sito istituzionale dell'Ente;

**ATTESO** che, trattandosi di Piano attuativo conforme alle previsioni del Regolamento Urbanistico, come si evince dalla Relazione del Responsabile del Procedimento, prima citata, le procedure per l'adozione e l'approvazione del Piano sono quelle indicate nell'articolo 111 della L.R.T. 65/2014, così come disposto dall'art. 33 della stessa;

**DATO ATTO** che, ai sensi del predetto articolo 111 della L.R.T. 65/2014, dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale, la presente deliberazione e i relativi elaborati allegati, saranno trasmessi alla Provincia di Livorno, depositati presso la sede comunale per la durata di trenta giorni consecutivi decorrenti dalla di pubblicazione sul BURT di apposito avviso e resi accessibili anche sul sito istituzionale del Comune nella apposita sezione;





**TENUTO CONTO** che, ai sensi del citato art. 111, entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT, chiunque può prenderne visione e presentare eventuali osservazioni in merito, purché pertinenti l'oggetto del piano stesso e che, decorso tale termine, l'atto può essere approvato motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate;

**PRESO ATTO** che, nel caso siano pervenute osservazioni e l'atto sia stato approvato con le determinazioni assunte in merito, il Piano approvato deve essere ritrasmesso alla Provincia e che lo stesso diventa efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT mentre, nel caso non siano pervenute osservazioni, lo stesso diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;

**RILEVATO** che, in data 27 marzo 2015, è stata approvata l'integrazione al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR), pubblicata sul BURT del 20 maggio 2015;

**PRESO ATTO** che l'area oggetto del Piano Attuativo non interessa la disciplina del "Beni Paesaggistici" formalmente riconosciuti dal PIT/PPR e dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, 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;

**TUTTO** ciò **valutato e considerato**, tenuto conto dei pareri espressi in proposito, si ritiene che sussistano i presupposti per accogliere la proposta di adozione del Piano Attuativo di iniziativa privata, per l'intervento di "*Completamento AT1, area cerniera UTOE 2C – Scheda Normativa 3*", presentato dalla Soc. BLUE S.G.R. S.p.A (P.E. 221/2022), con la condizione indicata nell'allegata Relazione del Responsabile del Procedimento;

**VISTO** il verbale della Prima Commissione Consiliare Permanente "*Attività di coordinamento e pianificazione del territorio, urbanistica, lavori pubblici, viabilità, trasporti, infrastrutture, protezione civile*", rilasciato nella seduta del 27/07/2023;

**VISTA** la Direttiva Europea 42/2001/CE concernente la "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente";

**VISTA** la Parte seconda del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152, con le modifiche introdotte dal D.Lgs 16.01.2008 n. 4 riguardante le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC);

**VISTA** la Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i. in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA);

**VISTA** la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 recante "Norme per il governo del Territorio" e s.m.i.;



**VISTO** l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;

**VISTI** i pareri espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile, in conformità dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

**CON** voti favorevoli n.9, astenuti n.1 (Pacchini Stefano), contrari n.0, su n.10 consiglieri presenti, espressi per alzata di mano;

### DELIBERA

- **Di richiamare** la premessa, con quanto in essa contenuto, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- **Di prendere atto** dell'allegata Relazione redatta a luglio 2023 dal Responsabile del Procedimento, Ing. Serena Talamucci, ai sensi dell'articolo 33 comma 2, della Legge Regionale Toscana 65/2014 e s.m.i., che dà motivatamente atto della coerenza del Piano Attuativo con il Piano Strutturale, con il Piano Strutturale Intercomunale adottato e della conformità al Regolamento Urbanistico vigente, indicando la condizione per l'adozione del Piano Attuativo di cui trattasi;
- **Di adottare**, ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i., così come disposto dall'art. 33 della stessa, il Piano Attuativo di iniziativa privata per l'intervento di "*Completamento AT1, area cerniera UTOE 2C – Scheda Normativa 3*", presentato dalla Soc. BLUE S.G.R. S.p.A (P.E. 221/2022), composto dagli elaborati di seguito indicati allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale:
  - Relazione Tecnica - illustrativa (sostitutiva);
  - Relazione opere di urbanizzazione primaria e mitigazioni REV2;
  - Nota tecnica integrativa alle opere di urbanizzazione primaria;
  - Norme tecniche di attuazione;
  - Verifica condizioni alla trasformazione di cui agli artt. 67, 68, 69, 70 e 72 delle N.T.A. vigenti;
  - Documentazione fotografica;
  - Indagini geologiche;
  - Schema di Convenzione;
  - Individuazione dei beni sottoposti a cessione;
  - Relazione di esclusione V.A.S. ai sensi dell'art. 5 bis della L.R.T. 10/2010;
  - Valutazione di clima acustico;
  - Tav. 1 – CTR Regione 1:2.000 con individuazione perimetro scheda dettaglio scheda normativa, estratto catastale con individuazione particella di proprietà;
  - Tav. 2 – rilievo celerimetrico, sezioni;
  - Tav. 3bis – zonizzazione con verifica standards;
  - Tav. 4Ter – planimetria di progetto, zonizzazione con verifica posti auto pertinenziali;
  - Tav. 5a bis – sezioni di progetto;





- Tav. 5b bis – sezioni di progetto;
- Tav. 6 – sezioni stradali;
- Tav. 7 – planivolumetrico di progetto;
- Tav. 8bis – tipologia Lotto A – pianta piano terra, primo, interrato, copertura, sezione;
- Tav. 9bis – tipologia Lotto B – pianta piano terra, primo, interrato, copertura, sezione;
- Tav. 10 – documentazione integrativa – sovrapposizione grafica tra l'estratto di mappa e la scheda normativa;
- Tav. 11 – verifica superficie utile lorda (SUL) – superficie edificabile (SE) in funzione del DPGRT n. 39/R/2018;
- Tav. 12a – opere di urbanizzazione primaria di competenza ASA- RETE IDRICA, modificata a seguito prescrizioni ASA;
- Tav. 12b - opere di urbanizzazione primaria di competenza ASA- FOGNATURA NERA, modificata a seguito prescrizioni ASA;
- Tav. 13 – opere di urbanizzazione primaria – illuminazione pubblica;
- Tav. 14 – opere di urbanizzazione primaria – altre reti;
- Tav. 15 – parcheggio pubblico – planimetria, sezione, dettagli;
- Tav. 16 – immagini fotorealistiche;
- Tav. 17 – opere di urbanizzazione primaria – rete metano;
- Tav. 18 – segnaletica verticale e orizzontale.

alla condizione descritta nella Relazione del Responsabile del Procedimento e di seguito indicata:

- *“sia rispettato il parere “Favorevole a condizioni/ prescrizioni” rilasciato dal gestore ASA in data 30.09.2022 con prot. n. 0022107/22, pervenuto a questo Ente in data 03.10.2022 con prot. n. 9355”, come allegato alla Relazione del Responsabile del Procedimento;*

- **Di prendere atto** dell'allegato Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione redatto a Luglio 2023 ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. 65/2014, nel quale sono descritte le attività di informazione e partecipazione al procedimento, rispetto alle quali, in considerazione della tipologia di strumento di pianificazione urbanistica di cui trattasi, si ritiene sufficiente lo svolgimento dell'attività di informazione e partecipazione attraverso gli ordinari strumenti previsti dall'ordinamento: pubblicazione Albo Pretorio, comunicazioni e avvisi sul sito istituzionale dell'Ente;
- **Di dare atto** che la procedura per addivenire all'approvazione del Piano Attuativo adottato con la presente deliberazione, è quella prevista dall'art. 111 della L.R.T. 65/2014, così come disposto dall'art. 33 della stessa, trattandosi di un Piano Attuativo conforme alle previsioni del vigente Regolamento Urbanistico;
- **Di prendere atto** che l'Area 3 – Area Tecnica e SUAP è competente a porre in essere tutti gli atti connessi e conseguenti la presente deliberazione ed in particolare il Piano Attuativo dovrà essere trasmesso alla Provincia di Livorno, pubblicato il relativo avviso sul BURT, depositato presso la sede comunale per trenta giorni a decorrere dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione, nonché lo stesso dovrà essere reso



COMUNE DI BIBBONA  
Provincia di Livorno

CC n. 55 del 28/07/2023

accessibile sul sito istituzionale del Comune, in conformità a quanto disposto dal comma 3 dell'articolo 111 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.;

- **Di dare atto** che, salvo specifiche disposizioni normative speciali, contro il presente atto può essere proposto ricorso al TAR Toscana nel termine di decadenza di sessanta giorni, può essere, altresì proposto Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica, nel termine di centoventi giorni;

Stante l'urgenza di provvedere,

con successiva, distinta votazione, con voti favorevoli n.9, astenuti n.1 (Pacchini Stefano), contrari n.0, su n.10 consiglieri presenti, espressi per alzata di mano;

**DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" – T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.



Elenco documenti allegati alla presente deliberazione:

- Relazione tecnica illustrativa (sostitutiva)  
(Relazione tecnica-Rev3 SOSTITUTIVA.pdf.p7m -  
A3515A57309EF571F673051629B1EDCCEF65615303C78C7128C73488A9B23B4B)
- Relazione opere di urbanizzazione primaria e mitigazioni REV2  
(RelazioneOpere UrbPrimaria\_rev2.pdf.p7m -  
6E0E9B9AFD19A309534BDC6444FB82B06D573AA1D7E0FA502CEF764571735C66)
- Nota tecnica integrativa alle opere di urbanizzazione primaria  
(NotaTecnica Integrativa Opere UrbPrimaria.pdf.p7m -  
E078860E02081DC7C378F99790D1FD830DA18FE23AA7D591B5ABF7C54F5718E1)
- Norme Tecniche di attuazione  
(NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE\_Rev2.pdf.p7m -  
244A4E819608F637EA81135E6331953D8B1688BCFC5AF6306CFDD54BE3A949F5)
- Verifica condizioni alla trasformazione  
(Doc\_VerificaCondTrasformazioni.pdf.p7m - 126E0956274F83AEE2BCCE7674802A9095073B47B74AF712C741592A20A8D53F)
- Documentazione fotografica  
(Documentazione Fotografica.pdf.p7m - 859F7C91DF6753BCCB4EDBC54DAEE1986A7C80E7F4F708E8E18125B4DDC9C90A)
- Indagini geologiche  
(INDAGINI GEOLOGICHE.pdf.p7m - 6D173B7F9A1749F0AF66653A42A623C2985B9A650D15D9BADAC8332A85780B9B)
- Individuazione dei beni sottoposti a cessione  
(Individuazione dei beni sottoposti a cessione.pdf.p7m -  
7C470445FE4CB2925F4469640FC725318B73002CA574F334BFB96A2ECC9D0A9A)
- Relazione di esclusione VAS ai sensi dell'art. 5 bis della L.R.T. 10/2010  
(DocumentoEsclusioneVAS.pdf.p7m - C4B77D11BFB3C35B541250260FFBFB8C73629D63668A0DB5D37196E9F436C98B)
- Valutazione di clima acustico  
(Clima\_bibbona\_piano attuativo.pdf.p7m - BBF06527E354C7F650A46CAB0B334FE906C44AF459E771159C82081F308861B3)
- Tav. 1 - CTR Regione con individuazione perimetro scheda, dettaglio scheda norma, estratto catastale  
(TAV1 Inquadramento.p7m - 951C5CBD5A49EF0B48E92FA1BF006BD0F96914664BDC74B08138DC0EA0E62DE1)
- Tav. 2 - rilievo celerimetrico, sezioni  
(TAV2 Rilievo e SezioniArea.p7m - 049EC49C0040DC8536D3E78BA38684352A362193D5BC8FD5C281E3893287C48B)
- Tav. 3 bis - zonizzazione con verifica standards  
(TAV3bis.pdf.p7m - 0E30896C83C3EE5542C502A3707B8D8484EEEEFF3BE76F57E42626787B88E4CB)
- Tav. 4 ter - planimetria di progetto, zonizzazione con verifica posti auto pertinenziali  
(TAV4ter.pdf.p7m - CCB0C57F6FEE3478F93EF07055E38F8CDF79DFD0798B94ABEF733C73F8B26E25)
- Tav. 5a bis - sezioni di progetto  
(TAV5a bis.pdf.p7m - F1CBFE7A9CF8E78B50CF7CC21D7B98A7A55ABAFBB5763A7579F750A2CDEABC3E)
- Tav. 5b bis - sezioni di progetto  
(TAV5b bis.pdf.p7m - C7B7B07513AFE1539AD25B13AA6E7F5BCAD241CF8F894B044F74ACB83627CC14)
- Tav. 6 - sezioni stradali  
(TAV6-SezioniStradali.pdf.p7m - 47530CA30640642B58F74F381BD335A400E05BA2267503809BFECBE7898D3972)
- Tav. 7 - planivolumetrico di progetto  
(TAV7-Planivolumetrico di progetto.pdf.p7m -  
1D59FD2C8F644DD543719430CF8EBDCD69E937419B5CA1A95DE8D83A19CF07A5)
- Tav. 8bis - tipologia Lotto A - pianta piano terra, primo, interrato, copertura, sezione  
(TAV8 bis.pdf.p7m - 55641040B3B133E0F75F0BEE5B71BA8A1ABCA1451B8B010118C804690F93C51A)
- Tav. 9 bis - tipologia Lotto B - pianta piano terra, primo, interrato, copertura, sezione  
(TAV9bis.pdf.p7m - FF243A1A2E9A43DF3000B52E1233E295EFDFFBC6FC5E71181C27BB0545E6E3F20)
- Tav. 10 - documentazione integrativa - sovrapposizione grafica tra l'estratto di mappa e la scheda n  
(TAV10 - sovrapposizione.pdf.p7m - 0DB57838D12C269363E4EDB79A4605427DD6DAB690C93AE809DD657C1810887F)



COMUNE DI BIBBONA  
Provincia di Livorno

CC n. 55 del 28/07/2023

- Tav. 11 - verifica superficie utile lorda (SUL) - superficie edificabile (SE) DPGRT 39/R/2018  
(TAV11\_VerificaSUL.pdf.p7m - FB2695700C0605EA64C43504FE5F95BB03AA487BCF68028985CEADA33C844E93)
- Tav. 12a - opere urbanizzazione primaria competenza ASA - Rete idrica, modif. a seguito prescr. ASA  
(TAV12aOOPP-ReteldricaPrescrizASA.pdf.p7m - B6AD04A3AA9864CCA04CF79DB5439B11846AC29CEE3DD37550D723D136DE3912)
- Tav. 12b - opere urbanizzazione primaria competenza ASA fognatura nera, modif. a seguito prescr. ASA  
(TAV12bOOPP-FognaNeraPrescrizASA.pdf.p7m - 6CDE607A501014F900426DC885E3FE577570B96899F21D23434C6BE96D56F9C1)
- Tav. 13 - opere di urbanizzazione primaria - illuminazione pubblica  
(TAV13 OOPP-IlluminazPubblica.pdf.p7m - FD7B8E3EAF27EF9E33227F2B4AF35C21ABF11345F4575FE4A05BF3C8DC5FF6DC)
- Tav. 14 - opere di urbanizzazione primaria - altre reti  
(TAV14OOPP\_AltreReti\_PrescUfficio.pdf.p7m - A28A38320C8612144CDD1251FD36F366A5F5F1492406E2E5649A26809868C8E6)
- Tav. 15 - parcheggio pubblico - planimetria, sezione, dettagli  
(TAV15OOPP-PParcheggio Pubblico.pdf.p7m - 2984DAF809DF50524F618ED6C2773A22E1EAA727AF9AFB8F4643F2B6FDB3C732)
- Tav. 16 - immagini fotorealistiche  
(TAV16 - Render.pdf.p7m - 42201A24439B3277D4617C83673A4CA47E7D3E48C9AEAE62C383592BEED471BA)
- Tav. 17 - opere di urbanizzazione primaria - rete metano  
(TAV17OOPP\_AltreReti\_Metanizzazione.pdf.p7m - 0B9C8EDE8FEAAF603E78B2D3CE4E15C10FEFA84C5F31210DE8F9A31145DA1BAF)
- Tav. 18 - segnaletica verticale e orizzontale  
(TAV18\_SegnaleticaVerticale-orizzontale.pdf.p7m - A5FD2F386A2F530F14F0B3970A037535398471A06A073C25DB1DBD815FDEE4D2)
- Rapporto Garante per l'Informazione e la Partecipazione  
(Garante\_adozione\_PA\_cerniera-signed.pdf - 43D28923012E042DB6C9F6493BBC39A14E4C57F3B1E8B8F8400B1E941B497BB4)
- Relazione Responsabile Procedimento  
(Relazione Responsabile del procedimento art. 33 L.R.T. 65-14.pdf - D8FFEA153260CE3B7F1B542C1D1487F0EC45C804476110AECE0185767BF68EE3)
- Schema Convenzione  
(Convenzione\_BLUE SGR\_AT1\_Bibbona\_27102022\_rev02.pdf - A7526F8C8784E7C745807EDF6CD463942AE7536A9B91282C87E42692EDD75313)
- TESTO PROPOSTA  
(S70\_2023\_212.rtf - 0C627927F077CCD88F8A400FB977E9FD0B671AAAC1295FE0D3CBE06F76CF7C33)
- PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA  
(PARERE\_S70\_2023\_212.rtf.pdf.p7m - B7D276A05B77AC94AAE081AE88A325FBF2BFBB918046FAFA2090E938E40C0491)
- PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE  
(PARERE\_S70\_2023\_212.rtf.pdf.p7m - EAED93A7FCCA06F8E65C92F57DCF6F7E98B9BCFB1D6E101FE29B7ABD926A9784)

---

---

Fatto. Letto e sottoscritto.

IL SINDACO

**Fedeli Massimo**

IL SEGRETARIO GENERALE

**Dott. Andrea Martelli**

---

---



COMUNE DI BIBBONA  
Provincia di Livorno

CC n. 55 del 28/07/2023

---

