



## COMUNE DI BIBBONA

PROVINCIA DI LIVORNO

P.zza C. Colombo n. 1  
57020 BIBBONA LI  
P. IVA: 00286130497

AREA "EDILIZIA PRIVATA"

Tel. 0586672235

Bibbona, 11.12.2015

<b>OGGETTO:</b>	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.  <b>- Relazione e Certificazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65.</b>
-----------------	--

### RELAZIONE E CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*ai sensi dell'art. 18 Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65*

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 08.04.2014 è stata adottata, ai sensi dell'art. 55 della Legge Regionale 03 gennaio 2005, n. 1, e nel rispetto del procedimento previsto dalle norme di cui al Titolo II, Capo II della stessa, la variante quinquennale al Regolamento Urbanistico - Terzo Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbona, essendo scadute, ai sensi dell'art. 55 commi 5 e 6 della predetta L.R. 1/2005, le previsioni a valenza quinquennale del secondo Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbona approvato nel 2008.

La variante adottata, come previsto dal 1° comma dell'art. 17 della L.R. 1/2005 e s.m.i., è stata trasmessa in copia ai seguenti Enti:

- Provincia di Livorno, Dipartimento Ambiente e Territorio, con nota dell'Area "Edilizia Privata" n. 3957 del 17.06.2014;
- Regione Toscana, Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione territoriale delle province e dei comuni, con nota dell'Area "Edilizia Privata" n. 3960 del 17.06.2014.

Fatto presente che, ai fini della conoscibilità e della partecipazione pubblica, il Terzo Regolamento Urbanistico adottato, completo di tutti gli elaborati costituenti la variante in esame, tra cui anche quelli relativi al procedimento VAS, è stato depositato presso l'Area "Edilizia Privata" per sessanta giorni consecutivi, dal 25.06.2014 al 25.08.2014, e che l'avviso di deposito in libera visione al pubblico dell'atto di adozione è stato pubblicato in data 25.06.2014 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 25, all'Albo Pretorio elettronico e sul sito internet del Comune di Bibbona.



P.zza C. Colombo, 1 CAP 57020 Bibbona

Tel. 0586/672111 Fax 0586/670363

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



L'avviso suddetto è stato redatto ai sensi dell'art. 17, comma 2, della L.R. 1/2005 e ai sensi dell'art. 25, comma 1 della L.R. 10/2010 e s.m.i.

L'Area "Edilizia Privata", con propria nota prot. n. 3965 del 17.06.2014, ha effettuato la comunicazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010 e s.m.i., agli Enti di seguito indicati:

- Regione Toscana, Settore Strumenti della Valutazione, Programmazione Negoziata, Controlli comunitari;
- Provincia di Livorno, Dipartimento Ambiente e Territorio;
- Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno – Lucca – Pisa;
- Arpat, Dipartimento provinciale di Livorno;
- Azienda ASL 6 Livorno, Dipartimento della Prevenzione Zona della Bassa Val di Cecina;
- Soprintendenza per il Patrimonio storico, artistico ed etnoantropologico e per i Beni Architettonici e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;
- Soprintendenza per i Beni archeologici della Toscana;
- Autorità per il Servizio di gestione rifiuti urbani A.T.O. "Toscana Costa";
- Autorità idrica Toscana A.T.O. 5 "Toscana Costa";
- Capitaneria di Porto;
- Agenzia del Demanio, Direzione Regionale;
- Corpo Forestale dello Stato;
- ASA Azienda Servizi Ambientali Spa;
- ENEL rete gas;
- ENEL distribuzione "divisione infrastrutture e reti";
- TERNA S.p.A. – Rete Elettrica Nazionale;
- TELECOM Italia;
- REA Rosignano Energia Ambiente Spa;
- Consorzio di Bonifica Alta Maremma;
- Consorzio Permanente delle Vie Vicinali di Uso Pubblico di Bibbona;
- Comune di Cecina;
- Comune di Castagneto Carducci;
- Comune di Casale Marittimo;
- Comune di Guardistallo;
- Comune di Montecatini Val di Cecina;
- Comune di Monteverdi Marittimo;

Nel periodo di deposito sopra evidenziato (25.06.2014 – 25.08.2014) chiunque poteva presentare osservazioni sia nei confronti dell'atto di pianificazione, sia in merito al Rapporto Ambientale VAS.

Rilevato che entro il termine ultimo del 25.08.2014 previsto per la presentazione delle osservazioni al Regolamento adottato sono pervenute n. 103 Osservazioni, oltre alle 04 Osservazioni relative al Rapporto Ambientale VAS e ad alcune pervenute fuori termine.

Considerato 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,



P.zza C. Colombo, 1 CAP 57020 Bibbona

Tel. 0586/672111 Fax 0586/670363

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



successivamente approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015 e pubblicato sul BURT in data 20.05.2015.

Occorre tenere presente 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.

Tutto ciò comporterà un immenso lavoro da parte dei tecnici incaricati di valutazione e di modifica di tutti gli elaborati adottati, con ripubblicazione sul BURT delle previsioni più significative modificate, provocando una enorme dilatazione dei tempi per addivenire alla definitiva approvazione del Terzo Regolamento Urbanistico.

Considerato quanto sopra esposto, l'Amministrazione Comunale, intende al momento 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, 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 a seguito dell'avvenuta approvazione da parte della Regione Toscana del PIT con valenza di Piano Paesaggistico (Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015, pubblicato sul BURT in data 20.05.2015).

Proprio 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 e, considerato che nel marzo 2014 la Società Play & Sun S.r.l. ha presentato a questo Comune un'istanza tesa all'approvazione di un Piano Attuativo (prot. n. 1549, P.E. n. 73/14) per l'area di riqualificazione ambientale in ambito turistico "Golf Costa degli Etruschi" Campo alla Sainella, è opportuno consentire l'attuazione di tali importanti previsioni urbanistiche procedendo con l'approvazione parziale del Terzo Regolamento Urbanistico in relazione proprie a tali previsioni.

Il progetto del "Golf", vista la complessità e la particolarità dell'intervento ha già alle sue spalle un lungo iter tecnico ed amministrativo, è già stato sottoposto a Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) ai sensi degli articoli 52 e seguenti della L.R. 10/2010, procedimento conclusosi con esito favorevole "con prescrizioni", infatti, la Regione Toscana in merito al quale, con deliberazione di Giunta 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).

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, che erano 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 attuatore del Piano ha provveduto ad ottemperare, rielaborando le parti di progetto su cui sono state chieste parziali modifiche in modo tale da rendere perfettamente



P.zza C. Colombo, 1 CAP 57020 Bibbona

Tel. 0586/672111 Fax 0586/670363

www.comune.bibbona.li.it



compatibili gli elaborati alle normative previste nella pianificazione comunale ed agli aspetti del paesaggio.

Il Rapporto Ambientale con la scheda di Valutazione relativa alla Scheda Normativa 1 UTOE 1B2 "Campo alla Sainella" ha riportato quanto già previsto nelle prescrizioni e nella formulazione delle raccomandazioni indicate dalla conclusione del procedimento di VIA suddetto.

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, presenta attualmente una lieve difformità rispetto alla previsione urbanistica riportata nel Terzo Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbona adottato, per tale motivo la Società proponente ha presentato un'osservazione in merito a tale perimetrazione (osservazione n. 48) e l'accoglimento di tale richiesta permetterà di raggiungere la piena conformità, per quanto riguarda il perimetro, tra previsioni di RU e progetto Attuativo del "Golf" già presentato a questo Comune.

Dovendo procedere all'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, si è provveduto a valutare le osservazioni pervenute riferibili a tale previsione urbanistica che sono:

- **Osservazione n. 48** presentata dal Sig. Locatelli Luigi per conto della Soc. PLAY & SUN S.r.l., pervenuta in data 21.08.2014, prot. n. 5618;
- **Osservazione n. 102** presentata dalla Regione Toscana, Direzione Generale Governo del Territorio, Servizio Pianificazione del Territorio, pervenuta in data 26.08.2014, prot. n. 5718 ed integrata in data 29.09.2014, prot. n. 6502 riportante il contributo del Settore Infrastrutture di trasporto strategiche e cave nel governo del territorio.

Occorre puntualizzare che, in merito all'osservazione della Regione Toscana, trattando la stessa un contesto più ampio, si è provveduto a contro dedurre esclusivamente la parte riguardante la scheda e le norme in oggetto, mentre, le altre tematiche trattate all'interno di detta osservazione, verranno contro dedotte con l'approvazione complessiva del Terzo Regolamento Urbanistico.

Le suddette osservazioni sono state esaminate dagli architetti incaricati della redazione del Terzo Regolamento Urbanistico e dal sottoscritto Responsabile Area "Edilizia Privata" e Responsabile del procedimento, ed al termine di tale analisi è stato predisposto un elaborato denominato "Controdeduzioni alle osservazioni presentate", contenente l'analisi tecnica e le determinazioni motivate afferenti le suddette osservazioni al cui contenuto si rimanda.

La Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 al *Capo I – Disposizioni transitorie e finali*, all'art. 231 "*Disposizioni transitorie per i comuni dotati di Regolamento Urbanistico adottato*" prevede che: "*Il Comune che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risulti dotato di regolamento urbanistico adottato procede alla sua approvazione nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 1/2005.*".

Si dà atto che, nel caso specifico, trovano applicazione le suddette norme transitorie (art. 231).

Visto il vigente Piano Strutturale;

Visto il vigente Regolamento Urbanistico;



P.zza C. Colombo, 1 CAP 57020 Bibbona

Tel. 0586/672111 Fax 0586/670363

www.comune.bibbona.li.it



Visti gli atti della variante in esame;

Vista la L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i.;

Vista la L.R. 03 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i. (oggi abrogata);

Vista la L.R. 10 novembre 2014, n. 65 ed in particolare le norme finali e le disposizioni transitorie;

**Tutto ciò premesso, il sottoscritto Responsabile del Procedimento**

## **ATTESTA e CERTIFICA**

Che il procedimento per 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 dell'art. 231 della L.R. 10 novembre 2014, n. 65, si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Dà atto:

- che la variante si è formata in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, ovvero, del Piano Regionale di Indirizzo Territoriale, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, del Piano Strutturale comunale, tenuto conto degli ulteriori piani o programmi di settore vigenti;
- Nello specifico si dà atto della coerenza della previsione urbanistica in esame con quanto espressamente previsto dal Piano Strutturale Comunale, in particolare rispetto alla tavola grafica n. 2.0 e all'art. 19 delle N.T.A. del Piano Strutturale stesso;
- di aver acquisito il "Parere Favorevole" della Commissione Edilizia Comunale, con funzioni di Commissione Urbanistica in data 26.11.2015 con Verbale n. 05/02;
- di aver acquisito il Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, disciplinato dagli artt. 38 e 39 della L.R. 65/2014, da allegarsi alla deliberazione di approvazione.

Per quanto concerne la "Valutazione Ambientale Strategica" (V.A.S.) di cui alle disposizioni del D.Lgs 152/2006, così come modificato dal D.Lgs 4/2008 e s.m.i., e della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10, si rinvia, anche in questo caso, agli elaborati specifici di seguito indicati, da allegarsi alla deliberazione di approvazione della variante in questione:

- *Parere motivato* espresso in data 25.11.2015 dall'Autorità Competente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010;
- *Dichiarazione di sintesi del processo decisionale* (ai sensi dell'art. 27 della L.R. 10/2010).



P.zza C. Colombo, 1 CAP 57020 Bibbona

Tel. 0586/672111 Fax 0586/670363

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



**ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 23 DELLA DISCIPLINA DEL PIANO PAESAGGISTICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 27 MARZO 2015 N. 37.**

Il Terzo Regolamento Urbanistico di Bibbona è stato adottato in data 08.04.2014 con Delibera di Consiglio Comunale n. 8, pubblicata sul BURT del 25.06.2014 n. 25 e quindi precedentemente all'adozione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico avvenuta in data 2 luglio 2014 con Delibera di Consiglio Regionale n. 58.

Successivamente in data 27.03.2015 il PIT con valenza di Piano Paesaggistico è stato approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 37 e pubblicato sul BURT in data 20.05.2015.

L'area interessata dalla presente parziale approvazione ricade in piccola parte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 lettera c) del D.Lgs. 42/2004.

Visto il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico vigente ed in particolare :

- Visti gli obiettivi di qualità e le direttive correlate di cui alla scheda Ambito di Paesaggio n.13 – Val di Cecina;
- Viste le direttive e prescrizioni dell'art. 8 di cui all'elaborato 8B – Disciplina dei beni paesaggistici.

Considerato che all'interno della Scheda Normativa n. 1 dell'UTOE 1B2 nella sezione "Prescrizioni ed Indicazioni Progettuali" sono stati inserite le prescrizioni e le indicazioni progettuali indicate nel verbale di Riunione Istruttoria Interdisciplinare del 20/05/2013 ai sensi dell'art. 55 L.R. 10/2010 e smi per la procedura di VIA, costituente allegato specifico della Delibera di Giunta Regionale n. 457 del 17.06.2013. Considerato inoltre che tali prescrizioni, pur essendo espresse prima dell'approvazione del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico, rappresentano comunque misure di tutela e mitigazione degli interventi che si allineano alle direttive e prescrizioni di cui all'art. 8 dell'allegato 8B del PIT.

Il sottoscritto, ai sensi dell'art. 23 della Disciplina del Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 37 in data 27.03.2015

**ATTESTA**

che le previsioni progettuali contenute nella Scheda Normativa n. 1 dell'UTOE 1B2 denominata Campo Golf "Campo alla Sainella", rispettano le prescrizioni e le direttive di cui all'art. 8 dell'allegato 8B – Disciplina dei beni paesaggistici - e gli obiettivi di qualità e le direttive correlate di cui alla scheda Ambito di Paesaggio n.13 – Val di Cecina.

***Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Sandro Cerri***

**(Documento firmato digitalmente)**  
ai sensi del Codice dell'Amministrazione digitale  
D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.



P.zza C. Colombo, 1 CAP 57020 Bibbona

Tel. 0586/672111 Fax 0586/670363

www.comune.bibbona.li.it

