



COMUNE DI BIBBONA
Provincia di Livorno

**RAPPORTO DEL GARANTE
DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE**

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

in relazione al procedimento di

**Approvazione della Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico vigente
per modifica della Scheda Normativa n. 9 dell'UTOE 2C – Bibbona – AT2: Rondinaia**

La sottoscritta Roberta Menghi, Istruttore amministrativo afferente l'Area 3 – Area Tecnica e SUAP del Comune di Bibbona, nominata con Provvedimento del Sindaco n. 6 del 04.04.2019, quale Garante dell'Informazione e della Partecipazione per il procedimento urbanistico inerente la formazione della variante parziale al Regolamento Urbanistico (il cui procedimento di formazione è stato avviato con deliberazione G.C. n. 116 del 30.07.2019), per modifiche puntuali ed adeguamenti normativi, ai sensi della L.R.T. 65/2014, ivi inclusa la modifica della previsione urbanistica relativa alla Scheda Normativa UTOE 2C, n. 9: AT2: Rondinaia (Obiettivo n. 17), redige il presente rapporto sull'attività informativa e partecipativa in relazione al procedimento di APPROVAZIONE della Variante Semplificata in oggetto, ai sensi dell'art. 38 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) e successive modifiche e integrazioni, nonché ai sensi del Regolamento comunale per l'esercizio delle funzioni del Garante, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 02.05.2005.

1

Visti inoltre:

- 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"*;
- la *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"*.

La nomina del Garante e la stesura del rapporto sull'attività da questo compiuta sono necessari in sede di adozione e di approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio.

Il Garante ha il compito, di:



P.zza C. Colombo, 1 CAP 57020 Bibbona

Tel. 0586/672111

www.comune.bibbona.li.it



- informare il pubblico dell'interesse dell'Amministrazione Comunale a formare nuovi strumenti di pianificazione e di governo del territorio o a variare quelli vigenti, assicurando che l'informazione ai cittadini, in ogni fase della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, sia funzionale alla massima comprensibilità e divulgabilità dei contenuti. In particolare deve assicurare a chiunque, nelle varie fasi del procedimento, la conoscenza tempestiva e la comprensibilità delle scelte dell'Amministrazione, rendendo consultabili gli elementi conoscitivi che le supportano;
- promuovere, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione ai cittadini stessi, singoli o associati, del procedimento medesimo;
- deve, inoltre, trasmettere agli organi competenti i contributi ed i pareri raccolti ai fini della loro elaborazione.

Con il presente rapporto, tenuto conto dell'attuale fase del procedimento, il "Garante dell'Informazione e della Partecipazione", relaziona come segue

L'area oggetto della presente Variante è situata nei pressi del capoluogo storico di Bibbona, ed ha la funzione di connettere il centro storico con l'area di nuovo sviluppo del capoluogo, a sud dello stesso. Sull'area è presente una lottizzazione lungo Via Vicinale dei Poggiali parzialmente realizzata, frutto del Piano Attuativo approvato con deliberazione C.C. n. 58 del 31.10.2005 e successiva Variante a detto Piano approvata con deliberazione C.C. n. 16 del 18.03.2008. Il Piano Attuativo di cui trattasi è stato convenzionato in data 24.01.2006 con atto a rogito del Segretario Comunale, Rep. n. 1925.

Il Regolamento Urbanistico vigente (Terzo RU) ha confermato la previsione soggetta a Piano Attuativo individuando l'area con apposita Scheda Normativa denominata UTOE 2C, n. 9: AT2: Rondinaia.

L'obiettivo della presente Variante al RU è quello di modificare la Scheda Normativa UTOE 2C n. 9: AT2: Rondinaia, al fine di ridurre l'occupazione di suolo, diminuendo pertanto il dimensionamento ammesso dalla previsione vigente del Regolamento Urbanistico e di perfezionarne l'attuazione degli interventi ammessi, con modifica di alcune condizioni alla trasformazione. L'intento è quello di superare le difficoltà oggettive ed attuali della Lottizzazione di cui trattasi, in particolar modo la procedura fallimentare che si è attivata nei confronti del Lottizzante, con le conseguenze del caso. L'argomento è stato trattato diffusamente nei numerosi incontri avvenuti tra la Giunta Comunale ed il Curatore fallimentare al fine di favorire una soluzione che tuteli l'interesse pubblico e sostenga le famiglie coinvolte.



☒ P.zza C. Colombo, 1 CAP 57020 Bibbona

☎ Tel. 0586/672111

🌐 www.comune.bibbona.li.it



Al fine di creare le condizioni urbanistiche tese a favorire il rilancio della Lottizzazione stessa, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno rivedere la previsione urbanistica dell'area denominata "Rondinaia", inserendo uno specifico obiettivo (Obiettivo n. 17) nella più ampia variante parziale al vigente Regolamento Urbanistico il cui procedimento è stato avviato con deliberazione G.C. n. 116 del 30.07.2019.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 181 del 10.12.2019 ad oggetto: "*Atto di indirizzo relativo alla modifica della Scheda Normativa n. 9 dell'UTOE 2C – Bibbona - "Rondinaia"*" sono stati forniti alcuni indirizzi all'Area 4 – "Edilizia Privata e Urbanistica" per procedere alla modifica della previsione urbanistica di cui trattasi.

Il Curatore fallimentare Dr. Enrico Pecchia, con comunicazione inoltrata via PEC acquisita agli atti di questo Ente in data 29.01.2020, prot. n. 909, ha chiesto lo stralcio della Scheda Normativa n. 9 UTOE 2C Bibbona "AT2: Rondinaia", dalla variante parziale al Regolamento Urbanistico prima citata, al fine di ottenerne l'approvazione in tempi più rapidi. Il Curatore suddetto, in vista di una imminente procedura ad evidenza pubblica per la vendita dell'area in questione (ad oggi espletata), con PEC pervenuta in data 07.02.2020 acquisita al n. 1387 di protocollo, ha chiesto una maggiore specificità degli interventi e/o oneri che l'Amministrazione comunale intenderà disciplinare nella nuova convenzione urbanistica.

La Giunta Comunale con deliberazione n. 27 del 25.02.2020, ad integrazione della propria precedente deliberazione G.C. n. 181 del 10.12.2019, ed in accoglimento della predetta richiesta avanzata dal Curatore fallimentare Dr. Enrico Pecchia, acquisita agli atti di questo Ente in data 29.01.2020, prot. n. 909, ha disposto lo stralcio della previsione urbanistica di cui alla Scheda Normativa n. 9, UTOE 2C Bibbona "AT2: Rondinaia" dalla variante parziale al Regolamento Urbanistico già avviata (con deliberazione G.C. n. 116 del 30.07.2019 - Obiettivo n. 17), e nel contempo sono stati forniti ulteriori indirizzi all'Area 4 – "Edilizia Privata e Urbanistica" per la predisposizione degli opportuni atti urbanistici.

L'area oggetto di Variante, come già detto, ricade nell'UTOE 2C del territorio comunale, è disciplinata dalla Scheda Normativa UTOE n. 9: AT2: Rondinaia del vigente Regolamento Urbanistico ed è compresa nel perimetro del territorio urbanizzato di questo Comune.

La Variante da apportare al vigente strumento urbanistico, come evidenziato nella Relazione del Responsabile del Procedimento, essendo riferita esclusivamente a previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, si sostanzia come "Variante Semplicata" al Regolamento Urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 30, comma 2 della L.R.T. 65/2014, ed è soggetta al procedimento per l'adozione previsto dall'articolo 32 della medesima legge.

Gli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale sono stati integralmente recepiti negli elaborati tecnici della Variante redatti dal progettista incaricato da questa Amministrazione Comunale, Arch. Giovanni Parlanti di Monsummano Terme (PT). Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 41 del 30.07.2021, ha adottato la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 30 e 32 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., per modifica della Scheda Normativa n. 9 dell'UTOE 2C – Bibbona – AT2: Rondinaia, costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione generale;
- All. B Schede Normative – Estratto stato attuale;
- All. B Schede Normative – Estratto stato modificato;
- All. B Schede Normative – Estratto stato sovrapposto;
- Tavola 5: Sistemi Insediativi UTOE 2C: Bibbona.

Per le procedure partecipative della Variante semplificata, l'art. 32, comma 2, della L.R.T. 65/2014, prevede che le forme e le modalità di informazione e partecipazione siano individuate dal Comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto di variante.

Rispetto alla variante in esame, considerata l'entità e il limitato ambito di intervento della stessa, si ritiene sufficiente lo svolgimento dell'attività di informazione e partecipazione attraverso gli ordinari strumenti previsti dall'ordinamento, pubblicazione Albo, comunicazioni sul sito istituzionale dell'Ente.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014, era stato individuato, con deliberazione della Giunta Comunale n.116 del 30.07.2019, nel Geom. Sandro Cerri, Responsabile Area 4 – “Edilizia Privata e Urbanistica” di questo Comune, ad oggi, sostituito dall'Ing. Serena Talamucci.

Infatti, la deliberazione la Giunta Comunale con deliberazione n. 150 del 21.12.2021, ha approvato la nuova struttura organizzativa e funzionigramma del Comune di Bibbona che 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”. Con Provvedimento del Sindaco n. 3 del 04.01.2022 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.

Poiché la materia urbanistica è compresa nelle competenze attribuite all'Area 3 – Area Tecnica e SUAP ed a seguito del riordino delle funzioni di cui sopra, il Responsabile del



☒ P.zza C. Colombo, 1 CAP 57020 Bibbona

☎ Tel. 0586/672111

🌐 www.comune.bibbona.li.it



Procedimento ai sensi e per gli effetti degli artt. 18 e 32 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. è individuato nella persona dell'Ing. Serena Talamucci, a far data dal primo gennaio 2022.

Dopo l'avvenuta adozione della Variante Semplificata di cui trattasi, l'attività di comunicazione si è attivata pienamente mediante la pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune all'indirizzo: www.comune.bibbona.livorno.it di tutta la documentazione inerente la Variante stessa, consentendo a chiunque fosse interessato di prenderne visione e di presentare le osservazioni ritenute opportune.

Di ciò la sottoscritta Garante ha dato specifica informativa con espresso comunicato del 28.10.2021, pubblicato sul sito web del Comune di Bibbona e diffuso attraverso la stampa locale, dando notizia della possibilità di presentare osservazioni alla stessa nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione della Variante (BURT n. 43 del 27.10.2021).

E' stato predisposto anche un apposito modello utile per la presentazione di osservazioni, reso disponibile sul sito web nell'apposita Sezione. Sono state fornite tutte le informazioni fondamentali al fine della corretta presentazione delle Osservazioni.

Durante il periodo di deposito e cioè dal 27.10.2021 fino al 26.11.2021, sono pervenute a questo Comune due osservazioni, conservate in atti, registrate in ordine cronologico come segue:

- Osservazione n. 1 protocollo n. 10571 del 18.11.2021 presentata dal Geom. Sandro Cerri quale Responsabile dell'Area – 4 "Edilizia Privata e Urbanistica" di questo Comune e Responsabile del Procedimento della variante in esame fino al 31.12.2021;
- Osservazione n. 2 protocollo n. 10861 del 25.11.2021 presentata dall'Arch. Silvia Galli quale tecnico incaricato dalla Blue Sgr SPA – Società di Gestione del Risparmio, che interviene in nome e per conto del FIA Fondo Alba.

L'Arch. Giovanni Parlanti, di concerto con l'Ing. Serena Talamucci, Responsabile del Procedimento, hanno esaminato le suddette osservazioni provvedendo a redigere una motivata proposta di controdeduzione per ciascuna di esse, predisponendo a tale scopo l'elaborato denominato "*Controdeduzioni alle Osservazioni*" che riporta sinteticamente i contenuti delle osservazioni pervenute, nonché le proposte di controdeduzioni assunte per ciascuna. Il Consiglio Comunale è chiamato ad esaminare e votare le singole osservazioni e le relative controdeduzioni contenute nell'elaborato suddetto.

Conseguentemente gli elaborati della Variante Semplificata al RU di cui trattasi, sono stati modificati ed adeguati secondo le proposte di controdeduzioni contenute nell'elaborato sopracitato, e di seguito elencati:

- Relazione generale;



P.zza C. Colombo, 1 CAP 57020 Bibbona

Tel. 0586/672111

www.comune.bibbona.li.it



- Tavola 5: Sistemi Insediativi UTOE 2C: Bibbona;
- All. B Schede Normative – Estratto stato modificato;
- All. B Schede Normative – Estratto stato sovrapposto;
- All. D Dimensionamento e verifica standards – stato modificato;
- All. D Dimensionamento e verifica standards – Estratto stato sovrapposto.

I suddetti elaborati, insieme al documento “*Controdeduzioni alle Osservazioni*”, dovranno essere sottoposti al Consiglio Comunale al fine di addivenire alla definitiva approvazione della Variante Semplificata al RU vigente per modifica della Scheda Normativa n. 9 dell’UTOE 2C – Bibbona – AT2: Rondinaia.

Conclusioni

Per quanto sopra ritengo di poter concludere che il procedimento di formazione, adozione, controdeduzione alle osservazioni pervenute e l’attuale fase di approvazione della Variante medesima, si è svolto con la massima trasparenza e nel pieno rispetto delle procedure previste dalle normative vigenti in materia.

Il presente Rapporto viene inoltrato al Responsabile del Procedimento.

Bibbona li, 15 Giugno 2022

6



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

Roberta Menghi



☒ P.zza C. Colombo, 1 CAP 57020 Bibbona

☎ Tel. 0586/672111

🌐 www.comune.bibbona.li.it

