



COMUNE DI BIBBONA
Provincia di Livorno

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 29 del 28/04/2022

OGGETTO: Piano di Recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 119 della L.R.T. 65/2014, per intervento di sostituzione edilizia, demolizione di volumetria superiore a mc. 1000,00 per la realizzazione di n. 4 edifici ad uso residenziale in Loc.tà Le Bugne, presentato dal Sig. Esposito Antonio in qualità di legale rappresentante della Soc. Agricola Valicandoli S.r.l. (P.E. 23/2019). Adozione ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i.

L'anno duemilaventidue, questo giorno ventotto del mese di aprile alle ore 09:28, nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco in data 11/04/2022, n.prot. 3500 integrato con nota prot. n. 3866 del 21/04/2022 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza il Sig. Fedeli Massimo nella sua qualità di Sindaco-Presidente.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n° 9 e assenti n° 3 come segue:

Cognome e Nome	Presenti	Assenti
Massimo FEDELI	X	-
Cristoforo Enzo MOBILIA	X	-
Enzo MULE'	X	-
Riccardo CRESCI	X	-
Manuela PACCHINI	X	-
Lorica Monica MANSANI D'AMBROSIO	-	X
Giuseppe CIARCIA	-	X
Antonio DONNARUMMA	-	X
Stefano PACCHINI	X	-
Lia GALLI	X	-
Valentina VOLTERRANI	X	-
Katiuscia VERDIANI	X	-

E' presente l'Assessore esterno Giada Serino.

Con la partecipazione del Segretario Comunale Sig. dott.ssa Daniela DI PIETRO 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 Eseguita



Il Sindaco passa alla trattazione del successivo punto all'ordine del giorno e illustra sinteticamente l'argomento precisando che anche questo è stato esaminato in commissione ed è stata spiegata in maniera più dettagliata dall'ufficio, dalla geom. Guarguaglini, e che in commissione non era emerso niente.

Non essendoci richieste di intervento, il Sindaco passa alla votazione.

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;
- al suddetto strumento di pianificazione territoriale sono state apportate le seguenti varianti:
 - variante al PS per "modifica della tavola C" approvata con deliberazione consiliare n. 41 del 27.06.2008;
 - variante al PS per la ridefinizione vincoli di tutela paesaggistica lungo i corsi d'acqua e individuazione area insediamento campo da golf, approvata con deliberazione consiliare n. 67 del 20.12.2008;
 - variante parziale 2010 al PS contestuale alla variante parziale 2010 al RU approvata con deliberazione consiliare n. 08 del 29.04.2011;
- successivamente con deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Bibbona (comune capofila) n. 220 del 28.12.2016, è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Bibbona e Casale Marittimo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e contestualmente è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 7 della L.R.T 10/2010 e s.m.i.;
- con deliberazione del Consiglio Comunale di Bibbona n. 32 del 26.05.2020 e con deliberazione del Consiglio Comunale di Casale Marittimo n. 16 del 13.06.2020, è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale in forma associata dei Comuni di Bibbona e Casale Marittimo;
- con deliberazione C.C. n. 63 del 30.11.2021 del Comune di Bibbona e con deliberazione C.C. n. 35 del 17.12.2022 del Comune di Casale Marittimo sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute nei riguardi del Piano;
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) ed in ultimo modificato con la variante quinquennale al Regolamento Urbanistico che, concretamente ha condotto alla formazione del Terzo



Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbona, approvato, in momenti diversi, con tre distinti provvedimenti di seguito indicati:

- delibera del Consiglio Comunale n. 57 del 22.12.2015;
- delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 19.12.2016;
- delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 30.03.2018;
- con deliberazione C.C. n. 66 del 27.09.2018 è stata adottata la variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. per modifica della zona ART in Via del Mare a Marina di Bibbona e la stessa è divenuta efficace dal 26.06.2019, data di pubblicazione dell'apposito avviso sul BURT;
- con deliberazione C.C. n. 41 del 30.07.2021 è stata adottata la variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. per modifica della scheda normativa n. 9 UTOE 2C Bibbona – AT2: Rondinaia;

VISTA l'istanza pervenuta a questo Comune in data 31.01.2019, al prot. n. 1026, inoltrata dal Sig. Esposito Antonio in qualità di legale rappresentante della Società Agricola Valicandoli S.r.l., tesa all'approvazione del Piano di Recupero ai sensi dell'art. 119 della L.R.T. 65/2014, per intervento di sostituzione edilizia, demolizione di volumetria superiore a mc. 1000 per la realizzazione di n. 4 edifici ad uso residenziale in Bibbona, Loc.tà Le Bugne, catalogata come P.E. 23/2019 del Registro delle Pratiche Edilizie relative all'anno 2019;

RILEVATO che il piano suddetto è stato più volte integrato, in ultimo con nota acquisita agli atti di questo Comune in data 26.11.2019, prot. n. 10152;

PRESO ATTO che l'area oggetto di intervento ricade nell'UTOE 2A1c "*Aree agricole della bassa collina costiera a prevalente funzione produttiva*", disciplinata dall'art. 27.8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente;

CONSIDERATO che l'intervento in progetto è previsto dall'art. 28.2, comma 2, lettera c) delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico, che subordina lo stesso alla formazione di un Piano di Recupero;

DATO ATTO che i "Piani di Recupero", disciplinati dall'articolo 119 della L.R.T. 65/2014, costituiscono una tipologia di "Piano Attuativo";

ATTESO che la figura del "Responsabile del Procedimento" ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R.T. 65/2014 è individuata nell'Ing. Serena Talamucci, in qualità di Responsabile dell'Area 3 – Area Tecnica e SUAP (nominata tale con Provvedimento del Sindaco n. 3 del 04.01.2022), in forza della deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 21.12.2021, relativa all'approvazione della nuova struttura organizzativa e del funzionigramma del Comune di Bibbona;

PRESO ATTO che la titolarità di Posizione Organizzativa dell'Area 3 - Area Tecnica e SUAP prevede, tra le attribuzioni di competenza, la materia urbanistica;

VISTA la Relazione redatta in data 21.04.2022 dal Responsabile del Procedimento, Ing. Serena Talamucci, ai sensi dell'articolo 33 comma 2, della Legge Regionale Toscana n. 65/2014, che dà motivatamente atto della coerenza del Piano Attuativo di cui trattasi con il



Piano Strutturale vigente, con il Piano Strutturale Intercomunale adottato e della conformità al Regolamento Urbanistico vigente;

DATO ATTO che, con nota del Responsabile del Servizio Tecnico, Geom. Monica Guarguaglini, prot. n. 1310 del 06.02.2020, per il Piano Attuativo in esame, è stato provveduto al deposito presso la Regione Toscana, Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Valdarno Inferiore, delle schede e degli elaborati previsti dalle istruzioni tecniche di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R (oggi sostituito dal D.P.G.R. 30 gennaio 2020, n. 5/R);

CHE la suddetta nota è stata acquisita agli atti della Regione Toscana in data 06.02.2020 al prot. n. 46805;

VISTA la nota dell'Ufficio del Genio Civile Valdarno Inferiore, prot. n. 0054814 del 12.02.2020, pervenuta a questo Ente in pari data, al prot. n. 1515, 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. 412 del 10.02.2020;

VISTA la nota dell'Ufficio del Genio Civile Valdarno Inferiore, prot. n. 0088879 del 03.03.2020, pervenuta a questo Ente in pari data al prot. n. 2206, con la quale si dà atto *“dell'esito positivo del controllo delle indagini ai sensi dell'art. 9 del DPGR 53/R/2011 con le prescrizioni contenute nelle Indagini Geologico Tecniche di supporto allo stesso Piano di Recupero, ovvero di eseguire in fase esecutiva indagini geognostiche, geotecniche e sismiche secondo quanto indicato dal DM 17/01/2018 e del DPGR 36/R/2009. Si raccomanda inoltre di assicurare una corretta regimazione delle acque superficiali nell'area interessata da Piano al fine di evitare fenomeni erosivi o di ristagno dei terreni;”*;

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

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

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

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



VISTO l'art. 11 della suddetta legge regionale, che attribuisce la competenza amministrativa relativa alla VAS *“ai comuni e agli altri enti locali, per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza degli stessi”*;

VISTE le disposizioni del D.L. 13.05.2011 n. 70, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106, art. 5 *“Costruzioni private”*, comma 1 lettera g) e comma 8, che rispettivamente prevedono:

- *“esclusione della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) per gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica;”*
- *“lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste....”*

DATO ATTO che le suddette disposizioni legislative sono state recepite dalla Legge Regionale 10/2010 all'art. 5 bis, comma 2, ove è previsto 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 piano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste”*;

RILEVATO che l'atto di governo del territorio attualmente vigente in questo Comune, ovvero il Terzo Regolamento Urbanistico, pur essendo stato interamente sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica, non definisce i criteri imprescindibili e inderogabili come elencati nel predetto art. 5 bis, comma 2 della L.R.T. 10/2010;

DATO ATTO che pertanto si è reso necessario attivare il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica di cui alle soprarichiamate disposizioni legislative in materia;

RITENUTO di dover precisare, in relazione all'individuazione delle Autorità coinvolte nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, che:

- con deliberazione C.C. n. 36 del 30.04.2010 sono stati individuati in materia di VAS, in applicazione della L.R.T. 10/2010, gli organi che assumono il ruolo di *“Proponente”*, di *“Autorità Competente”* e di *“Autorità Procedente”*, come di seguito indicato:
 - “Proponente”*: il Responsabile del Procedimento e la struttura tecnica che elabora il Piano;
 - “Autorità Competente”*: la Giunta Comunale;
 - “Autorità Procedente”*: il Consiglio Comunale;
- con deliberazione C.C. n. 42 del 30.10.2015 è stata nominata la nuova Commissione del Paesaggio individuata anche quale *“Autorità Competente”* in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), modificando la sopra citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30.04.2010, nella parte relativa all'individuazione dell'Autorità Competente non più individuata nella Giunta Comunale, bensì nella *“Commissione per*



il Paesaggio”, in applicazione dell’art. 12 della L.R.T. 12 febbraio 2010 n. 10, così come modificato con la L.R.T. 6/2012, che ha introdotto ulteriori elementi di chiarezza nella distinzione dei ruoli dei soggetti coinvolti nelle procedure di VAS, intendendo rafforzare l’autonomia e l’indipendenza dell’autorità competente, prescrivendo che la medesima sia dotata di specifiche competenze di carattere tecnico;

- con deliberazione C.C. n. 10 del 04.02.2020 è stata nominata l’attuale Commissione del Paesaggio individuata anche quale “Autorità Competente” per la VAS ai sensi della L.R.T. 10/2010 e s.m.i.;

RILEVATO che nel caso specifico, trattandosi di un Piano Attuativo di iniziativa privata, il soggetto “*Proponente*”, così come previsto dall’art. 4, c. 1, lettera l) della L.R.T. 10/2010, è l’ “*eventuale soggetto pubblico o privato, se diverso dall’autorità procedente di cui alla lettera i), che elabora il piano o programma soggetto alle disposizioni della presente legge*”;

DATO ATTO che il “*Proponente*” ha predisposto il “Documento Preliminare” ai sensi dell’art. 22 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i. e per lo stesso era stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, al termine del quale l’Autorità Competente, con Provvedimento n. 01 del 23.03.2021, aveva disposto l’esclusione dalla VAS del predetto Piano;

VISTI gli elaborati definitivi costituenti il Piano di Recupero d’iniziativa privata in esame, che si allegano alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, come di seguito indicati:

- *Relazione Tecnica generale;*
- *Relazione Tecnica sostitutiva;*
- *Norme Tecniche di attuazione;*
- *Dichiarazione adattabilità e accessibilità tecnico incaricato;*
- *Condizioni alla trasformazione;*
- *Estratto di mappa;*
- *Conformità ai requisiti igienico-sanitari;*
- *Dichiarazione Valutazione Impatto Ambientale;*
- *Dichiarazione fasce di rispetto;*
- *Relazione illustrativa di cui all’art. 109 lett. d) della L.R.T. 65/14;*
- *Elaborato relativo alla disciplina tecnica di cui all’art. 119 c. 4 della L.R.T. 65/14;*
- *Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;*
- *Documentazione fotografica;*
- *Tav. 00 – Piante e prospetti*
- *Tav. 01 bis – planimetria generale;*
- *Tav. 02 – prospetto angolo sud-ovest – piante e sezioni unità immobiliare tipo;*
- *Tav. 03 – planimetria blocchi abitativi – calcolo parametri urbanistici;*
- *Tav. 04 – inquadramento;*
- *Tav. 05 – approvvigionamento acque meteoriche – schema di scarico acque reflue;*
- *Tav. 06 – approvvigionamento elettrico, telefonico, distanza edificato dai confini;*
- *Tav. 07 – scavi e riporti;*
- *Tav. 08 – immagini foto realistiche;*
- *Valutazione di clima acustico per la realizzazione di residenze a seguito di sostituzione edilizia,*



- *Schema di convenzione;*
- *Indagini geologico tecniche di supporto al Piano di Recupero.*

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

CONSIDERATO che, in data 27 marzo 2015, è stata approvata l'integrazione al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR), pubblicata sul BURT del 20 maggio 2015, e preso atto che l'area oggetto del Piano di Recupero non interessa la disciplina dei "beni paesaggistici" formalmente riconosciuti dal medesimo e dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;

PRESO ATTO che, per tale motivo, ai sensi dell'art. 23, comma 3 della Disciplina di Piano del PIT/PPR, non è necessario dopo l'adozione trasmettere alla Regione gli atti relativi al Piano Attuativo, al fine di far convocare la conferenza di servizi con la partecipazione di tutti gli altri enti territoriali interessati, nonché dei competenti uffici del Ministero, allo scopo di verificare il rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici;

VISTO il Parere "*Favorevole con condizione*" della Commissione Tecnica interna con funzioni di Commissione Urbanistica, come previsto nel vigente Regolamento Edilizio Comunale, espresso nella seduta del 23.03.2022 con verbale n. 2/2022 – 7, come di seguito indicata:

"La distribuzione dei nuovi fabbricati dovrà rispettare la tipologia a "Borgo Toscano";

TUTTO ciò **valutato e considerato**, si ritiene necessario procedere all'adozione del Piano di Recupero d'iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della L.R.T. 65/2014, per intervento di sostituzione edilizia, demolizione di volumetria superiore a mc. 1000 per la realizzazione di n. 4 edifici ad uso residenziale in Loc.tà Le Bugne, presentato dal Sig. Esposito Antonio in qualità di legale rappresentante della Soc. Agricola Valicandoli S.r.l. (P.E. 23/2019), con le prescrizioni indicate nell'allegata Relazione del Responsabile del Procedimento, datata 21.04.2022;

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 24 aprile 2022, alla quale sono stati sottoposti gli allegati in forma definitiva;

VISTI:

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



- la Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i. *“Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)”*;
- la Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 *“Norme per il governo del territorio”*;
- Il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R *“Regolamento di attuazione dell’articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche” (oggi sostituito dal D.P.G.R. 30 gennaio 2020, n. 5/R)*;
- Il Piano Strutturale comunale vigente e il Piano Strutturale Intercomunale adottato in forma associata tra il Comune di Bibbona e il Comune di Casale Marittimo;
- Il Regolamento Urbanistico comunale vigente;

VISTO il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 *“Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”* e s.m.i.;

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

CON voti favorevoli n. 9, astenuti n.0, contrari n.0 resi peralzata di mano, dai n. 9 consiglieri comunali presenti e votanti;

DELIBERA

- **Di richiamare** la premessa, con quanto in essa contenuto, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- **Di prendere atto** del Provvedimento dell’*“Autorità Competente VAS”* n. 01 del 23.03.2021, depositato in atti, con il quale la stessa si è espressa disponendo l’esclusione dalla VAS del predetto Piano, a seguito delle consultazioni effettuate sul Documento Preliminare redatto dal *“Proponente”*, ai sensi dell’art. 22 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i.;
- **Di prendere atto** altresì della Relazione del Responsabile del Procedimento, Ing. Serena Talamucci, allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, redatta in data 21.04.2022, ai sensi dell’articolo 33 comma 2, della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 e s.m.i., che dà motivatamente atto della coerenza del Piano di Recupero di cui trattasi con il Piano Strutturale vigente, con il Piano Strutturale Intercomunale adottato e della conformità al Regolamento Urbanistico vigente;
- **Di adottare**, ai sensi dell’art. 111 della L.R.T. 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i., così come disposto dall’art. 33 della stessa, il Piano di Recupero di iniziativa privata, ai sensi dell’art. 119 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., per l’intervento di sostituzione edilizia, demolizione di volumetria superiore a mc. 1000 per la realizzazione di n. 4 edifici ad uso residenziale in Loc.tà Le Bugne, presentato dal Sig. Esposito Antonio in qualità di legale rappresentante della Soc. Agricola Valicandoli S.r.l., con sede in Cecina (LI),



C.so Matteotti n. 115/B, P.IVA 01791060492 (P.E. 23/2019), con le seguenti **condizioni:**

- venga rispettato il parere espresso dall'Azienda Usi Toscana Nord Ovest (acquisito agli atti di questo Ente in data 04.03.2020 al prot. n. 2258), con le prescrizioni di seguito indicate:

Nell'ultima versione della relazione tecnica è previsto che l'approvvigionamento idrico potabile dei fabbricati e delle relative pertinenze avverrà tramite camion cisterna che provvederanno, ogni 10 giorni, al riempimento di appositi bacini di stoccaggio; ciò è in contrasto con l'art. 78 del regolamento edilizio comunale che prevede la possibilità di approvvigionamento idrico potabile per gli usi civili esclusivamente tramite acquedotto pubblico, o attraverso l'uso di pozzi o sorgenti private. Il metodo proposto, inoltre, non è adeguato ne sotto il profilo igienico ne sotto l'aspetto ambientale ed è utilizzabile solo in situazioni di emergenza idrica. In mancanza della possibilità di approvvigionamento idrico potabile con l'acquedotto pubblico si prescrive, quindi, l'obbligo di realizzazione di pozzo le cui acque dovranno essere destinate al consumo umano, seguendo le disposizioni del DM 26 marzo 1991 e del D.Lgs. 31/2001.

Al fine di ridurre i consumi di acqua destinata al consumo umano quella proveniente dalle cisterne di stoccaggio dell'acqua pluviale dovrà essere utilizzata, quando disponibile, anche per il riempimento delle cacciate dei wc, oltre che per gli usi irrigui.

La produzione di energia elettrica con i pannelli fotovoltaici dovrà sopperire, in modo rilevante, al fabbisogno dei fabbricati, come indicato nella documentazione allegata al piano e tenendo conto anche delle previste modalità di riscaldamento/climatizzazione degli impianti tramite impianti a pompa di calore; lo stesso dicasi per la produzione di acqua calda sanitaria, con i pannelli solari termici.

Nei fabbricati non dovranno essere installati caminetti o stufe alimentati a biomasse combustibili solide.

Per compensare il probabile, seppure limitato, aumento delle emissioni in atmosfera derivante dall'attuazione del piano si dovrà provvedere alla messa a dimora di piante e siepi di specie arboree che abbiano elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici ma, allo stesso tempo, basso impatto allergenico, seguendo le indicazioni delle "linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di Biossido di Azoto, Materiale Particolato fine e Ozono" allegate al Piano Regionale per la Qualità dell'aria Ambientale (PRQA).

I lavori di realizzazione dei nuovi fabbricati potranno essere iniziati solo dopo la demolizione dell'esistente capannone, la cui copertura è costituita da lastre ondulate in cemento amianto. La bonifica della copertura e il trasporto del materiale in cemento amianto per il successivo smaltimento dovranno essere effettuati da una o più ditte iscritte all'albo nazionale gestori ambientali, e nelle adeguate categorie.



- **Venga rispettato il parere “Favorevole con condizione” della C.T.I., con funzione di Commissione Urbanistica**, espresso nella seduta del 23.03.2022 con verbale n. 2/2022-7 e di seguito indicata:
 - **La distribuzione dei nuovi fabbricati dovrà rispettare la tipologia a “Borgo Toscano”;**
- **Di dare atto** che il Piano di Recupero di cui al punto precedente è costituito dai documenti ed elaborati grafici, allegati alla presente deliberazione, per formarne parte integrante e sostanziale, di seguito indicati:
 - *Relazione Tecnica generale;*
 - *Relazione Tecnica sostitutiva;*
 - *Norme Tecniche di attuazione;*
 - *Dichiarazione adattabilità e accessibilità tecnico incaricato;*
 - *Condizioni alla trasformazione;*
 - *Estratto di mappa;*
 - *Conformità ai requisiti igienico-sanitari;*
 - *Dichiarazione Valutazione Impatto Ambientale;*
 - *Dichiarazione fasce di rispetto;*
 - *Relazione illustrativa di cui all’art. 109 lett. d) della L.R.T. 65/14;*
 - *Elaborato relativo alla disciplina tecnica di cui all’art. 119 c. 4 della L.R.T. 65/14;*
 - *Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;*
 - *Documentazione fotografica;*
 - *Tav. 00 – Piante e prospetti*
 - *Tav. 01 bis – planimetria generale;*
 - *Tav. 02 – prospetto angolo sud-ovest – piante e sezioni unità immobiliare tipo;*
 - *Tav. 03 – planimetria blocchi abitativi – calcolo parametri urbanistici;*
 - *Tav. 04 – inquadramento;*
 - *Tav. 05 – approvvigionamento acque meteoriche – schema di scarico acque reflue;*
 - *Tav. 06 – approvvigionamento elettrico, telefonico, distanza edificato dai confini;*
 - *Tav. 07 – scavi e riporti;*
 - *Tav. 08 – immagini foto realistiche;*
 - *Valutazione di clima acustico per la realizzazione di residenze a seguito di sostituzione edilizia,*
 - *Schema di convenzione;*
 - *Indagini geologico tecniche di supporto al Piano di Recupero.*
- **Di dare atto** che la procedura per addivenire all’approvazione del Piano di Recupero adottato con la presente deliberazione, è quella prevista dall’art. 111 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., così come disposto dall’art. 33 della stessa, trattandosi di un Piano Attuativo conforme alle previsioni del vigente Regolamento Urbanistico;
- **Di prendere atto** che il Responsabile dell’Area 3 – Area Tecnica e SUAP è competente a porre in essere tutti gli atti connessi e conseguenti la presente deliberazione;
- **Di dare atto** che, salvo specifiche disposizioni normative speciali, contro il presente atto può essere proposto ricorso al TAR Toscana nel termine di decadenza di sessanta



COMUNE DI BIBBONA
Provincia di Livorno

CC n. 29 del 28/04/2022

giorni, può essere, altresì proposto Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica, nel termine di centoventi giorni;

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con successiva, distinta votazione, con voti favorevoli n. 9, astenuti n.0, contrari n.0 resi per alzata di mano, dai n. 9 consiglieri comunali presenti e votanti;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i., stante l'urgenza di provvedere.



Elenco documenti allegati alla presente deliberazione:

- Relazione Tecnica sostitutiva
(Relazione Tecnica Generale SOSTITUTIVA.pdf.p7m -
EB33D8784D3AEE7F7644AF5A6E306D8603783DBA9D495975990BDAE29EE3C145)
- Norme Tecniche di Attuazione
(NTA.pdf.p7m - 14B30887ED70A5B8AF8120D533C212CFA0C43FAAFD1A5308B9E8923074BCD6FF)
- Relazione illustrativa di cui all'articolo 109
(Relazione illustrativa di cui all'art. 109lett.D).pdf.p7m -
65CEA83576BA65796DCF83E15AC64E052364CEA7172B78D6CCDF09BF486D72FB)
- Elaborato relativo alla disciplina tecnica di cui all'art. 119 LRT 65/2014
(Elaborato ai sensi dell'art119c4_Disciplina tecnica RI.pdf.p7m -
7DA022DBCE64352358ECE3C84618B0BE9D3369203DB138F16DAE222CA4CC21E0)
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
(ComputoME_Piano di Recupero.PDF.p7m - 04A96D2E6C929EC51291FEFF7458082123FBEC90926726A252D1B41D7EAA4BAC)
- Tav. 00 - Piante e prospetti
(Tav0_Volumi da demolire.pdf.p7m - 67D62C0AEA221FF3B481A3A25AA2273B6266FB8E6A245B33099397B122033CB1)
- Tav. 02 - Prospetti - Piante
(Tav2_Prospetti.pdf.p7m - 5A184D359EB11603C480F45E6C6B6EB89E0634D01E3A3DB2328BA737EB5E7E97)
- Tav. 03 - Planimetria blocchi abitativi - calcolo parametri urbanistici
(Tav3_Plan BlocchiAbitativi+Parametri.pdf.p7m -
34642A0052A7E2282362215B40998C58D9A6C7E3E59BCF794921DF43DDEEA20BF)
- Tav. 04 - inquadramento
(Tav4_inquadramento.pdf.p7m - 5C95E57F919F84AA9499707429703DFC1AD1F53BF337C5671A03343EBF9F06DA)
- Tav. 05 - approvvigionamento acque meteoriche - schema di scarico acque reflue
(Tav5_IMPANTI_Sostitutiva.pdf.p7m - EC649E7B3E7F9F8FCE8B80433430505EF0690AB73FD3214C16528664269EFBF9)
- Tav. 06 - approvvigionamento elettrico, telefonico, distanza edificato dai confini
(Tav6_Telecom_Elett_Dist SOSTITUTIVA.pdf.p7m -
0E847CC7AD91F76C8B5FBBD5CC54AEC570787D29968ADFCE4E33F62DF25E9AF9)
- Tav. 07 - scavi e riporti
(Tav7_scavi e rinterri.pdf.p7m - 6631022FD5BA300267FF6856793B8C0F3657914C466B42C745B95C30496A0BF1)
- Tav. 08 - immagini foto realistiche
(Tav8_ImmFotorealistico.pdf.p7m - FBE6A4E5FF28E6CD3609B568FFBA0D7238528180FEAAF82621E1EB8B604F6D6F)
- Valutazione di clima acustico
(Clima_bugne valicandoli firmato.pdf - EA254AC25D3F9123E1A8FBBCB73532554A3621C2948FEFB4F6BB438756BC47D6)
- Schema di convenzione
(Convenzione bozza 21.04.2022.pdf - 51B4414617AC0169B39A0A1BEAB6C31C626EBB1E738E9E1F8F2D1ADD31D0B72C)
- Indagini geologico tecniche di supporto al Piano di Recupero
(geologica piano recupero le bugne agosto 2019.pdf.p7m -
ABC258F1259E5CF292E618A3342F289BB2EC84C2ECC837175E7379C9CBFE9A92)
- Relazione Responsabile del Procedimento art. 33
(Relazione Art 33 L R T 65-14 Respons Procedimento Le Bugne.pdf.p7m -
D6810A228CFB2A8BF946F9632B0E0ADC7EC1F29CBBD5BAD93864CA9D3FEFF60)
- Relazione Tecnica generale
(Relazione tecnica generale.pdf - 883F83C3D67364EE1C6BF58999CAB9714DAF0CB252D3A3F22A9C7D392CF08BBB)
- Dichiarazione adattabilità e accessibilità tecnico incaricato
(Dichiarazione adattabilità e accessibilità tecnico incaricato.pdf -
2E0B35A7C5A1D0721C518013BCFB7179415A7286C9872B25C55016B9F6BC785E)
- Condizioni alla trasformazione
(Condizioni alla trasformazione.pdf - 7B72EE7CE3C7F9A9E0E5593C699B9116AB8F859947E6B29EA564236743F09475)



COMUNE DI BIBBONA
Provincia di Livorno

CC n. 29 del 28/04/2022

Estratto di mappa

(Estratto di mappa.pdf - 18C988A593189837108B7F3DDBBFE0390F5C952BD41F7CE082BBF1F6CFFAABC9)

Conformità ai requisiti igienico - sanitari

(Conformità ai requisiti igienico-sanitari.pdf - 5ECDC75B49C4D3DD57DACB3DC2AD6360305E9523BD432E151943B787A20B3058)

Dichiarazione Valutazione Impatto Ambientale

(Dichiarazione Valutazione Impatto ambientale.pdf - B5A4FD3996223265343DE452B280052FEB4B54F74B5C953EE920993458AF6567)

Dichiarazione fasce di rispetto

(Dichiarazione fasce di rispetto.pdf - 8006E484EF7A21FCA07D40823F3F6330DB3517A1875B70481102F32227C0BEA4)

Documentazione fotografica

(Documentazione fotografica.pdf - 70F35ACC0EC3C659E18B34220B3D3501EF5E5A394648A181DAA5EA411051E8F7)

Tav. 01 bis - planimetria generale

(Tav. 1 bis - planimetria generale.pdf - D19338F2EC7EFA5F4A32C8C191E9EAA6A6E4E1F501CFB436B27A670ECEA7DBD2)

TESTO PROPOSTA

(S70_2022_94.rtf - FA15D96CEAD00D5262CA8E968DEEA222F4D530A8993321955DA4C2CB6212291E)

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

(PARERE_S70_2022_94.rtf.pdf.p7m - C066B5E2E96BF9F45745B343BE99B911484B1A391B8837529EB4EAC8DEC9E9DA)

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

(PARERE_S70_2022_94.rtf.pdf.p7m - E275108B9EF12FBFC7FAAF34818F0E791484BCA5A0CD44AB58E830D7831E3023)

Fatto. Letto e sottoscritto.

IL SINDACO

Fedeli Massimo

IL SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Daniela DI PIETRO
