



COMUNE DI BIBBONA
Provincia di Livorno

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 38 del 28/07/2016

OGGETTO: Piano Attuativo “Golf Costa degli Etruschi – Bibbona” presentato dal Dr. Locatelli Luigi in qualità di Amministratore unico della Società “PLAY & SUN” S.r.l. (P.E. 73/2014). ADOZIONE ai sensi dell’art. 111 della L.R. 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i..

L’anno duemilasedici, questo giorno ventotto del mese di luglio alle ore 09:00, nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco in data 21/07/2016, n. prot. 6720 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° 13 e assenti n° 0 come segue:

Cognome e Nome	Presenti	Assenti
Massimo FEDELI	X	-
Simone ROSSI	X	-
Enzo MULE'	X	-
Cristoforo Enzo MOBILIA	X	-
Francesco SPINELLI	X	-
Mirco LESSI	X	-
Gianna BIGAZZI	X	-
Riccardo CRESCI	X	-
Sabrina ORLANDINI	X	-
Massimiliano RUGO	X	-
Giacomo CIARCIA	X	-
Maria Cristina D'AMATO	X	-
Stefano PACCHINI	X	-

Con la partecipazione del Segretario Comunale Sig. dott. Salvatore DE PRIAMO 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

Relazione sul punto il Sindaco che prende atto della proficua discussione in commissione consiliare. E' un passo importante per tutto il Comune e per i territori vicini, ringrazia il tecnico S.Cerri e tutti gli uffici che hanno lavorato al Piano, per il notevole impegno in tempi brevi.

Rugo: Siamo d'accordo, e felici di questa approvazione, e per la fiducia che pongo nell'ing. Lorenzini.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Bibbona è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 29.06.2001 ai sensi dell'art. 25 della L.R. 16.01.1995 n. 5 e s.m., divenuto efficace dal 12.09.2001, data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di avvenuta approvazione del Piano;
- il suddetto Piano Strutturale è stato più volte oggetto di modifiche, in ultimo con la "Variante parziale 2010 al PS contestuale alla Variante parziale 2010 al RU" approvata con deliberazione consiliare n. 08 del 29.04.2011;
- il Comune di Bibbona è altresì dotato di 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, ed in particolare del comma 6 dell'art. 28 e dei commi 6 e 7 dell'art. 30 della stessa 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);
- nel corso degli anni, sono intervenute numerose varianti, come da documentazione agli atti, che hanno modificato il primo assetto del suddetto Regolamento Urbanistico fino alla redazione della variante di aggiornamento alla scadenza dei cinque anni di vigenza, ai sensi della L.R.T. 01/05 e s.m.i.;
- la predetta variante quinquennale è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 20.12.2008, che ha acquisito efficacia dal 28.01.2009, data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di avvenuta approvazione della variante stessa;
- sostanzialmente quindi le previsioni urbanistiche approvate con la predetta variante quinquennale coincidono con il Secondo Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbona;
- ulteriori varianti, come da documentazione agli atti, hanno modificato poi l'assetto del secondo Regolamento Urbanistico;
- attualmente, a seguito della scadenza delle previsioni quinquennali del secondo RU approvato nel 2008, è stata avviata l'attività di revisione dello stesso al fine di procedere al suo aggiornamento che concretamente condurrà alla formazione del Terzo Regolamento Urbanistico;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 08.04.2014 detta variante quinquennale è stata adottata;



- che, nelle more dell'espletamento del procedimento urbanistico in corso è mutato il quadro legislativo e tecnico di riferimento:
 - è stata emanata la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" sostitutiva della L.R. 1/2005;
 - è intervenuta l'adozione del PIT (Piano di Indirizzo Territoriale) con valenza di Piano Paesaggistico avvenuta in data 2 luglio 2014 con delibera di Consiglio Regionale n. 58, successivamente approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015 e pubblicato sul BURT in data 20.05.2015;

CONSIDERATO che, a seguito dell'entrata in vigore della nuova legge regionale in materia di "Governo del Territorio" ed all'approvazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, molte delle previsioni urbanistiche adottate con il richiamato atto C.C. n. 8 del 08.04.2014 dovranno essere oggetto di specifica valutazione in relazione al PIT, al fine di stralciare le previsioni non più ammissibili e modificare ed integrare le altre al fine di renderle conformi alle prescrizioni ed alle disposizioni del PIT;

CONSIDERATO quanto sopra evidenziato, l'Amministrazione Comunale, ha inteso procedere con l'approvazione parziale del Terzo Regolamento Urbanistico, in relazione esclusivamente alle previsioni urbanistiche di cui alla Scheda Normativa n. 1 dell'UTOE 1B2 "Campo Golf" – Campo alla Sainella e relative Norme Tecniche di Attuazione, ai sensi della L.R. 10 novembre 2014, n. 65 (avvenuta con deliberazione C.C. n. 57 del 22.12.2015), rimandando l'approvazione delle restanti previsioni urbanistiche adottate (ove ed in quanto ammissibili e con le necessarie variazioni) ad un tempo successivo, non appena saranno conclusi gli approfondimenti e le modifiche che si rendono necessarie, a seguito dell'entrata in vigore della nuova Legge Regionale che detta "Norme per il governo del territorio" del 10 novembre 2014, n. 65, sostitutiva della L.R. n. 1/2005 e conseguentemente all'avvenuta approvazione da parte della Regione Toscana del PIT con valenza di Piano Paesaggistico;

DATO ATTO che la scelta di procedere ad un'approvazione parziale del Terzo Regolamento Urbanistico è motivata dalla necessità di consentire la definizione dell'istanza presentata a questo Comune già nel marzo 2014 dalla Società Play & Sun S.r.l., tesa all'approvazione di un Piano Attuativo per l'area di riqualificazione ambientale in ambito turistico "Golf Costa degli Etruschi - Bibbona" previsto nel Piano Strutturale e nella Scheda Normativa n. 1 dell'UTOE 1B2 del Regolamento Urbanistico;

VISTA la deliberazione C.C. n. 57 del 22.12.2015 di *"approvazione parziale del Terzo Regolamento Urbanistico, in relazione esclusivamente alle previsioni urbanistiche di cui alla scheda Normativa n. 1 dell'UTOE 1B2 "Campo Golf" – Campo alla Sainella e relative Norme Tecniche di Attuazione, ai sensi della L.R. 10 novembre 2014, n. 65"*;

PRECISAMENTE attraverso lo strumento del Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionato, il RU consente la realizzazione di un percorso golfistico, comprensivo delle strutture accessorie e connesse, per una superficie totale del comparto di ha. 77.10.23;

VISTI gli elaborati relativi alla suddetta approvazione parziale del Terzo Regolamento Urbanistico, di seguito indicati:

- Relazione Generale;



COMUNE DI BIBBONA CC n. 38 del 28/07/2016
Provincia di Livorno

- Estratto Tavola 1 – Territorio Aperto alla scala di 1:10.000;
- Estratto Tavola 1 – Territorio Aperto stato sovrapposto alla scala di 1:10.000;
- Estratto Norme Tecniche di Attuazione, con relativi allegati che ne costituiscono parte integrante:
 - Estratto All. B – Schede Normative;
 - Estratto All. B - Schede Normative stato sovrapposto;

Parte geologica :

- Allegato 1 – Considerazioni di fattibilità geologica, sismica e idraulica;
- Allegato 2 – Studio idrologico e idraulico (in aggiornamento del quadro conoscitivo del P.S.) a supporto della scheda urbanistica denominata “Golf Costa degli Etruschi”, comprensivo delle planimetrie di seguito indicate:
 - T1– Rev. 1 - Bacini Idrografici e riferimento planimetrico sezioni;
 - T2a – Rev. 1- Bacini Idrografici e riferimento planimetrico sezioni;
 - T2b – Rev. 1- Bacini Idrografici e riferimento planimetrico sezioni;
 - T3 – Rev. 1 – Pericolosità Idraulica;
 - T4 – Proposta degli interventi di sistemazione idraulica;
- Allegato 3 – Planimetria di progetto;

VISTA la nota del “Genio Civile di Bacino Toscana sud e Opere Marittime” – Sede di Livorno, prot. n. 0256709 del 30.11.2015, acquisita agli atti in pari data al n. 9331 di prot., ad oggetto “LI – D.P.G.R. 25 Ottobre 2011, n. 53/R “*Variante quinquennale al Regolamento Urbanistico – Approvazione parziale del Terzo Regolamento Urbanistico relativa alla Scheda Norma 1 – UTOE 1B2 “Campo alla Sainella”. Comune di Bibbona. Deposito n. 2025. Controllo obbligatorio. Esito finale del controllo*”;

ATTESO che con la suddetta nota il Genio Civile, dopo aver espresso valutazioni di carattere tecnico, ha comunicato l’esito positivo del controllo dovuto, ai sensi dell’art. 9 del D.P.G.R. 25 Ottobre 2011, n. 53/R;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 28.05.2008, con la quale si è proceduto ad un riassetto della struttura comunale e delle relative competenze, attribuendo al Responsabile dell’Area Edilizia Privata, Geom. Sandro Cerri, la competenza relativa alla Programmazione Urbanistica a decorrere dal 01 giugno 2008;

ATTESO pertanto che la figura del “Responsabile del Procedimento” ai sensi dell’art. 18 della L.R. 65/2014 è individuata nel Responsabile dell’Area Edilizia Privata”, Geom. Sandro Cerri;

VISTA la richiesta di approvazione del Piano Attuativo per la realizzazione del “Golf Costa degli Etruschi – Bibbona”, presentata in data 11.03.2014 al prot. n. 1549, dal Dr. Locatelli Luigi in qualità di Amministratore unico della Società “PLAY & SUN” S.r.l. (P.E. 73/2014), più volte integrata, in ultimo in data 15.07.2016 con nota prot. n. 6850;

DATO ATTO che la soluzione progettuale presentata dalla Soc. Play & Sun S.r.l., per leggere modifiche che si sono rese necessarie in merito alla perimetrazione dell’area oggetto di piano attuativo, presentava al momento della sua presentazione una lieve difformità rispetto alla previsione urbanistica riportata nel Terzo Regolamento Urbanistico



del Comune di Bibbona adottato e per tale motivo la Società proponente ha presentato un'osservazione in merito a tale perimetrazione (osservazione n. 48 al Terzo RU adottato);

DATO ATTO che, con l'accoglimento dell'osservazione presentata e con l'approvazione parziale del Terzo Regolamento Urbanistico, in relazione esclusivamente alle previsioni urbanistiche di cui alla scheda Normativa n. 1 dell'UTOE 1B2 "Campo Golf" – Campo alla Sainella e relative Norme Tecniche di Attuazione, avvenuta con deliberazione C.C. n. 57 del 22.12.2015, tale questione è stata superata ed è stata raggiunta la piena conformità tra previsioni di RU e piano attuativo "Golf Costa degli Etruschi – Bibbona" già presentato a questo Comune;

DATO ATTO altresì che, l'intervento in progetto è in attuazione delle previsioni urbanistiche di cui all'art. 19, Tavola C del Piano Strutturale e della Scheda Normativa n. 1 dell'UTOE 1B2 "Aree agricole di pianura a prevalente funzione produttiva" disciplinante il comparto denominato "Corridoio infrastrutturale Campo Golf "Campo alla Sainella" e dell'art. 27.4 delle NTA del vigente Regolamento Urbanistico;

ATTESO che la suddetta Scheda Normativa, per l'attuazione dell'intervento in oggetto, prevede l'obbligatorietà della presentazione di un Piano Attuativo d'iniziativa privata convenzionato;

PRESO ATTO che, preliminarmente alla presentazione del suddetto progetto di piano attuativo, il proponente (Soc. "Play & Sun" S.r.l.), ha attivato presso la Regione Toscana, il procedimento di Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) ai sensi della L.R. 10/2010 e s.m.i. dandone precedente comunicazione al Comune con nota prot. n. 2668 del 04.04.2012 (P.E. 112/2012);

ATTESO che il suddetto procedimento si è reso necessario in quanto la realizzazione di un campo da golf a 18 buche e strutture ricettive annesse (come quello oggetto di intervento) è contemplato nell'Allegato B1 lettera u) della L.R. 10/2010 e come tale soggetto a procedura di VIA di competenza della Regione;

DATO ATTO che il suddetto procedimento di VIA ha avuto esito favorevole "con prescrizioni", infatti, la Regione Toscana con deliberazione di Giunta Regionale n. 457 del 17.06.2013, ha espresso, ai sensi dell'art. 57 della L.R. 10/2010 e s.m.i., "*pronuncia positiva di compatibilità ambientale*" relativamente alla realizzazione del Campo da Golf Costa degli Etruschi e relative opere connesse ed infrastrutturali, da ubicare in località La California, Comune di Bibbona (LI);

RILEVATO che la suddetta delibera di Giunta Regionale n. 457 del 17.06.2013 ha riportato, inoltre, le prescrizioni e la formulazione delle raccomandazioni per la realizzazione dell'intervento, emerse durante il percorso del procedimento di VIA e raccolte all'interno del verbale della riunione istruttoria interdisciplinare del 20.05.2013, alle quali, al momento della presentazione del piano attuativo, il soggetto richiedente attuatore del Piano, ha provveduto ad ottemperare rielaborando le parti di progetto su cui sono state chieste delle parziali modifiche in modo tale da rendere compatibili gli elaborati alle normative previste nella pianificazione comunale ed agli aspetti del paesaggio;



ATTESO che, a seguito della entrata in vigore della nuova Legge Regionale Urbanistica n. 65/2014, e delle modifiche introdotte alla L.R.T. 10/2010, non si è reso necessario sottoporre il piano attuativo in esame al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto la predetta L.R. 10/2010 all'art. 5 bis, comma 2 prevede che *“Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.”*;

DATO ATTO infatti che, la previsione urbanistica del Campo da Golf, contenuta nella Scheda Normativa n. 1 dell'UTOE 1B2 e nell'art. 27.4 delle vigenti N.T.A. del RU, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 08 del giorno 08.04.2014 e definitivamente approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 22.12.2015, contiene tutte le valutazioni di merito richieste dalla suddetta L.R.T. 10/2010 all'art. 5 bis c. 2;

DATO ATTO altresì che detta previsione urbanistica è stata regolarmente sottoposta a VAS, come si evince dal dispositivo della deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 22.12.2015, ove si dà atto della conclusione del processo decisionale di cui all'art. 27 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i., mediante l'acquisizione e la presa d'atto dei seguenti elaborati:

- Parere motivato espresso in data 25.11.2015 dall'Autorità Competente ai sensi dell'art. 26 della L.R.T. 10/10;
- Dichiarazione di Sintesi del processo decisionale (ai sensi dell'art. 27 della L.R.T. 10/10);

L'approvazione e la decisione finale della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), relativa alle suddette previsioni urbanistiche, è stata pubblicata ai sensi della L.R.T. 10/2010, sul BURT n. 6 del 10.02.2016;

VISTO il verbale prot. n. 5091 della Conferenza dei Servizi decisoria comunale ex art. 14 L.241/90, tenutasi in data 29.07.2014, con lo scopo di valutare ed esprimere il parere di competenza sul progetto di Piano Attuativo denominato “Golf Costa degli Etruschi – Bibbona”;

RILEVATO che a tale Conferenza sono stati invitati i seguenti soggetti ed Enti:

- Soprintendenza ai Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici di Pisa;
- Provincia di Livorno, Ufficio Concessioni Idriche;
- Provincia di Livorno, Ufficio Viabilità;
- ASA Azienda Servizi Ambientali Spa, Livorno;
- ARPAT, Dipartimento Provinciale di Livorno;
- Rea Rosignano, Energia Ambiente, Rosignano Marittimo;
- AUTORITY per il Servizio di gestione, Rifiuti Urbani A.T.O. “Toscana Costa” di Livorno;
- AIT Autorità Idrica Toscana di Livorno;
- ENEL Distribuzione Spa di Cecina;
- ENEL Gas di Massa;
- TELECOM Italia Spa, Area Sviluppo rete Toscana Nord di Pisa;
- Azienda ASL 6 LIVORNO, Dipartimento della Prevenzione, Zona della Bassa Val di Cecina;



- Consorzio 5 Toscana Costa di Venturina;
 - SNAM Rete gas Spa, Vecchiano (PI);
 - Presidente del Consorzio Permanente delle Vie Vicinali di Uso Pubblico di Bibbona;
- per il Comune di Bibbona sono stati convocati:
- Il Responsabile Area "Lavori Pubblici", Arch. Paolo Simoncini;
 - Il Comandante dell'"Ufficio Unico di Polizia Municipale Comuni di Castagneto Carducci e Bibbona", Comandante Roberto Novelli.

DATO ATTO che alla Conferenza suddetta si sono presentati i seguenti Enti e loro rappresentati all'uopo autorizzati:

- Rea Rosignano, Energia Ambiente, Dr. Mannari Leonardo;
- ENEL Distribuzione Spa di Cecina, Sig. Di Giovanni Roberto;
- 2i Rete Gas, Sig. Ceppatelli Marco;
- Responsabile Area "Edilizia Privata", Geom. Sandro Cerri;
- Responsabile Area "LL.PP", Arch. Paolo Simoncini;

Erano inoltre presenti il proponente, Società Play & Sun S.r.l. nella persona del legale rappresentate Dr. Locatelli Luigi, e in qualità di progettisti incaricati l'Arch. De' Flumeri Piergiorgio e l'Ing. Lorenzini Luciano;

VISTI i seguenti pareri favorevoli con condizioni espressi sul Piano Attuativo in esame acquisiti in sede di Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14 L. 241/90 e s.m.i. oppure pervenuti antecedentemente a tale data:

- Azienda USL n. 6 di Livorno – Dipartimento di Prevenzione Unità Funzionale Igiene Sanità Pubblica e Nutrizione del 28.03.2014;
- ASA Azienda Servizi Ambientali S.p.A., prot. n. 0009498/14 del 24.04.2014;
- Parere SNAM Rete gas del 28.07.2014 a firma del Sig. Cati Roberto Responsabile Centro di Pisa acquisito agli atti di questo Ente in pari data al prot. n. 5032;
- Parere ARPAT del 21.07.2014 a firma del Responsabile Settore supporto tecnico D.ssa Lucia Rocchi, acquisito agli atti di questo Ente in data 28.07.2014, prot. n. 5037;
- Parere AIT Autorità Idrica Toscana pervenuto a questo Comune in data 29.07.2014, prot. n. 5058;
- Parere Responsabile Area "Edilizia Privata", Geom. Cerri Sandro, espresso con nota prot. n. 5060 del 29.07.2014;
- Parere Consorzio Bonifica 5 Toscana Costa del 29.07.2014 a firma Dr. Alessandro Fabbrizzi, pervenuto a questo Comune in pari data, prot. n. 5062;

Durante la suddetta Conferenza il Responsabile Area "Lavori Pubblici", Arch. Paolo Simoncini, ha consegnato la nota prot. n. 5069 del 29.07.2014;

VISTA la decisione finale pronunciata nella Conferenza dei Servizi di cui trattasi, di seguito riportata:

"La "Conferenza dei Servizi decisoria" ai sensi dell'art. 14 – ter della Legge 7 agosto 1990, n. 241

esprime il proprio parere FAVOREVOLE sul progetto di Piano Attuativo denominato "Golf Costa degli Etruschi" alle seguenti condizioni:

- *che vengano rispettate tutte le prescrizioni e/o condizioni contenute nei pareri pervenuti e conservati in atti, di seguito indicati:*



- *Parere Azienda USL n. 6 di Livorno – Dipartimento di Prevenzione Unità Funzionale Igiene Sanità Pubblica e Nutrizione del 28.03.2014;*
- *Parere ASA Azienda Servizi Ambientali S.p.A., prot. n. 0009498/14 del 24.04.2014;*
- *Parere SNAM Rete gas del 28.07.2014 a firma del Sig. Cati Roberto Responsabile Centro di Pisa acquisito agli atti di questo Ente in pari data al prot. n. 5032;*
- *Parere ARPAT del 21.07.2014 a firma del Responsabile Settore supporto tecnico D.ssa Lucia Rocchi, acquisito agli atti di questo Ente in data 28.07.2014, prot. n. 5037;*
- *Parere AIT Autorità Idrica Toscana pervenuto a questo Comune in data 29.07.2014, prot. n. 5058;*
- *Parere Responsabile Area “Edilizia Privata”, Geom. Cerri Sandro, espresso con nota prot. n. 5060 del 29.07.2014;*
- *Parere Consorzio Bonifica 5 Toscana Costa del 29.07.2014 a firma Dr. Alessandro Fabbrizzi, pervenuto a questo Comune in pari data, prot. n. 5062;*

- *che lo spostamento degli impianti elettrici esistenti sia a carico del soggetto proponente e si provveda a richiedere separatamente la concessione per la fornitura di alimentazione del comparto;*

- *che venga rispettato quanto contenuto nel Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti solidi urbani in relazione allo smaltimento dei rifiuti delle strutture all'interno del comparto.”;*

RILEVATO che oltre a quelli riportati nella sopraindicata “Conferenza dei Servizi Decisoria” Comunale, sono stati acquisiti i pareri di seguito indicati:

- *parere della Soprintendenza di Pisa espresso con nota prot. n. 9335 del 29.07.2014, acquisito agli atti in data 01.08.2014 al prot. n. 5171, detto parere esprime elementi di criticità rispetto al progetto presentato ed ha impartito delle prescrizioni che poi sono state puntualmente recepite negli elaborati finali; occorre comunque precisare che la Soprintendenza ha poi espresso successivamente un Parere favorevole, nell’ambito della “Conferenza dei Servizi ex art. 38 P.I.T.” della quale, nel proseguo del presente provvedimento, sarà ampiamente trattato;*
- *parere Provincia di Livorno – U.S. Lavori Pubblici e infrastrutture, favorevole con condizioni, espresso con nota prot. n. 2649 del 17.02.2016, acquisito agli atti in data 23.02.2016 al prot. n. 1693;*
- *parere Provincia di Livorno – Dipartimento dell’Ambiente e del Territorio, favorevole con condizioni, espresso con nota prot. n. 26803 del 30.07.2014, acquisito agli atti in data 14.07.2016 al prot. n. 6549;*

CONSIDERATO che sull’area interessata dall’intervento insiste il vincolo paesaggistico di cui all’art. 142, lettera c) del D.Lgs 42/2004;

RILEVATO che la misura di salvaguardia di cui all’articolo 38, comma 2, del PIT adottato con delibera C.R. n. 58 del 2 luglio 2014 (oggi definitivamente approvato), stabiliva la necessità di verificare mediante apposita Conferenza dei Servizi tra la Regione, la Soprintendenza per i Beni paesaggistici, la Provincia e il Comune, l’adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica dei piani attuativi non ancora approvati che interessano beni paesaggistici formalmente riconosciuti con lo scopo di verificare il rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici;



VISTO il Verbale della Conferenza dei Servizi, tra la Regione Toscana, la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno, la Provincia di Livorno e il Comune di Bibbona per la verifica dell'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica del Piano Attuativo denominato "Golf Costa degli Etruschi" nel Comune di Bibbona, rispetto a quanto previsto dal PIT;

DATO ATTO che la suddetta Conferenza si è svolta in data 28.04.2015, alla presenza dei rappresentanti dei seguenti Enti: Regione Toscana, Provincia di Livorno, Soprintendenza Bella Arti e Pesaggio di Pisa, Comune di Bibbona e la stessa si è conclusa con il seguente Parere:

"La presente conferenza dei servizi, al fine dell'espressione del parere di compatibilità paesaggistica, esprime parere favorevole a condizione che il progetto sia sviluppato in tutte le sue fasi nel rispetto dell'Allegato B "Relazione paesaggistica – ambientale" del Piano attuativo in oggetto e delle seguenti prescrizioni:

- *al fine di preservare l'immagine degli edifici storici, mitigare le possibili interferenze paesaggistiche con le nuove strutture e valorizzare gli edifici "iconema della campagna toscana", si chiede che in sede di progetto definitivo sia preservato l'intorno delle preesistenze storiche da interferenze visive con i nuovi manufatti anche mediante inserimenti vegetazionali e un'adeguata progettazione del verde;*

La Conferenza raccomanda altresì di valutare l'opportunità di togliere "rigidità" ai prospetti della Club House e del Casone Albergo anche mediante l'inclusione di "elementi di verde" nel costruito e di ricorrere, in prossimità degli edifici, all'utilizzo di piante di altra specie autoctona in luogo del pino domestico";

DATO ATTO altresì che con l'espressione del suddetto parere, al quale ha concorso anche la Soprintendenza di Pisa, vengono superate le criticità contenute nel precedente parere della Soprintendenza stessa, espresso in data 29.07.2014 precedentemente citato;

RILEVATO che a seguito delle suddette prescrizioni il proponente ha adeguato gli elaborati progettuali alle prescrizioni stesse;

VISTI gli elaborati definitivi costituenti il suddetto Piano Attuativo in oggetto, che costituiscono a tutti gli effetti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e depositati in copia presso l'Area "Edilizia Privata", come evidenziati al punto 4. del dispositivo;

DATO ATTO che, per il piano attuativo in esame, è stato provveduto al deposito al Genio Civile di Bacino Toscana sud e Opere Marittime di Livorno, con nota a firma del Responsabile Area "Edilizia Privata", prot. n. 6093 del 30.06.2016, delle schede e degli elaborati relativi alle indagini geologico – tecniche, ai sensi del Regolamento approvato con D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R (acquisita agli atti dal predetto ufficio in data 30.06.2016 al prot. n. AOO – GRT 268991);

VISTA la nota della Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa sede di Pisa, acquisita agli atti di questo Ente in data 05.07.2016, prot. n. 6258, con la quale si attesta l'avvenuto deposito della documentazione sopra citata, così



come previsto dalla normativa regionale di riferimento, ed al quale sono stati assegnati i seguenti estremi di deposito: n. 42 del 01.07.2016;

VISTO il parere “favorevole con prescrizioni” della Commissione Tecnica Interna, quale “Commissione Urbanistica” ai sensi dell’art. 7 bis del vigente Regolamento Edilizio Comunale espresso nella seduta del 12.07.2016, con verbale n. 4/2016 – 1, come di seguito indicato:

“- Parere Favorevole con le prescrizioni contenute nell’Istruttoria Tecnica del Responsabile del Procedimento”;

VISTA l’“Istruttoria Tecnica per Consiglio Comunale” relativa al Piano Attuativo in esame, e la “Relazione e Certificazione del Responsabile del Procedimento ex art. 18 L.R. 65/14”, datata 25.07.2016, prot. n. 6634, redatta dal Geom. Sandro Cerri, Responsabile del Procedimento e Responsabile Area “Edilizia Privata”, che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, con la quale è stato espresso parere “favorevole con prescrizioni” all’adozione del Piano Attuativo “Golf Costa degli Etruschi – Bibbona”, e è stato attestato e certificato che il procedimento in esame si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento;

VISTE le prescrizioni individuate nel suddetto elaborato dal Geom. Sandro Cerri, Responsabile del Procedimento e Responsabile dell’Area “Edilizia Privata”, indicate nel punto 3. del dispositivo e da rispettare nella fase esecutiva di progettazione e di esecuzione delle opere;

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 26.07.2016, che all’unanimità ha espresso parere favorevole;

CONSIDERATO:

- che l’Amministrazione ritiene l’intervento di cui trattasi di fondamentale importanza per lo sviluppo e la crescita del proprio territorio ed in relazione a questo Comparto, che si sviluppa su una superficie catastale pari a ha. 77.10.23, il proponente ha curato un progetto di riqualificazione urbanistica ed edilizia della zona che prevede la realizzazione di un percorso golf da 18 buche, di una struttura alberghiera dotata di centro congressi e di un’area benessere, di una Club House, ed altri due corpi edilizi alberghieri rispettivamente denominati “Case Sparse 1 – Podere Calcinaiola” e “Case Sparse 2 – Podere Eugenio”, oltre ad un nucleo servizi costituito da un locale commerciale a piano terra (mercato) e un ristorante al primo piano;
- che l’intervento golfistico verrà realizzato all’avanguardia in termini di sostenibilità ed impatto ambientale con l’impiego di metodologie progettuali e di tecniche agronomiche atte a garantire un sistema capace di minimizzare il fabbisogno idrico, l’impiego di fertilizzanti e l’utilizzo di antiparassitari (come dettagliatamente analizzato nel procedimento VIA);
- che, in particolare, il Progetto ha privilegiato la riduzione dell’impatto ambientale, l’adozione di tecniche poco invasive, la predilezione per il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, il recupero di metodi e prodotti della tradizione locale e lo



studio di impianti e soluzioni che garantiscono il risparmio energetico, la semplificazione gestionale e di manutenzione, rappresentando tutto ciò un valore aggiunto per il territorio locale e l'Amministrazione Comunale di Bibbona, oltre ad un elemento di positiva valutazione del progetto in sede di approvazione;

- che il progetto individua tipologie edilizie e modalità costruttive coerenti il contesto, recuperando soluzioni e materiali tradizionali in chiave contemporanea, o morfologie "neutre" capaci di porsi in subordine rispetto al paesaggio;
- che l'ambito di intervento comprende un paesaggio agrario dove coesistono porzioni naturalistiche, zone agricole e ambiti costruiti. L'obiettivo pertanto è la creazione di un nuovo brano di paesaggio, non strettamente agrario ma capace di armonizzarsi con il territorio rurale, l'intervento è stato concepito per garantire la massima compatibilità tra le trasformazioni previste ed i valori del territorio, ma anche per promuovere la riqualificazione degli assetti paesaggistici del contesto laddove si rendano necessari interventi di reintegrazione o rimessa a sistema;
- che tale Progetto, di iniziativa privata, soddisfa e realizza anche interessi e finalità di ordine pubblico, quali la riqualificazione del territorio in ambito turistico e la valorizzazione delle potenzialità naturalistiche e culturali della zona, secondo un modello di pianificazione e sviluppo che prevede l'integrazione degli interventi previsti in Progetto nel paesaggio esistente, nonché di salvaguardia delle sue peculiarità;
- che, nell'ambito del presente Piano Attuativo, l'Amministrazione comunale ha ritenuto, vista l'importanza e la rilevanza che l'iniziativa golfistico – ricettiva riveste all'interno del territorio comunale, di richiedere, oltre agli oneri di urbanizzazione e relative opere a scomputo, un ulteriore importo (quantificato in complessivi € 440.000,00) destinato alla realizzazione di un'opera pubblica individuata nella realizzazione della strada di collegamento dal parcheggio comunale in Bibbona da Via San Rocco fino al cimitero comunale (tratto già individuato nella cartografia dello strumento urbanistico); la suddetta opera pubblica si inserisce nell'ottica della strategia di implementare il collegamento tra mare e collina;
- in merito ancora alla realizzazione di interessi e finalità di ordine pubblico un riferimento particolare va fatto alla realizzazione di un parco pubblico all'interno del comparto, la realizzazione del corridoio ecologico "nuova pineta – lecceta" di collegamento fra mare e collina che funge da cerniera tra gli ambiti collinari ad est ed il mare ad ovest, in attuazione delle strategie individuate dal PTC della Provincia di Livorno, ove viene evidenziata la necessità di promuovere una ri-connessione tra l'entroterra ed il litorale tirrenico; la realizzazione di un nuovo percorso ciclo – pedonale intorno al contesto paesaggistico – ambientale con l'uso di materiali naturali che prevede la formazione di una "duna verde" con materiali vegetali di riporto e messa a dimora di arbusti che vanno ad integrare il corridoio ecologico – paesaggistico;

CONSIDERATO altresì che, l'Amministrazione Comunale con la previsione urbanistica del "Golf" ha attuato da molto tempo un'importante scelta strategica politico socio – economica che consentirà, mediante la realizzazione dell'intervento, di aumentare l'offerta turistica nel territorio del Comune di Bibbona, tenendo presente che tale progetto non ha solo una rilevanza squisitamente turistica, bensì è portatore di effetti indotti e collaterali, quali ad esempio:

- un incremento di posti di lavoro, in via diretta attraverso la realizzazione del progetto del Piano Attuativo ma, anche indirettamente creando un incremento del flusso turistico



che interesserà anche le strutture ricettive già esistenti, favorendo quindi nicchie positive di mercato per l'indotto;

- una riqualificazione della viabilità di accesso al comparto, all'innesto tra via della Camminata e via dei Poggiali (per i flussi provenienti da nord) e via delle Capanne (per i flussi provenienti da sud);
- lo sviluppo di una differenziazione nell'offerta turistica: ippico, bike ecc. e conseguentemente favorire l'allungamento della stagione turistica;

TUTTO ciò **valutato e considerato**, tenuto conto dei pareri espressi in proposito, si ritiene opportuno procedere all'adozione del Piano Attuativo d'iniziativa privata "Golf Costa degli Etruschi – Bibbona" presentato dal Dr. Locatelli Luigi in qualità di Amministratore unico della Società "PLAY & SUN" S.r.l. (P.E. 73/2014), con le prescrizioni indicate nell'allegata "Istruttoria Tecnica per Consiglio Comunale" relativa al Piano Attuativo in esame, e la "Relazione e Certificazione del Responsabile del Procedimento ex art. 18 L.R. 65/14", datata 19.07.2016, prot. n. 6634, redatta dal Geom. Sandro Cerri, Responsabile del Procedimento e Responsabile Area "Edilizia Privata";

DATO ATTO che in merito alla procedura per addvenire all'approvazione del piano attuativo adottato con la presente deliberazione, si applica l'art. 111 della L.R. 65/2014, così come disposto dall'art. 33 della stessa;

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 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), e di valutazione di Impatto Ambientale (VIA), con la quale la Regione Toscana 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 e della VIA relative ai piani che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale;

VISTA la Legge Regionale 03 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i. (oggi abrogata dalla L.R. 65/2014);

VISTA la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 recante "Norme per il governo del Territorio" ed in particolare le disposizioni transitorie e finali;

VISTO il PIT (Piano di Indirizzo Territoriale) con valenza di Piano Paesaggistico approvato in data 27.03.2015 con Delibera di Consiglio Regionale n. 37, pubblicato sul BURT del 20.05.2015;

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.;



VISTO il parere espresso in ordine alla regolarità tecnica, in conformità dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

CON voti favorevoli unanimi, 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'“Istruttoria Tecnica per Consiglio Comunale” relativa al Piano Attuativo in esame, e della “Relazione e Certificazione del Responsabile del Procedimento ex art. 18 L.R. 65/14”, datata 25.07.2016, prot. n. 6634, redatta dal Geom. Sandro Cerri Responsabile del Procedimento e Responsabile Area “Edilizia Privata”, che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, con la quale è stato espresso parere “favorevole con prescrizioni” all'adozione del Piano Attuativo “Golf Costa degli Etruschi – Bibbona”, ed è stato attestato e certificato che il procedimento in esame si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento;
- **Di adottare**, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 10 novembre 2014, n. 65, così come disposto dall'art. 33 della stessa, il Piano Attuativo per la realizzazione del “Golf Costa degli Etruschi – Bibbona”, presentato in data 11.03.2014 al prot. n. 1549, dal Dr. Locatelli Luigi in qualità di Amministratore unico della Società “PLAY & SUN” S.r.l. (P.E. 73/2014), più volte integrato, in ultimo in data 15.07.2016 con nota prot. n. 6850, con le seguenti **prescrizioni** da rispettare nella fase esecutiva di progettazione e di esecuzione delle opere:

Prima di procedere alla approvazione definitiva del Piano Attuativo, dovrà essere richiesta ed ottenuta la proroga della validità della “Pronuncia di Compatibilità Ambientale”, espressa nella procedura di V.I.A., con Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 457 del 17.06.2013, per un periodo strettamente necessario al completamento dell'opera, ai sensi dell'art. 57 c. 3 della L.R.T. 10/10, attualmente vigente;

Dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel Verbale della “Riunione Istruttoria Interdisciplinare” art. 55 L.R.T. 10/10 del 20.05.2013, allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 457 del 17.06.2013 (vedere “Allegato 2” dell'Istruttoria Tecnica);

Dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel Parere finale della “Conferenza dei Servizi Decisoria Comunale” ex art. 14 L. 241/90 e s.m.i., prot. n. 5091 del 29.07.2014 (vedere “Allegato 3” dell'Istruttoria Tecnica) e di seguito indicate:



COMUNE DI BIBBONA CC n. 38 del 28/07/2016
Provincia di Livorno

- *Prescrizioni contenute nel Parere Azienda U.S.L. n. 6 di Livorno – Dipartimento di Prevenzione Unità Funzionale Igiene Sanità Pubblica e Nutrizione del 28.03.2014 (vedere “Allegato 3.1” dell’Istruttoria Tecnica);*
- *Prescrizioni contenute nel Parere A.S.A. Azienda Servizi Ambientali S.p.A., prot. n. 0009498/14 del 24.04.2014 (vedere “Allegato 3.2” dell’Istruttoria Tecnica);*
- *Prescrizioni contenute nel Parere SNAM Rete gas del 28.07.2014 a firma del Sig. Cati Roberto Responsabile Centro di Pisa acquisito agli atti di questo Ente in pari data al prot. n. 5032 (vedere “Allegato 3.3” dell’Istruttoria Tecnica);*
- *Prescrizioni contenute nel Parere ARPAT del 21.07.2014 a firma del Responsabile Settore supporto tecnico D.ssa Lucia Rocchi, acquisito agli atti di questo Ente in data 28.07.2014, prot. n. 5037 (vedere “Allegato 3.4” dell’Istruttoria Tecnica);*
- *Prescrizioni contenute nel Parere A.I.T. – Autorità Idrica Toscana pervenuto a questo Comune in data 29.07.2014, prot. n. 5058 (vedere “Allegato 3.5” dell’Istruttoria Tecnica);*
- *Prescrizioni contenute nel Parere Consorzio Bonifica 5 Toscana Costa del 29.07.2014 a firma Dr. Alessandro Fabbrizzi, pervenuto a questo Comune in pari data, prot. n. 5062 (vedere “Allegato 3.6” dell’Istruttoria Tecnica);*
- *Che lo spostamento degli impianti elettrici esistenti sia a carico del soggetto proponente e si provveda a richiedere separatamente la concessione per la fornitura di alimentazione del comparto;*
- *Che venga rispettato quanto contenuto nel Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti solidi urbani in relazione allo smaltimento dei rifiuti delle strutture all’interno del comparto.*

Dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel Parere della Provincia di Livorno – “U.S. Lavori Pubblici e Infrastrutture” prot. n. 2649 del 17.02.2016 (vedere “Allegato 5” dell’Istruttoria Tecnica);

Dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel Parere della Provincia di Livorno – “U.S. Difesa e Protezione del Territorio” prot. n. 26803 del 30.07.2014 (vedere “Allegato 6” dell’Istruttoria Tecnica);

Dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel Verbale del 28.04.2015 della “Conferenza dei Servizi Regionale” ex art. 38 P.I.T. (vedere “Allegato 8” dell’Istruttoria Tecnica);

Nel caso in cui, in fase di realizzazione dei lavori, verranno rinvenuti reperti archeologici, o tracce di reperti archeologici, dovranno essere immediatamente sospesi i lavori e data informazione alla nuova “Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio” (S.A.B.A.P.) di Pisa;



Il progetto esecutivo relativo delle opere relative al verde pubblico (corridoio ecologico - paesaggistico, percorso ciclo-pedonale, allestimento parco pubblico e area di interscambio ciclo-pedonale), dovrà essere redatto in conformità alle indicazioni impartite dal Comune di Bibbona.

- **Di dare atto** che il Piano Attuativo di cui al punto precedente si compone dei seguenti elaborati che costituiscono a tutti gli effetti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e depositati in atti presso l'Area "Edilizia Privata":
- Elaborato 00: Relazione generale del Piano Attuativo;
 - Tavola 01: Inquadramento generale individuazione area di intervento;
 - Tavola 02: Stralcio fogli catastali con individuazione mappali facenti parte dell'area destinata al percorso golf oggetto di Piano Attuativo;
 - Tavola 03: Inquadramento generale rilievo area;
 - Tavola 04: Inquadramento generale vincoli straordinari (ingombri);
 - Tavola 05ai: Planimetria Paesaggistica generale;
 - Tavola 05b: Progetto Paesaggistico vista prospettica d'insieme paesaggio e dettagli vegetazionali;
 - Tavola 05in: Planimetria Paesaggistica generale con aree di interesse archeologico;
 - Tavola 06: Percorso Golf planivolumetrico generale e tabella standard urbanistici;
 - Tavola 07: Stralcio Piano Strutturale evoluzione urbanistica della scheda norma 1B2 del Regolamento Urbanistico;
 - Tavola 08: Padiglione Club – House - piante – prospetti – materiali;
 - Tavola 09a: Casone – Albergo, Mercatino – Foresteria – piante tipologie;
 - Tavola 09b: Casone – Albergo, Mercatino – Foresteria – prospetti – sezioni – tipologie – materiali;
 - Tavola 10ai: Case Sparse 1 – Podere Calcinaiola: schemi insediativi e planimetrie livelli;
 - Tavola 10bi: Case Sparse 1 – Podere Calcinaiola: piante aggregazione tipo – sezioni e prospetti;
 - Tavola 11a: Case Sparse 2 – Podere Eugenio – albergo – piante – tipologie;
 - Tavola 11b: Case Sparse 2 – Podere Eugenio – albergo – prospetti – sezioni – materiali;
 - Tavola 12: Percorso Golf – planimetria generale;
 - Tavola 13: Percorso Golf – schematizzazione aree;
 - Tavola 14a: Percorso Golf – particolari costruttivi;
 - Tavola 14b: Percorso Golf – particolari costruttivi;
 - Tavola 15: Percorso Golf – planimetria scavi e riporti;
 - Tavola 16: Percorso Golf – planimetria canalizzazioni e drenaggi;
 - Tavola 17: Percorso Golf – impianto irriguo – reti idriche;
 - Tavola 18: Percorso Golf – ciclo dell'acqua;
 - Tavola 19: Urbanizzazioni – strade e parcheggi;
 - Tavola 19a: Sistemi di collegamenti ciclabili nel territorio extraurbano;
 - Tavola 19b: Urbanizzazioni – illuminazione pubblica;
 - Tavola 20: Urbanizzazioni – rete acque bianche;
 - Tavola 21: Urbanizzazioni – rete acque nere fitodepurazione e isole ecologiche;
 - Tavola 22: Urbanizzazioni – rete idrica;



- Tavola 23: Urbanizzazioni – rete elettrica;
 - Tavola 24: Urbanizzazioni – rete per telecomunicazione;
 - Tavola 25: Urbanizzazioni – rete gas metano e indicazione tracciato nuovo metanodotto;
 - Tavola 26: Urbanizzazioni – proposta rotatoria su via camminata ed area pertinenziale;
 - Elaborato 27: Relazione Opere di Urbanizzazione;
 - Elaborato 28: Computo metrico – opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
 - Elaborato 29: Indicazioni sommarie sulle misure adottate per mitigare l’impatto delle opere rispetto alle singole risorse e modalità operative;
 - Elaborato 30: Convenzione urbanistica;
 - Allegato “A”: Integrazione alle NTA – manuale dell’architettura e del paesaggio parametri e norme di carattere tipo – morfologico;
 - Allegato “B”: Verifica di compatibilità paesaggistica;
 - Allegato “C”: Planimetria riepilogativa opere di urbanizzazione per parere area lavori pubblici Comune di Bibbona;
 - Integrazione Allegato “C”: Relazione tecnica integrativa allegato C;
 - Allegato “D”: Relazione geologica;
 - Allegato “E”: Planimetria riepilogativa opere di urbanizzazione e opere di sicurezza idraulica;
 - Allegato “E1”: Particolari riferimento allegato “E”;
 - Allegato “F”: Planimetria cessione aree;
 - Integrazione allegato “F”: Planimetria catastale con indicazioni aree a standards e quantitativi in cessione (vedi convenzione);
 - Allegato “G”: Atti di acquisto dei terreni;
 - Allegato “H”: Relazione relativa al vincolo archeologico;
 - Allegato “I”: Relazione integrativa attestante la rispondenza del piano attuativo “Golf Costa degli Etruschi” alle prescrizioni della Conferenza Regionale Paesaggistica del 28 aprile 2015;
 - Allegato “L”: Relazione integrativa relativa al rispetto delle prescrizioni richieste dalle NTA del RU “Condizioni alle trasformazioni”;
 - Allegato “M”: Individuazione catastale particelle ricomprese nella delimitazione del comparto;
 - Allegato “N”: Relazione tecnica valutazione di impatto acustico – attività temporanea di cantiere;
 - Allegato “O”: Relazione tecnica valutazione di impatto acustico;
 - Allegato “P”: Tavola generale acustica relativa agli allegati N – O;
 - Allegato “Q”: Risposta e precisazioni per ARPAT;
 - Allegato “R”: Tavola generale acustica aggiornata come da allegato “Q”;
 - Allegato “S”: Documentazione fotografica relativa agli allegati “Q” e “R”;
- **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. 65/2014, così come disposto dall’art. 33 della stessa;
- **Di dare atto** altresì che l’Area “Edilizia Privata” compierà gli adempimenti occorrenti e conseguenti all’adozione del presente provvedimento;



COMUNE DI BIBBONA
Provincia di Livorno

CC n. 38 del 28/07/2016

- **Di dichiarare**, con separata ed unanime votazione favorevole, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, quarto comma del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.



Elenco documenti allegati alla presente deliberazione:

- Elaborato 00 - Relazione generale del Piano Attuativo
(Elab 00.pdf - 2651D58F0169A18346B3663BC21A6DAB697B23A9)
- Tavola 01 - Inquadramento generale individuazione area di intervento
(TAV 01.pdf - 496FD1A73DF8DBF03CB5BE2D80681440CFFD6D60)
- Tavola 02 - Stralcio fogli catastali
(TAV 02.pdf - CD0AEB77A9476895F9B5A8B326D2D5B85FDDCE2B)
- Tavola 03 - Inquadramento generale rilievo area
(TAV 03.pdf - 6BC6803FD5540E405F32B6CC2FFD0FF62DDC3D62)
- Tavola 04 - Inquadramento generale vincoli straordinari (ingombri)
(TAV 04.pdf - A47C558CD2DC39BBDC84C5A03F37BE3D4C052527)
- Tavola 05ai - Planimetria paesaggistica generale
(TAV 05ai.pdf - B6E0ECA82716BCE5D899CF7F637F16A34951BD7F)
- Tavola 05b - Progetto paesaggistico vista prospettiva d'insieme paesaggio e dettagli vegetazionali
(TAV 05b.pdf - 4987A5FBCAC652689F77C047579D1852395E1092)
- Tavola 05in - Planimetria paesaggistica generale con aree di interesse archeologico
(Tav. 05in.pdf - 46636183FB0F78B80119002523481CB534B5AB26)
- Tavola 06: Percorso golf planivolumetrico generale e tabella standard urbanistici
(TAV 06.pdf - 6AE19B99D9127A6CF16D2E9BFE50BC5214EFBE46)
- Tavola 07 - Stralcio Piano Strutturale evoluzione urbanistica scheda norma
(TAV 07.pdf - 4B5B8B199CCE7C8B5D926B548BEC894040E8338F)
- Tavola 08 - Padiglione Club - House, piante - prospetti - materiali
(TAV 08.pdf - 25EB1B58C68F1ED053B14F8940931055EC69545C)
- Tavola 09a - Casone - Albergo, Mercatino - Foresteria, piante - tipologie
(TAV 09a.pdf - 359048D5A708F989A3FC6133114984571B20D8F0)
- Tavola 09b - Casone - Albergo, Mercatino - Foresteria, prospetti - sezioni - tipologie - materiali
(TAV 09b.pdf - 214B70C9F707F4B0C97F6E3D21FDF6F77ADB1273)
- Tavola 10ai - Case Sparse 1 - Podere Calcinaiola - schemi insediativi e planimetrie livelli
(TAV 10ai.pdf - AB5BC528F08D9165025B5A7134B57906BD6CB1E7)
- Tavola 10bi - Case Sparse 1 - Podere Calcinaiola - piante aggregazione tipo - sezioni e prospetti
(TAV 10bi.pdf - D1C1604AC63B6DD8EB30EB8AC075D0C4F5C51704)
- Tavola 11a - Case Sparse 2 - Podere Eugenio - albergo - piante - tipologie
(TAV 11a .pdf - 8F868B24E87CE662BA39206FCD546DA0525A7472)
- Tavola 11b - Case Sparse 2 - Podere Eugenio - albergo - prospetti - sezioni - materiali
(TAV 11b.pdf - 3D391DDD54C11F83C8EC58B71741C92990CF3137)
- Tavola 12 - Percorso Golf - planimetria generale
(TAV 12.pdf - 3BE32C77EFF73311AA38468DC59FFABD2D2EF41F)
- Tavola 13 - Percorso Golf - schematizzazione aree
(TAV 13.pdf - 3C2DD6897600636AD8888920270CED7B5117C4B0)
- Tavola 14a - Percorso Golf - particolari costruttivi
(TAV 14a.pdf - 35CFD16DC28F80E8EA977CB28030E74FA8CFDB8B)
- Tavola 14b - Percorso Golf - particolari costruttivi
(TAV 14b.pdf - 7FBDC9F78EF4C9D01AE5EFA13F7EE612ABD30488)
- Tavola 15 - Percorso Golf - planimetria scavi e riporti
(TAV 15.pdf - 46135A507CDEF10E226D11B250EEE533CFD6B9A2)
- Tavola 16 - Percorso Golf - planimetria canalizzazioni e drenaggi
(TAV 16.pdf - 81B4807C4072A75640C74BCCF8DEB90DAD1FB77C)
-
-



COMUNE DI BIBBONA
Provincia di Livorno

CC n. 38 del 28/07/2016

Tavola 17 - Percorso Golf - impianto irriguo - reti idriche
(TAV 17.pdf - 3D32DDC1E53B866BCEACC527E5EF741384B46B6D)

Tavola 18 - Percorso Golf - ciclo dell'acqua
(TAV 18.pdf - 455EB76558EF95147C2FE7FF72916895BF82DE0E)

Tavola 19 - Urbanizzazioni - strade e parcheggi
(TAV 19.pdf - DDE7B652BE9CF19F680C5CED4663F545AE2EE992)

Tavola 19a - Sistemi di collegamenti ciclabili nel territorio extraurbano
(TAV 19a.pdf - A2DD1C018E0B4B8855488BA3FB7CD9DD3979F6FE)

Tavola 19b - Urbanizzazioni - illuminazione pubblica
(TAV 19b.pdf - 2F4818247B05A94FD5E1AD5CD1BC1A6984CA3873)

Tavola 20 - Urbanizzazioni - rete acque bianche
(TAV 20.pdf - 0B41598793518E69C71FD635367458B76896CAAE)

Tavola 21 - Urbanizzazioni - rete acque nere fitodepurazione e isole ecologiche
(TAV 21.pdf - 340F6C82B84E224910421BF187FCD28D978A7CC6)

Tavola 22 - Urbanizzazioni - rete idrica
(TAV 22.pdf - 35E4A83C832511E47A9381ECD5A313CAD342591A)

Tavola 23 - Urbanizzazioni - rete elettrica
(TAV 23.pdf - 1A2742A5C99D320C4A369A995FB8D491E497AD9F)

Tavola 24 - Urbanizzazioni - rete per telecomunicazione
(TAV 24.pdf - 706527EAB36AC8BC5453C6DFAD8DB5373FE22BB1)

Tavola 25 - Urbanizzazioni - rete gas metano e indicazione tracciato nuovo metanodotto
(TAV 25.pdf - FF89C4C7179A6715691CCC1A80B6DD17F941100D)

Tavola 26 - Urbanizzazioni - proposta rotatoria su Via Camminata ed area pertinenziale
(TAV 26.pdf - FF4974DE076165A81CBFCF6D8152713470A2CEDEB)

Elaborato 27 - Relazione Opere di Urbanizzazione
(Elab 27.pdf - E0AE8FE61BF8B5F682217D81757CB840BE220C11)

Elaborato 29 - Indicazioni sommarie sulle misure adottate per mitigare l'impatto delle opere
(Elab 29.pdf - D197E195C51AF0ABB2192AB4D6F533FA3D82255B)

Allegato A - Integrazione alle NTA - manuale dell'architettura e del paesaggio parametri e norme di
(ALLEGATO A.pdf - 5FB541995D1D832A4DEBF35EF02B7EA603073DDF)

Elab 28 - Computo metrico - opere di urbanizzazione primarie e secondarie
(Elab 28.pdf - 231055DE9228BF36ED36539FEF43373D35ADC9D8)

Allegato B - Verifica compatibilità paesaggistica
(ALLEGATO B.pdf - B541D559AA1DB4D3047BD8EA4CB10C418A9C1313)

Allegato C - Planimetria riepilogativa opere di urbanizzazione per parere area LLPP
(ALLEGATO C.pdf - 36793CD557BB0FB9DE7DC681B8CE23A0942F8636)

Allegato D - Relazione geologica
(ALLEGATO D.pdf - BB956E555B14EDF89B79947E65A79905EAF8D53)

Allegato E - Planimetria riepilogativa opere di urbanizzazione e opere di sicurezza idraulica
(ALLEGATO E.pdf - 5D6B0AFF79C8A3EF741C251341FD183D193328D0)

Allegato E1 - Particolari riferimento allegato E
(ALLEGATO E1.pdf - 58611BB1166448BE8A3AD9CA2EAFDC1F6A7F373B)

Allegato F - Planimetria cessione aree
(ALLEGATO F.pdf - FFEB606F13E32C36CE628AC1AAFE890240BE377C)

Integrazione Allegato F - planimetria catastale con indicazioni aree a standards e quantitativi in ce
(ALLEGATO F_ integrazione (1).pdf - 57376651E1F614E705139D058A55485526E78433)

Allegato G - Atti di acquisto dei terreni
(ALLEGATO G.pdf - 96F44B0B06CEC9802A083575155EAF7C4FE2A209)



COMUNE DI BIBBONA
Provincia di Livorno

CC n. 38 del 28/07/2016

Allegato H - Relazione relativa al vincolo archeologico

(Allegato H .pdf - 6F878ED682C04D5746F1F24AE4B5918F34C9C8A7)

Allegato I - Relazione integrativa attestante la rispondenza del PA alle prescr. della Conf. Paesagg

(Allegato I .pdf - CA735D398C8CDFED9720BCD3C3777326A2432ACC)

Allegato L - Relazione integrativa per rispetto delle NTA del RU Condizioni alle trasformazione

(Allegato L.pdf - 713129AEC4388178D9B47192C48A4B84604E0C61)

Allegato M - Individuazione catastale particelle ricomprese nel comparto

(allegato M.pdf - 8A6D613090FCE6CF90851BA72EF60BE4DDE28E70)

Allegato N - Relazione tecnica valutazione di impatto acustico - attività temporanea di cantiere

(Allegato N.pdf - ADEC3FFCC1F3FBEA618EF8BBB0C411F7C083BBA1)

Allegato O - Relazione tecnica valutazione di impatto acustico

(Allegato O.pdf - 9D15325051DA7F2660BCB17616C1512B883AD1C5)

Allegato P - Tavola generale acustica relativa agli allegati N - O

(Allegato P.pdf - 6FE5EBF675B1C13AE8925835848104D9562817D8)

Allegato Q - Risposta e precisazioni per ARPAT

(Allegato Q.pdf - 0485E6FD4A111F98BA83480E2DDD2CF8BE04464A)

Allegato R - Tavola generale acustica aggiornata come da allegato Q

(Allegato R.pdf - B1598DA1FD9CA110169034AA279138889634F799)

Allegato S - Documentazione fotografica relativa agli allegati Q e R

(Allegato S.pdf - C6DA2BF47680E2381CB4C760356B8739D7909AA7)

Integrazione Allegato C - Relazione tecnica integrativa dell'allegato C

(Allegato C_integrazione.pdf - 66047264D4326A86082A294094A99BE5C3B5C0FD)

Elaborato 30 - Convenzione urbanistica

(Elab 30 _Convenzione urbanistica.pdf - BE9924247C109179753190F08E0CF60E56F18FE0)

Istruttoria Tecnica per Consiglio Comunale e Relazione e Certificazione Responsabile Procedimento

(GOLF - Istruttoria Tecnica e Relazione Responsabile Procedimento.pdf.p7m
3D0F3B7ACFD2E33BEF9C05CBA3DF8CB7383A9AD5)

TESTO PROPOSTA

(S50_2016_50.rtf - 15A5AFBFC5AD94E96C1B8A8DC6FE310A37036F5A)

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

(PARERE_S50_2016_50.rtf.pdf.p7m - BF60CF582724093294F6F3DCAB0E45449B15F529)

Fatto. Letto e sottoscritto.

IL SINDACO

Fedeli Massimo

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Salvatore DE PRIAMO
