



COMUNE DI BIBBONA
PROVINCIA DI LIVORNO

AREA 4 - “EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA”

*Edilizia Privata – Urbanistica – Demanio Marittimo
Ambiente – Condono Edilizio – Abusi Edilizi*

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER L’ASSEGNAZIONE DEI POSTI LETTO
NELLE VARIE U.T.O.E. DEL TERRITORIO COMUNALE
DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE**

Giugno 2018



STATO MODIFICATO

***Il Responsabile Area 4
Geom. Sandro Cerri***



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 nelle varie U.T.O.E. del Regolamento Urbanistico Comunale vigente.



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 dell'Area 4 – “Edilizia Privata e Urbanistica”
2. Al Responsabile sono attribuite le seguenti funzioni:
 - redazione e pubblicazione dei bandi per l'assegnazione dei posti letto disponibili;
 - nomina della Commissione;
 - emanazione dei relativi atti finali di gara;
 - approvazione e pubblicazione della graduatoria finale;
 - assegnazione dei posti letto.

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 all'interno dell'Ente stesso. Il Presidente della Commissione è il Responsabile dell'Area 4 – “Edilizia Privata e Urbanistica” al quale è stata assegnata la procedura.
2. Le sedute della Commissione sono segrete; di ogni riunione dovrà essere redatto apposito verbale.
3. Alla Commissione sono attribuite le seguenti competenze:
 - applicazione dei criteri per l'assegnazione dei posti letto;
 - valutazione delle condizioni di ricevibilità e completezza delle istanze;
 - valutazione della veridicità delle istanze;
 - proposta di graduatoria di assegnazione;
 - proposta al Responsabile di esclusione nei casi previsti al successivo articolo 9.
4. 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 di Area predispone e cura la pubblicazione dei bandi per l'assegnazione dei posti letto disponibili nelle varie U.T.O.E. del territorio comunale, all'Albo elettronico Comunale e sul sito Internet dell'Ente.
2. I suddetti bandi, redatti nel rispetto del presente Regolamento, dovranno:
 - indicare i requisiti soggettivi per la presentazione delle istanze;
 - indicare la suddivisione dei posti letto messi a bando, tra i vari soggetti classificati, nel caso in cui non sia prevista una unica assegnazione;
 - indicare i documenti da allegare all'istanza al fine di consentirne una completa valutazione;
 - indicare i criteri di assegnazione di cui al successivo titolo IV del presente Regolamento;
 - individuare il termine finale e perentorio per la presentazione delle istanze di partecipazione previsto in giorni 30 (trenta) dalla data di pubblicazione dei bandi.
3. Non oltre 7 (sette) giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle istanze, 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. Al termine dei lavori la Commissione predispone una proposta di graduatoria provvisoria di assegnazione al Responsabile di Area.
4. Per la conclusione della fase valutativa è previsto un termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla prima riunione della Commissione.

Art.6

Fase conclusiva

1. Il Responsabile provvede alla approvazione della graduatoria provvisoria ed alla sua pubblicazione per 30 (trenta) giorni all'Albo Pretorio elettronico comunale, nonché a darne notizia sul sito Internet del Comune.
2. Nel termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria possono essere presentate eventuali osservazioni dei partecipanti.
3. Decorsi 30 (trenta) giorni senza alcuna osservazione il Responsabile di Area provvede all'approvazione della graduatoria definitiva.
4. Nel caso invece di presentazione di osservazioni, il Responsabile rimette le stesse alle valutazioni della Commissione. In caso di accoglimento delle osservazioni, la Commissione proporrà la graduatoria definitiva al Responsabile che procederà alla sua approvazione.
5. La graduatoria definitiva, dopo la sua approvazione, verrà pubblicata con le modalità di cui al comma 1.

6. 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 (cinque) anni a decorrere dalla data del provvedimento di assegnazione dei posti letto) 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 nelle UTOE del "Territorio Aperto".
Punteggio massimo attribuibile: *5 punti*.
- b) utilizzo di edifici, sia all'interno della volumetria esistente sia come ampliamento o realizzazione di nuove strutture, 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) utilizzo di elementi costruttivi ed impianti finalizzati al risparmio energetico ed ai principi della bioarchitettura.
Punteggio massimo attribuibile: *5 punti*.

→ Livello del servizio offerto

- a) aumento della classificazione di categoria
Punteggio massimo attribuibile: *5 punti*.

→ Valutazione del programma pluriennale

- a) tempi di realizzazione degli interventi.
Punteggio massimo attribuibile: *5 punti*.

TITOLO V REQUISITI SOGGETTIVI ED ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

Art.8 Requisiti soggettivi

1. Possono presentare istanza per l'assegnazione di posti letto le persone fisiche o giuridiche, proprietari o aventi titolo, delle seguenti attività:
 - Alberghi;
 - RTA;
 - Aziende agricole.Possono altresì partecipare, ove previsto, i proprietari o aventi titolo degli immobili di valore storico ambientale o soggetti a specifica disciplina, di cui all'allegato "A" "Regesto degli Edifici" del vigente Regolamento Urbanistico comunale.

Art.9 L'istanza di partecipazione

1. L'istanza di partecipazione indirizzata al Comune di Bibbona, deve essere sottoscritta dal soggetto partecipante, pena l'esclusione, e deve contenere:
 - Autocertificazione attestante la proprietà o la disponibilità dell'edificio o eventuale altra documentazione prevista dal bando;
 - 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 pluriennale come da art.7 comma 2.
2. La documentazione di cui al comma 1 del presente articolo deve altresì contenere ogni elemento utile al fine di consentire l'applicazione dei criteri di cui all'art.7.
3. 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.
4. 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 (trenta) giorni dalla richiesta del Responsabile di Area 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 (dieci) 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 di Area intima all'assegnatario di completare gli interventi entro un termine non superiore a 12 (dodici) mesi.
4. L'inosservanza di tutto quanto contenuto nell'atto d'obbligo comporta la perdita dei posti letto assegnati e l'emanazione dei conseguenti atti.



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 varie U.T.O.E., 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.

