



**COMUNE DI BIBBONA**

Provincia di Livorno

**AREA 4 "EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA"**  
Edilizia Privata – Urbanistica – Demanio Marittimo  
Ambiente – Condoni Edilizi – Abusi Edilizi  
Tel. 0586672235

## **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

### **Adozione 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 4 – "Edilizia Privata e Urbanistica" 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 adozione 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.

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.



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

☎ Tel. 0586/672111

🌐 [www.comune.bibbona.li.it](http://www.comune.bibbona.li.it)





## COMUNE DI BIBBONA

Provincia di Livorno

AREA 4 "EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA"  
Edilizia Privata – Urbanistica – Demanio Marittimo  
Ambiente – Condono Edilizio – Abusi Edilizi  
Tel. 0586672235

Il Garante ha il compito, di:

- 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.

2

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~~



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

☎ Tel. 0586/672111

🌐 [www.comune.bibbona.li.it](http://www.comune.bibbona.li.it)





## COMUNE DI BIBBONA

Provincia di Livorno

AREA 4 "EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA"  
Edilizia Privata – Urbanistica – Demanio Marittimo  
Ambiente – Condoni Edilizi – Abusi Edilizi  
Tel. 0586672235

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.

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





## COMUNE DI BIBBONA

Provincia di Livorno

AREA 4 "EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA"  
Edilizia Privata – Urbanistica – Demanio Marittimo  
Ambiente – Condono Edilizio – Abusi Edilizi  
Tel. 0586672235

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 Semplificata**" 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) e la stessa è composta da:

- 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.

4

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, è 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.

L'attività di comunicazione si attiverà pienamente dopo l'avvenuta adozione della Variante da parte del Consiglio Comunale, mediante la pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune all'indirizzo: [www.comune.bibbona.livorno.it](http://www.comune.bibbona.livorno.it) di tutta la documentazione inerente la variante stessa.



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

☎ Tel. 0586/672111

🌐 [www.comune.bibbona.li.it](http://www.comune.bibbona.li.it)





## COMUNE DI BIBBONA

Provincia di Livorno

AREA 4 "EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA"  
Edilizia Privata – Urbanistica – Demanio Marittimo  
Ambiente – Condono Edilizio – Abusi Edilizi  
Tel. 0586672235

Il processo partecipativo si aprirà con il deposito, presso l'Area 4 – "Edilizia Privata e Urbanistica", del provvedimento adottato unitamente a tutti gli allegati che compongono la Variante semplificata, per la durata di trenta giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione dell'apposito avviso sul BURT, consentendo di prenderne visione a chiunque sia interessato.

Dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione della Variante, decorre il periodo di trenta giorni per la presentazione delle osservazioni da parte dei soggetti interessati.

Il presente Rapporto viene inoltrato al Responsabile del Procedimento.

Bibbona li, 19 Luglio 2021

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

