

**A.S.Bi.**

AZIENDA SPECIALE PLURISERVIZI COMUNE DI BIBBONA

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
n°15 del 14/03/2015**

**OGGETTO: Parco di vacanza comunale - Approvazione schema di accordo.**

L'anno Duemilaquindici questo giorno quattordici del mese di marzo alle ore 18.00 presso la Sala Riunioni dell'Azienda, a seguito dell'invito diramato dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, in data 12/03/2015, si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Speciale Pluriservizi Comune di Bibbona.

Presiede l'adunanza il Presidente Signora Montorzi Amelia.

Dei Consiglieri sono presenti n. 2 e assenti n. 0, come di seguito indicato:

COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
1. MONTORZI Amelia	SI	
2. DI GIOVANNI Roberto	SI	

Assiste con funzioni di Segretario verbalizzante il Direttore dell'Azienda Speciale MASSEI Dott.ssa Mina. Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 20, ultimo comma Statuto Costitutivo.

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

RICHIAMATA la deliberazione n. 13 del 6.03.2015 con la quale veniva approvata la proposta di riqualificazione del parco di vacanza comunale al fine di pervenire anche all'adeguamento della struttura a quanto disposto dall'ordinanza n. 78 del 9.12.2014, mediante un'attuazione per fasi successive da realizzare nell'arco di tre anni;

CHE la suddetta proposta con la richiesta di poter procedere alla sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 7 agosto n 1990, n. 241 e s.m.i. è stata trasmessa al Comune di Bibbona ed è stata assunta al Protocollo con il n. 1654 in data 9.03.2015;

VISTO lo schema di accordo integrativo ex art. 11 della legge 241/1990 trasmesso per posta elettronica dal Comune di Bibbona in data 12.03.2015;

ESAMINATO il suddetto schema di accordo, integrato per quanto di competenza dell'Azienda, e ritenuto meritevole di approvazione;

CON voti favorevoli 2 e contrari 0, espressi per alzata di mano;

## **DELIBERA**

Richiamare la premessa quale parte integrante del presente dispositivo;  
Di approvare lo schema di accordo integrativo e/o sostitutivo ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90  
che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

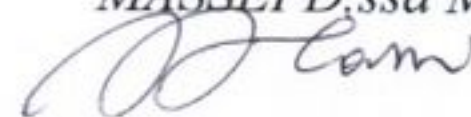
Il Direttore adotterà gli atti conseguenti al presente dispositivo.

Il Presidente  
F.to (Montorzi Amelia)

Il Segretario  
F.to (Massei D.ssa Mina)

*LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO*

*IL SEGRETARIO/DIRETTORE  
MASSEI D.ssa Mina*



**COMUNE DI BIBBONA**

**Provincia di Livorno**

*Accordo integrativo di procedimento ex art. 11 Legge 7 agosto 1990, n. 241 –  
Ordinanza n. 78/2014 – Parco vacanze “I Melograni” – Piano di riqualificazione.*

L'anno **duemilaquindici** e questo di \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Bibbona nella sede Comunale,

**FRA**

- Il Geom. Sandro Cerri, nato a Cecina (LI) il 26.02.1965, C.F.: CRRSDR65B26C415E, residente in Montecatini Val di Cecina (PI) – Frazione Sassa – Località S.Alfredo n. 31/a, nella sua qualità di Responsabile “Area Edilizia Privata” del Comune di Bibbona, all'uopo autorizzato alla sottoscrizione del presenta accordo nell'ambito dell'incarico conferito con Provvedimento Sindacale n. 15 del 31.12.2014, in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune di Bibbona, Partita Iva 00286130497;

**E**

1) FEDELI MASSIMO, nato a Bibbona (LI) il 30.08.1967, ivi residente in Frazione Bibbona n. 30bis, C.F.: FDLMSM67M30A852Z, in qualità di Sindaco e Rappresentante Legale del Comune di Bibbona, con sede a Bibbona (LI) – Piazza C. Colombo n. 1, C.F.: 00286130497, proprietario del Parco Vacanza “I Melograni”, ubicato in Marina di Bibbona, Via dei Cipressi n. 11;

2) MASSEI MINA, nata a Castellina M.ma (PI) il 28.04.1961, ivi residente in Via Roma n. 103/c, C.F.: MSSMNI61D68C174Y, in qualità di Direttore (Deliberazione G.C. n. 47 del 07.03.2005) e Legale Rappresentante della “Azienda Speciale Bibbona – A.S.BI.”, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto dell'Azienda, con sede a Bibbona (LI) – Frazione La California, Via Aurelia Nord n. 33, C.F.: 01493680498,

in qualità di gestore del Parco Vacanza "I Melograni";

**con l'assistenza del Dr. Salvatore De Priamo, Segretario Comunale Generale  
del Comune di Bibbona,**

#### **Premesso**

- Che è stata emessa dal Responsabile Area Edilizia Ordinanza n. 78 del 9 Dicembre 2014 notificata il 10 dicembre 2014, con la quale si ingiunge alla "Azienda Speciale Bibbona – A.S.BI." ed al Comune di Bibbona, di procedere a proprie cure e spese ad effettuare;
- *La Rimozione di tutte le "case mobili", "verande rigide" e prefabbricati simili installate dai clienti su 99 piazzole ricadenti in area soggetta a vincolo paesaggistico;*
- *La Rimozione di tutte le "case mobili", "verande rigide" e prefabbricati simili installate dai clienti su 66 piazzole esterne all' area soggetta a vincolo paesaggistico;*
- *La Rimozione di tutte le strutture tubolari di sostegno ai teli di copertura delle piazzole;*
- *La Rimozione delle roulotte che eventualmente non posseggono più i requisiti di "veicolo" ai sensi del Vigente Codice della Strada;*
- che, non per acquiescenza al contenuto dell'ordinanza n. 78/2014 citata, ma al fine di addivenire ad una risistemazione funzionale delle piazzole del Parco Vacanza, perseguendo una diversificazione dell'offerta turistica ed una migliore salvaguardia dell'aspetto occupazionale, i soggetti istanti hanno proposto un progetto di riqualificazione generale, con crono programma dei lavori, del complesso turistico-ricettivo;

- che il progetto di riqualificazione del Parco Vacanze I Melograni è riassunto ed illustrato nell'elaborato e cronoprogramma allegato predisposto dal Responsabile Area "Lavori Pubblici" del Comune di Bibbona, Arch. Paolo Simoncini con il supporto operativo dell'Azienda ed approvato da Asbi con delibera Cda n. 13 del 6.03.2015 e - che l'istanza contenente detta proposta è stata assunta al protocollo del Comune di Bibbona con il n. 1654, in data 09.03.2015, e contempla anche la richiesta di poter procedere alla sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive int. e modif.;
- che gli interventi tesi alla riqualificazione del Parco Vacanze ed al raggiungimento del risultato finale sopra indicato, come comprensibile, non possono essere eseguiti in tempi brevi, ma richiedono una tempistica quantomeno di medio periodo, con una esecuzione in stralci funzionali, da realizzarsi nell'arco di un triennio, per lo più nei periodi invernali, in modo tale da rendere possibile la prosecuzione dell'attività lavorativa durante il periodo primaverile/estivo, di maggior affluenza dei clienti;
- Che l'Amministrazione Comunale ha valutato la sussistenza dell'interesse pubblico al mantenimento della struttura, per le conseguenze in termini di occupazione del personale posto alle dipendenze dirette ed indirette; al mantenimento dell'equilibrio economico della stessa Azienda, al danno d'immagine che si ripercuoterebbe alla località, alla conseguente riduzione della presenza turistica con conseguente impoverimento economico della località turistica e dello stesso comune.
- Che pertanto il mantenimento in esercizio dell'attività si riconduce ad un interesse anche pubblico e nel contempo con il progetto di riqualificazione proposto si dà attuazione all'ordinanza emessa con le modalità e secondo il crono programma degli interventi.
- che i soggetti come costituiti nel presente atto concordano affinché sia consentita

l'attuazione del predetto progetto di riqualificazione del "Parco Vacanza I Melograni" attraverso la formazione e sottoscrizione di un accordo integrativo e/o sostitutivo ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/1990, che contenga tra i contenuti e le condizioni essenziali quelli indicate in premessa;

- La Giunta Comunale con deliberazione n. 31 del 10.03.2015, ha espresso l'indirizzo di incaricare il Responsabile dell'Area "Edilizia Privata" di istruire con urgenza le istanze presentate, di cui fa parte la presente, al fine di consentire alla Giunta di valutare l'accogliabilità;

- Vista la "Istruttoria Tecnica" del Responsabile Area "Edilizia Privata" in data 12.03.2015 nella quale è stato espresso Parere Favorevole alla seguente condizione: *che per "adeguamento normativo" si intenda il completo adempimento di quanto previsto dall'ordinanza sulle piazzole stesse , compresa la rimozione delle roulotte non targate e delle strutture tubolari di sostegno dei teli di copertura che non siano facilmente amovibili e che non posseggano i requisiti di "accessorio" ai sensi dell'art. 25 bis del D:P.G:R. 18/R/2001;*

- In tal senso la Giunta Comunale con deliberazione del \_\_\_\_\_ n\_\_\_\_\_ ha manifestato la volontà di concludere il presente accordo, ed ha approvato il progetto di riqualificazione e crono programma;

- Dato atto che il Cda di A.S.Bi. con deliberazione del \_\_\_\_\_ n\_\_\_\_\_ ha approvato lo schema di accordo integrativo di procedimento ex art. 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241;

**Tra le parti come sopra costituite**

**SI CONVIENE E SI CONCORDA**

**Art. 1 (Premessa)**

Le parti come sopra costituite, espressamente concordano e si danno reciprocamente

atto che le premesse che precedono costituiscono parte integrante ed essenziale del presente atto.

#### **Art. 2 (Oggetto)**

Il presente accordo ha per oggetto: **realizzazione dell'indicato progetto di riqualificazione complessivo del "Parco Vacanza I Melograni" attraverso il quale si addiverrà alla esecuzione dell'ingiunzione intimata con la richiamata ordinanza n. 78 del 9 Dicembre 2014.**

#### **Art. 3 (Obblighi tra le parti)**

**L'Amministrazione Comunale** si impegna;

a consentire il proseguo dell'attività lavorativa con il regolare svolgimento di tutte le attività preesistenti nella struttura turistica, come risultante dal progetto di riqualificazione e dal cronoprogramma di interventi, mediante la presentazione di specifica S.c.i.a Commerciale, sì che, con la esecuzione dei lavori di riqualificazione nel rispetto delle modalità e tempistica di cui al progetto e cronogramma, verrà pure ottemperata l'ordinanza n. 78/2014.

**Il soggetto proprietario ed il soggetto gestore**, come sopra rappresentati, si impegnano;

- ad eseguire il progetto di riqualificazione nel rispetto del crono programma allegato e comunque a completarlo entro il **31 dicembre 2017.**

Tra le parti si conviene che gli accessori ai mezzi di pernottamento consentiti, sono quelli aventi le caratteristiche disciplinate dall'art. 25 bis del D.P.G.R. 18/R/2001, come modificato con D.P.G.R. 18/R/2015. Riguardo alle strutture tubolari di sostegno dei teli di copertura delle piazzole, dette strutture, se posseggono i requisiti di facile amovibilità, sono "manufatti privi di rilevanza edilizia", assimilabili ai manufatti di cui all'art. 13, comma 1, lett. a) punto 2 della L.R.T. 65/14. Inoltre,

possono rientrare nei cd. "accessori" di cui all'art. 25 bis del D.P.G.R. 18/R/2001, come modificato con D.P.G.R. 18/R/2015, in quanto "...*strutture temporaneamente ancorate al suolo, rimovibili e complementari ai mezzi stessi,.....*". Il mancato rispetto degli impegni indicati al presente articolo comporta la decadenza dell'accordo, con la conseguenza che il Comune di Bibbona potrà dare l'avvio ai procedimenti sanzionatori conseguenti.

#### **ART. 4 (Tutela dei diritti dei terzi)**

L'accordo non pregiudica i diritti dei terzi in quanto non esistenti.

Ai sensi del c. 1 bis dell'art.11 della L. 241/90, non sono individuabili soggetti controinteressati, mentre per le procedure edilizie, ove necessarie, saranno rispettate le normative disposte al riguardo.

#### **Art. 5 (Cause di rescissione)**

Ai sensi del comma 4 dell'art. 11 della L. 241/90, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione recede dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del privato;

#### **Art. 6 (Spese)**

Le spese connesse alla formalizzazione del presente atto, nonché quelle consequenziali, sono a carico della **Azienda Speciale A.S.BI.**, gestore dell'attività di Parco Vacanza in questione.

#### **Art. 7 (Norme finali)**

Per quanto non espressamente contemplato nel presente atto le parti fanno riferimento alle norme legislative vigenti in materia. Qualsiasi modifica al presente atto dovrà essere sottoscritta dalle parti.

Letto, approvato e sottoscritto, senza riserve.



Comune di Bibbona

Responsabile dell' Area "Edilizia privata"

*Geom Sandro Cerri* \_\_\_\_\_

Il Proprietario:

Comune di Bibbona, nella persona del sindaco e legale rappresentante

*Sig. Massimo Fedeli* \_\_\_\_\_

Il Gestore:

"Azienda Speciale Bibbona- A.S.Bi." nella persona del Direttore e legale  
rappresentante

*Dottoressa Mina Massei* \_\_\_\_\_

AUTENTICA DELLE FIRME