

al Sindaco di Greve in Chianti  
Alberto Bencistà  
alla Giunta  
alla Polizia Municipale  
Palazzo Comunale

Ai Signori Proprietari  
dei fabbricati ex Tognozzi  
Piazza Terra Madre - Capoluogo

ns. rif 032/2011/ RM/03/14

Oggetto: considerazioni su fabbricati  
ex Tognozzi - Piazza Terra madre

Quale promittente l'acquisto di un box nel lotto Tognozzi Spa, ubicato in Piazza Terra Madre, a Greve in Chianti Capoluogo ( per il quale mi era stata garantita la legittimità del Titolo abilitativo e, non di meno, la conformità ai fini dello strumento urbanistico, vigente all'epoca della costruzione), ho fatto fare una ricerca da un professionista privato, dalla quale risulta che:

tutto sarebbe apparentemente in regola, ad eccezione di quanto di seguito descritto, che al contrario può, in un caso, portare al mancato collaudo delle opere di urbanizzazione, **nell'altro, al rilevamento di un grave vizio di forma del procedimento di Denuncia inizio attività e con questo, alla totale illegittimità delle opere realizzate.**

Il collaudatore Ing. Andrea Gonnelli, con lettera al Sindaco prot. 15875 del 01/07/2010, non ha ritenuto di proseguire con la certificazione di collaudo, bensì di sospendere il procedimento in attesa della risoluzione di alcune problematiche, riscontrate nell'area in questione ed aggiungo: dal momento che il sito risulta ancora tra quelli potenzialmente inquinati della Provincia di Firenze, come si può vedere entrando nel sito internet della stessa.

**Che il procedimento di inizio attività sia gravato da un rilevante vizio formale,** è confermato dal fatto che la zona sulla quale sono stati realizzati parte dei nuovi fabbricati (tra cui il bene promesso in vendita al sottoscritto), risulterebbe ricompresa all'interno delle zone soggette alla fascia di rispetto dei fiumi, come previsto dalla Ex Legge 431/85 art.1 lettera c e pertanto assoggettata alla presentazione di Autorizzazione ai fini del Vincolo Paesaggistico. Dalla verifica dei documenti, non risulterebbe essere stata presentato, ne rilasciato alcun Atto Abilitativo ai fini del Vincolo Paesaggistico.

Ad ulteriore conferma di quanto sopra, è stata effettuata una ricerca per verificare se, come previsto dalla ex Legge 431/85 art.1, la zona non rientrasse all'interno delle aree omogenee A e B; in tal caso l'intervento non avrebbe necessitato del rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, in quanto escluso dal vincolo.

La verifica ha invece confermato che nel Piano di Fabbricazione del Comune di Greve risalente al 1980, la zona in questione era identificata come Artigianale - Mista; **pertanto esclusa da quelle a destinazione A e B e quindi soggetta al rilascio del vincolo paesaggistico.**

In base alla documentazione fornita dall'Ufficio Sviluppo del Territorio e alla luce della verifiche effettuate, nel caso in specie, il bene immobile promesso in vendita al sottoscritto, **al pari di tutti gli altri beni già venduti** ( appartamenti, negozi, box auto), ad oggi risulterebbe difficilmente trasferibile, in quanto viziato da alcune problematiche che, a parere del mio Tecnico, **renderebbero gli stessi non commerciabili e probabilmente, aggiungo io, non mutuabili**; salvo verifiche di ulteriori documentazioni, che attestino il contrario di quanto riportato nella presente lettera.

Si potrebbe quindi facilmente supporre, di nuovo a mio parere, che la relazione tecnica di parte venditrice, che ha consentito i contratti in essere, possa essere stata redatta con malafede o, quanto meno, negligenza, la stessa di Altri Soggetti istituzionali.

Altro fatto eclatante è che, su detti immobili sono in atto ben tre verifiche da parte dell'Autorità Giudiziaria, che al momento bloccherebbero di fatto qualsiasi tentativo di sanare la situazione, qualora l'attuale Amministrazione ne ravvisasse motivo di priorità

Senza volermi sostituire a chi è naturalmente ed istituzionalmente preposto, sono a disposizione di chiunque, per eventuali chiarimenti.

Come ultima considerazione, aggiungo che niente può essere imputato alla attuale amministrazione, bensì occorrerebbe, a mio parere, ricercare le responsabilità nella precedente, ma forse anche risalire a quella che ha licenziato il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico.

Cordiali saluti



**[www.robortomigno.it](http://www.robortomigno.it)**

**Assessorato ombra alla trasparenza amministrativa del Comune di Greve in Chianti**

Sig. Roberto Migno Via di Mezzano 40 50027 Strada in Chianti mail [gucci40@virgilio.it](mailto:gucci40@virgilio.it) 0558587149  
cell. 339/4342426 328/1152507 cell. dedicato nuovo numero fisso skype 055/0776134