

**COMUNE DI BIBBONA**  
**(Provincia di Livorno)**

**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DEI POSTI LETTO NELLE  
U.T.O.E. 1B1 E 1B2 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE**

## **TITOLO I**

### **OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE**

art.1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento Comunale definisce le procedure di assegnazione dei posti letto disponibili per la realizzazione di nuove strutture ricettive nelle U.T.O.E. 1B1 e 1B2, così come definite dal Regolamento Urbanistico Comunale vigente.
2. Ai sensi dell'art.72, comma 3, delle NTA *Aree di pianura a prevalente funzione agricola residuale*, sono ammessi nell'UTOE 1B1 30 posti letto. I 30 posti letto verranno assegnati interamente al soggetto che risulterà primo nella graduatoria definitiva.
3. Ai sensi dell'art. 73, comma 2, delle NTA *Aree agricole di pianura a prevalente funzione produttiva*, sono ammessi nell'UTOE 1B2 70 posti letto. I 70 posti letto verranno assegnati come segue: 40 posti letto al primo e 30 al secondo della graduatoria definitiva.
4. E' fatto salvo quanto previsto dal successivo art.11.

## **TITOLO II**

### **INDIVIDUAZIONE DEGLI ORGANI COMPETENTI**

#### art.2

#### Il Responsabile di Area competente

1. La gestione delle procedure di cui al presente Regolamento è attribuita al Responsabile di Area cui tale attività viene assegnata.
2. Al Responsabile sono attribuite le seguenti funzioni:
  - garante dell'informazione;
  - redazione e pubblicazione dei bandi per l'assegnazione dei posti letto disponibili;
  - nomina della Commissione;
  - approvazione e pubblicazione della graduatoria finale;
  - assegnazione dei posti letto;
  - determina l'esclusione di un'istanza nei casi di cui all'art.9.

#### art.3

#### La Commissione esaminatrice

1. Il Responsabile provvede, scaduti i termini di presentazione delle domande per l'assegnazione dei posti letto, alla nomina di una commissione composta da tre persone scelte tra i dipendenti dell'Ente o esperti appartenenti ad altre Pubbliche Amministrazioni, previa la dovuta autorizzazione. Il Presidente della Commissione è il Responsabile di Area al quale è stata assegnata la procedura.
2. Le sedute della Commissione sono segrete; di ogni riunione dovrà essere redatta apposito verbale.
3. Alla Commissione sono attribuite le seguenti competenze:
  - applicazione dei criteri di cui al successivo titolo IV;
  - valutazione delle condizioni di ricevibilità e completezza delle istanze;
  - valutazione della veridicità delle istanze;
  - proposta di graduatoria di assegnazione;
  - proposta al Responsabile di esclusione di un'istanza nei casi di cui all'art.9.
6. La Commissione esercita le sue competenze uniformandosi ai principi di autonomia, indipendenza, trasparenza ed imparzialità.

## **TITOLO III PROCEDURA**

### art.4

#### Fase iniziale

1. Il Responsabile predispone e cura la pubblicazione dei bandi per l'assegnazione dei posti letto disponibili nelle U.T.O.E. 1B1 e 1B2 all'Albo Comunale, sul sito Internet del Comune e nei luoghi pubblici. E' facoltà del Responsabile provvedere alla pubblicazione di un unico bando per le due U.T.O.E. o di due bandi distinti per le U.T.O.E. 1B1 e 1B2.
2. I suddetti bandi, redatti nel rispetto del presente Regolamento, dovranno:
  - indicare i requisiti soggettivi per la presentazione delle istanze;
  - indicare i documenti da allegare all'istanza al fine di consentirne una completa valutazione;
  - riportare in forma integrale il *Titolo IV CRITERI DI ASSEGNAZIONE*;
  - individuare il termine finale e perentorio per la presentazione delle istanze di partecipazione che non potrà in nessun caso essere inferiore a 15 giorni e superiore a 45 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione dei bandi.
3. Non oltre 7 giorni dalla scadenza del termine, il Responsabile procede alla nomina della Commissione di cui al precedente art.3.

### art.5

#### Fase valutativa

1. Preliminarmente la Commissione provvede a definire i criteri di assegnazione di cui al successivo art.7.
2. Successivamente la Commissione provvede all'apertura delle istanze ed alla valutazione della loro ricevibilità e completezza sulla base di quanto disposto dal bando.
3. In seguito valuta la fattibilità dell'intervento proposto in relazione alla normativa vigente.
4. Al termine dei lavori la Commissione predispone una proposta di graduatoria di assegnazione.
5. Per la conclusione della fase valutativa è previsto un termine di 45 giorni decorrenti dalla prima riunione della Commissione.

### art.6

#### Fase conclusiva

1. Il Responsabile provvede alla approvazione della graduatoria ed alla sua pubblicazione per trenta giorni all'Albo Comunale, nonché a darne notizia sul sito Internet del Comune e nei luoghi pubblici.
2. Nel termine perentorio di trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria possono essere presentate eventuali osservazioni dei partecipanti.
3. Nel caso di presentazione di osservazioni, il Responsabile rimette le stesse alle valutazioni della Commissione; in caso di accoglimento la Commissione propone la graduatoria definitiva, che sarà approvata e pubblicata con le stesse modalità di cui al precedente comma 1.
4. A seguito dell'approvazione della graduatoria definitiva, il Responsabile procede con proprio atto all'assegnazione dei posti letto.

## TITOLO IV CRITERI DI ASSEGNAZIONE

### art.7 Criteri

1. Per la formazione della graduatoria si applicheranno i criteri di cui al successivo comma 3. Si procederà ad attribuire il punteggio in funzione del diverso grado di soddisfazione dei singoli criteri. La somma dei punteggi ottenuti dall'istanza indicherà la posizione della domanda in graduatoria.
2. Gli interventi, l'attivazione dei servizi e l'attivazione degli impianti, inseriti nella proposta progettuale possono essere dilazionati nel tempo, sulla base di un dettagliato e motivato programma pluriennale (di durata massima 5 anni) da allegare all'istanza.
3. Sono individuati i seguenti criteri di assegnazione:

→ Requisiti generali dell'intervento

a) utilizzo di edifici non appartenenti ad aziende agricole.

Punteggio massimo attribuibile: 5 punti.

b) utilizzo di edifici nei quali esiste già una attività di tipo ricettivo, anche parziale, al fine di riqualificarla e/o ampliarla.

Punteggio massimo attribuibile: 10 punti.

c) utilizzo di tutti posti letto disponibili a bando.

Punteggio massimo attribuibile: 5 punti.

d) condizioni di accessibilità della struttura con particolare riguardo alla mobilità degli utenti diversamente abili anche al di fuori dell'area di stretta pertinenza della struttura ricettiva.

Punteggio massimo attribuibile: 5 punti.

→ Inserimento ambientale e risparmio energetico

a) strutture che rispettino lo stato dei luoghi ed il carattere paesistico dell'area di inserimento.

Punteggio massimo attribuibile: 10 punti.

b) utilizzo di elementi costruttivi ed impianti finalizzati al risparmio energetico ed ai principi della bioarchitettura.

Punteggio massimo attribuibile: 5 punti.

→ Livello del servizio offerto

qualità del servizio anche tenendo conto dei criteri di cui alla L.R. n.42/2000 e successive modifiche e del relativo Regolamento di Attuazione.

Punteggio massimo attribuibile: 10 punti.

→ Valutazione del programma pluriennale

tempi di realizzazione degli interventi.

Punteggio massimo attribuibile: 10 punti.

## **TITOLO V**

### **REQUISITI SOGGETTIVI ED ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**

#### art.8 Requisiti soggettivi

1. Possono presentare istanza per l'assegnazione di posti letto i soggetti singoli o associati, anche se ancora da costituire, proprietari o aventi titolo di edifici agricoli non più utilizzati a tale scopo nell'U.T.O.E. 1B1 e di edifici di valore storico-ambientale nell'U.T.O.E 1B2.

#### art.9 L'istanza di partecipazione

1. L'istanza di partecipazione indirizzata al Comune, redatta in competente bollo, deve essere sottoscritta dal soggetto partecipante, pena l'esclusione, e deve contenere:
  - Autocertificazione attestante la disponibilità dell'edificio;
  - Copia di un valido documento di identità;
  - Documentazione fotografica dell'immobile e dell'area di pertinenza;
  - Planimetrie, prospetti, sezioni ed ogni altra documentazione grafica per illustrare la proposta progettuale a firma di tecnico abilitato;
  - Relazione Tecnica per illustrare gli interventi edilizi da realizzare e le relative dotazioni impiantistiche, a firma di tecnico abilitato;
  - Relazione descrittiva delle dotazioni funzionali previste e dei livelli dei servizi offerti;
  - Programma come da art.7 comma 2.
3. La documentazione di cui al comma 2 del presente articolo deve altresì contenere ogni elemento utile al fine di consentire l'applicazione dei criteri di cui all'art.7.
4. Qualora si verifichi una dichiarazione non veritiera sia per le condizioni soggettive sia per quelle oggettive, in qualunque fase del procedimento, si procederà all'esclusione del richiedente, fatta salva ogni altra conseguenza prevista dalla normativa vigente.
5. Nel caso di partecipazione all'assegnazione di una costituenda società, l'istanza e tutta la documentazione prevista dal presente articolo dovrà essere sottoscritta da ogni componente la futura società.
6. La presentazione dell'istanza assume carattere vincolante ed impegna l'assegnatario a sottoscrivere un atto d'obbligo che preveda la realizzazione dell'intervento. L'atto d'obbligo dovrà essere sottoscritto prima del rilascio di ogni autorizzazione, permesso o nulla osta necessario alla realizzazione e/o all'apertura della struttura ricettiva. La mancata presentazione dell'atto d'obbligo nel termine di 30 giorni dalla richiesta del Responsabile costituisce rinuncia a tutti i diritti acquisiti con l'assegnazione e la contestuale esclusione dalla graduatoria.

**TITOLO VI**  
**ATTO D' OBBLIGO**

art.10

Contenuto minimo e durata dell'atto d'obbligo

1. L'assegnatario con l'atto d'obbligo, da registrare e trascrivere a sue spese, si impegna nei confronti del Comune di Bibbona a realizzare gli interventi proposti nei termini e con le modalità dichiarati con l'istanza.
2. L'atto d'obbligo deve inoltre contenere l'impegno al mantenimento della destinazione d'uso per un termine di 10 anni dalla denuncia di inizio dell'attività ricettiva.
3. Qualora gli interventi non siano realizzati nei termini e con le modalità dichiarati nell'istanza e ciò non sia riconducibile a causa dipendente dall'assegnatario, il Responsabile intima all'assegnatario di completare gli interventi entro un termine non superiore a dodici mesi. L'inadempimento comporta la perdita dei posti letto assegnati.

## **TITOLO VII NORME FINALI**

### **art.11 Norme finali**

1. L'avvio delle procedure per l'assegnazione dei posti letto, in forma unitaria o distinta per le singole U.T.O.E. 1B1 e 1B2, avverrà a seguito di atto di indirizzo della Giunta Comunale.
2. L'assegnatario non potrà effettuare variazioni alla proposta progettuale presentata. Sono ammesse solo le variazioni su richiesta di altri Enti della Pubblica Amministrazione titolari del rilascio degli occorrenti titoli abilitativi e che comunque non incidano sostanzialmente sulla valutazione effettuata per l'assegnazione.
3. Il Comune di Bibbona può procedere all'emissione di nuovi bandi per i posti letto non assegnati a seguito della conclusione della relativa procedura e/o per quelli che si renderanno eventualmente disponibili a seguito dell'applicazione delle sanzioni di cui all'art.10.