



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

Servizio 6 Ambiente e Patrimonio
Ufficio Patrimonio

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

N. 043 del 07.05.2008

Oggetto: Vendita per asta pubblica di terreno edificabile di proprietà del Comune di Greve in Chianti in Via S. Pertini a Strada in Chianti.

L'anno duemilaotto il giorno sette del mese di maggio alle ore 21,40 si è riunito presso il Consiglio comunale in 1a convocazione su determinazione del Presidente del Consiglio Comunale, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.

Al momento dell'adozione della presente deliberazione risultano presenti:

ALLODOLI TIZIANO
BALDINI ITALO
BAVECCHI CHELLINI LAURA
CAPPELLETTI ANGELA
CHECCUCCI LUCIANO
ERMINI GIUSEPPE
GANGEMI SALVATORE
HAGGE MARCO
LAZZERINI MARCO
LO PARO ROSALBA
MARIOTTINI MASSIMO
MIGNO ROBERTO
PALLANTI MARISA
PIERINI GIUSEPPE
ROMANO MICHELE
SALVADORI ANDREA
SOTTANI GIULIANO
TADDEI UMBERTO
TALLURI SANDRA
VANNI TOMMASO (20)

Assenti: Baldi (1)

Scrutatori: Baldini, Ermini, Talluri.

Presiede il Presidente del Consiglio Dott. SALVATORE GANGEMI

Partecipa il Segretario Generale del Comune Avv. Maria Benedetta Dupuis incaricato della redazione del presente verbale.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che il vigente strumento urbanistico, approvato con deliberazione consiliare n. 68 del 04.08.2003 prevede, lungo la via S. Pertini in frazione di Strada in Chianti, un'area edificabile a destinazione residenziale;

Considerato che detta area è adibita, secondo l'art. 7 delle vigenti norme urbanistiche, a lotto libero ed identificata dalla sigla LL7 e potrà essere oggetto di intervento edilizio diretto senza l'autorizzazione di lottizzazione, al fine di realizzare volumetrie a destinazione residenziale per complessivi 6 alloggi con una volumetria assentita;

Considerato che la suddetta norma urbanistica consente, attraverso l'approvazione di un progetto unitario, la realizzazione di una singola palazzina secondo la tipologia descritta dall'art. 20 dell'allegato "A" alle norme urbanistiche suddette per la necessità abitative delle forze dell'ordine dell'Arma dei Carabinieri;

Considerato che questa amministrazione, con lettera del 6 marzo 2008 al protocollo 5396, ha chiesto la disponibilità all'acquisto del bene immobile in questione al comandante della stazione dei carabinieri di Strada in Chianti e che lo stesso ha manifestato di non essere interessato all'acquisizione di tale terreno;

Vista la relazione di stima redatta dall'ufficio patrimonio del comune ed allegata alla presente con la quale l'immobile in questione, distinto dal colore celeste nell'allegato estratto di mappa catastale per una superficie totale di mq. 1.200 circa o quanti esattamente risulteranno a seguito di approvazione di regolare tipo di frazionamento al fine di rappresentarne correttamente l'area edificabile in vendita che, al catasto terreni, risulta porzione della particella 624 del foglio di mappa 27, è stato stimato, in considerazione anche della sua destinazione urbanistica, in € 650.000,00;

Considerato che l'importo in questione trova menzione nella delibera consiliare 29 del 26.03.2008 inerente l'approvazione del bilancio di previsione del comune di Greve in Chianti, nelle risorse del titolo IV delle entrate per l'anno 2008;

Considerato che la cessione di detta area, al fine di garantire la massima trasparenza per i futuri acquirenti ed il maggior vantaggio per l'ente, dovrà avvenire attraverso asta pubblica con il metodo da stabilire con opportuna determina;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, a quello sulla regolarità contabile, resi, rispettivamente, dal responsabile del servizio interessato e dal ragioniere capo ai sensi del primo comma dell'art. 49 del Decr. Lgs. vo n. 267/00.

Con n. 20 Consiglieri presenti e votanti, n. 17 voti favorevoli, nessun voto contrario, n. 3 astenuti (Migno, Bavecchi Chellini, Lo Paro)

A maggioranza il Consiglio comunale



DELIBERA

1. Di confermare la norma attuativa del vigente strumento urbanistico relativamente a detta area per cui secondo la disposizione dell'art. 7 delle vigenti norme urbanistiche, il lotto libero, identificato dalla sigla LL7 potrà essere oggetto di intervento edilizio diretto senza l'autorizzazione di lottizzazione al fine di realizzare volumetrie a destinazione residenziale per complessivi 6 alloggi con una volumetria massima assentita e, visto la rinuncia all'acquisto, senza il vincolo relativo alla necessità abitativa delle forze dell'ordine dell'Arma dei Carabinieri, lasciando quindi che detta area sia adibita genericamente alle esigenze locali;

2. Di stabilire la cessione dell'immobile in questione, distinto dal colore celeste nell'allegato estratto di mappa catastale, per una superficie totale di mq. 1.200 circa o quanti esattamente risulteranno a seguito di approvazione di regolare tipo di frazionamento al fine di rappresentarne correttamente l'area edificabile in vendita che, al catasto terreni, risulta porzione della particella 624 del foglio di mappa 27;

3. Di stabilire che la cessione di detta area, al fine di garantire la massima trasparenza per i futuri acquirenti ed il maggior vantaggio per l'ente, dovrà avvenire attraverso asta pubblica con il metodo da stabilire con opportuna determina fissando il prezzo a base d'asta per un importo di € 650.000,00;

4. Di dare atto che, ai sensi e per gli effetti della legge 241/1990, responsabile della presente procedura e della sua esecuzione è l'ing. Francesca Masi.

R.U. NORME URBANISTICHE ;

complessivo, l'aumento del 50% del numero degli alloggi previsti.

La possibilità di diversificare la dimensione degli alloggi non consente comunque la realizzazione di tipologie abitative le cui superfici siano inferiori a mq.45.

L.L.6 Lotto Libero a destinazione residenziale/commerciale situato a Strada i Chianti lungo la S.S.222 in località Case Nuove.

Trattasi di un'area completamente pianeggiante ed a quota strada.

Nel Lotto è consentita l'edificazione di un fabbricato di non più di due piani fuori terra oltre interrato o seminterrato, di altezza massima mt.7, con destinazione mista:

- residenziale per non più di un appartamento
- commerciale ed a uffici per la vendita delle auto
- artigianale per i servizi attinenti la riparazione delle auto, con l'esclusione dell'attività di carrozzeria.

La volumetria massima consentita è di mc.5.000.

Il fabbricato deve uniformarsi ed integrarsi con gli altri edifici presenti; le coperture devono essere a falde inclinate; le finiture esterne con intonaco tradizionale.

L'edificazione deve essere attuata subordinatamente all'approvazione di un Progetto Unitario che dimostri la compatibilità ambientale degli interventi in relazione agli aspetti morfologici e garantisca la corretta organizzazione dell'accessibilità e della sosta dei veicoli.



L.L.7 Lotto Libero a destinazione residenziale situato nell'UTOE Strada in Chianti, Via Pertini, ricompreso tra aree già edificate, un'area a verde pubblico ed altre aree per attrezzature di interesse collettivo.

Per le necessità abitative delle forze dell'ordine dell'Arma dei Carabinieri, nel lotto è consentita, attraverso l'approvazione di un progetto unitario, la realizzazione, di una palazzina secondo la tipologia descritta all'art.20 dell'Allegato A, per un massimo di sei alloggi e per un volume complessivo di mc. 2.400.

L.L.8 Lotto Libero a destinazione residenziale situato nell'UTOE Ferrone lungo via Poneta ricompreso tra aree già edificate.

Trattasi di terreno acclive sopraelevato rispetto via Poneta e separato da questa da un ciglio in terra.

E' consentita l'edificazione di un Villino isolato secondo la tipologia descritta all'art.18 dell'Allegato A, di volume non superiore a 1.000 mc con le seguenti ulteriori specifiche prescrizioni: per i locali accessori siano riservati il piano interrato o il piano seminterrato; la superficie dei locali accessori, per conformarsi alla morfologia del terreno, può essere posta fuori sagoma rispetto alla proiezione dei piani superiori.

Art.20 Palazzine



Si definisce "palazzina" l'organismo edilizio residenziale isolato, con pertinenze a giardino sui quattro lati, costituito da due o tre piani abitabili soprastanti eventuali interrato, seminterrato o piano terreno, riservati a locali accessori degli alloggi, cantine, garages, impianti, purché di altezza utile non superiore a mt.2,40.

La palazzina comprende quattro o più alloggi disimpegnati da un unico corpo scala in posizione centrale. Il piano terreno può essere destinato ad attività compatibili con la residenza secondo quanto stabilito all'art.14 del R.U.

Sono consentiti loggiati e porticati.

Il 50% della superficie totale del lotto deve essere permeabile, non presentare pertanto alcuna copertura o pavimentazione impermeabile.



Li, 22 aprile 2008

Al Sindaco
Al Segretario Generale
Ai Consiglieri comunali
Loro Sedi

Oggetto: **Convocazione Consiglio Comunale**

Per determinazione del Presidente è convocato per il giorno **mercoledì 7 maggio 2008 alle ore 21,15** in seduta straordinaria il Consiglio Comunale presso la **Sala Consiliare** con il seguente Ordine del Giorno:

1	Approvazione verbali sedute precedenti.
2	Comunicazioni del Presidente.
3	Ordine del giorno presentato dal Gruppo Consiliare Forza Italia – Greve in Chianti per istituzione di una borsa di studio e intitolazione di una strada dedicate a “Giovanni Paolo II”.
4	Interrogazione presentato dal Gruppo Consiliare Forza Italia – Greve in Chianti su asfaltatura parcheggi.
5	Interrogazione presentata dal Gruppo Consiliare Forza Italia – Greve in Chianti su delibera di GC n. 37 del 13/3/08
6	Variante al Regolamento Urbanistico mediante accordo di pianificazione ai sensi degli artt. 21 e seguenti della LR 1/2005 per il recepimento del tracciato della variante stradale alla SRT 222 Chiantigiana per l’abitato di Grassina, nel tratto in località La Presura. Approvazione definitiva.
7	Adozione del Piano Attuativo relativo al lotto libero 13 in località Greve in Chianti, via Danimarca, con contenuti e finalità di cui all’art. 65 della LR 1/05 e con le procedure di approvazione previste dall’ art. 69 L.R. 01/05
8	Piano di Recupero degli edifici e dei terreni facenti parte del complesso denominato Vitigliano ubicati nel comune di Greve in Chianti in località Vitigliano, con le procedure previste dall’art. 69 della L.R. 1/05. Approvazione definitiva.
9	Declassificazione della strada comunale denominata Panca o Pancuccia in località Casa Nuova.
10	Declassamento di un tratto della strada vicinale di uso pubblico della Fora loc. Anellone frazione di S. Polo in Chianti.
11	Declassamento di un tratto della strada vicinale di uso pubblico della Cappella di Montagliari in loc. Rupoli.
12	Cessione di piccolo appezzamento di terreno sul prolungamento di via Mozza a Greve in Chianti.
13	Acquisto a titolo oneroso di appezzamento di terreno a Greve in Chianti, a monte dello stadio comunale e in adiacenza alla SR 222 nel tratto che conduce a Panzano in Chianti.



14	Vendita per asta pubblica di terreno edificabile di proprietà del Comune di Greve in Via S. Pertini a Strada in Chianti.
15	Regolamento per la tutela della qualità urbana.
16	Adeguamento del Regolamento Edilizio.

Il Presidente del Consiglio
Dott. Salvatore Gangemi



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

Comune di Greve in Chianti



Verbale Consiglio Comunale del 07 maggio 2008

Alle ore 21,40 presso la Sala Consiliare del Comune di Greve in Chianti si apre il Consiglio Comunale

Consiglieri presenti: Allodoli Tiziano, Baldini Italo, Bavecchi Chellini Laura, Cappelletti Angela, Checcucci Luciano, Ermini Giuseppe, Gangemi Salvatore, Hagge Marco, Lazzerini Marco, Lo Paro Rosalba, Mariottini Massimo, Migno Roberto, Pallanti Marisa, Pierini Giuseppe, Romano Michele, Salvadori Andrea, Sottani Giuliano, Taddei Umberto, Talluri Sandra, Vanni Tommaso.

Assenti: Baldi.

Scrutatori: Baldini, Ermini, Talluri.

Presidente: Ci sono da approvare i verbali di tre sedute: quelle del 12, del 19 e del 26 marzo.
Procediamo con quella del 12 marzo:

Approvazione verbale del 12 marzo 2008

Consiglieri presenti e votanti 20

Voti favorevoli 18

Voti contrari nessuno

Astenuti 2 (Migno e Bavecchi Chellini)

Approvato a maggioranza.

Approvazione verbale del 19 marzo 2008

Consiglieri presenti e votanti 20

Voti favorevoli 18

Voti contrari nessuno

Astenuti 2 (Migno e Bavecchi Chellini)

Approvato a maggioranza

Approvazione verbale del 26 marzo 2008

Consiglieri presenti e votanti 20

Voti favorevoli 18

Voti contrari nessuno

Astenuti 2 (Migno e Bavecchi Chellini)

Approvato a maggioranza

Presidente: I capigruppo hanno trovato sul tavolo una copia della relazione annuale del Difensore Civico.

Sottani: In questo periodo ci sono stati vari eventi di rilevanza notevole: prima fra tutte le elezioni politiche. Io milito da sempre nel Partito Socialista e ho espresso disappunto per i risultati del mio partito in Italia. I partiti non si eliminano per legge ma li eliminano i cittadini. Anche per Greve non siamo soddisfatti dei risultati ma non accetto che vengano date pagelle da altri rappresentanti politici perché è la gente che può dare giudizi. Credo che Sottani non conti nulla ma ha sempre fatto quello che doveva fare e continuerà a farlo senza interessi personali, da questo consesso sono partite dichiarazioni, in particolare da parte di Migno, del Sindaco e di altri.



Discussione punto 14

Cappelletti: Sono stati dati ai Carabinieri 5 anni di tempo per decidere, loro hanno risposto che non faranno niente su quel terreno.

Sottani: Chiedo che al momento dell'indizione dell'asta pubblica venga fatto un manifesto per portare a conoscenza del fatto il maggior numero di cittadini.

Sindaco: Sono d'accordo così ci sarà più partecipazione.

Lo Paro: Ho delle perplessità: era per fare la caserma?

Pallanti: No era per gli alloggi dei militari perché era già residenziale.

Sottani: Voglio che la mia richiesta del manifesto sia messo a verbale.

Segretario: E' stato fatto.

Votazione punto 14

Consiglieri presenti e votanti 20

Voti favorevoli 17

Astenuti 3 (Migno, Bavecchi Chellini, Lo Paro)

Voti contrari nessuno

Approvato a maggioranza

Discussione punto 15

Sindaco: Per questo lavoro ringrazio gli architetti, soprattutto Venturini. Con questo nuovo regolamento si può intervenire con più sicurezza sui vari casi che si presentano, per esempio le antenne paraboliche che sono spesso bianche anziché rosse. Questo regolamento l'ho definito un galateo urbanistico, siamo all'avanguardia. Il successivo punto all'ordine del giorno è naturalmente l'adeguamento del Regolamento Edilizio a queste nuove indicazioni del Regolamento di qualità.

Sottani: Faccio una mozione d'ordine: questo argomento è serio, importante perché regola l'edificabilità e pertanto propongo di distribuirlo il più possibile; ridurlo a questi ultimi minuti di Consiglio mi sembra sminuirlo nel suo significato.

Sindaco: Non c'è nessun motivo per cui debba essere rimandato e anzi va approvato soprattutto per il rispetto degli architetti che ci hanno lavorato. Con poche pagine si dice chiaramente come il cittadino deve fare certe determinate cose, in Commissione è stato approvato all'unanimità. In questo regolamento troviamo il consiglio pratico di come operare.

Sottani: Le ragioni della mia mozione d'ordine sono a favore dell'Amministrazione, mi pare non gli sia data la giusta importanza. Non vorrei che prendeste le mie dichiarazioni come una scusa per rimandare ed ostare.

Lo Paro: Ci sono cose interessanti in questo regolamento e accolgo la proposta di divulgare. Sono soddisfatto.

Ermini: La divulgazione è certamente obbligatoria, quella che è la mia perplessità è la capacità degli uffici a dare le risposte ai cittadini in modo celere.



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

Sindaco: Avevamo già in mente di pubblicare un opuscolo che raccolga il regolamento e che venga distribuito ai cittadini, è un regolamento che non dice cosa non si deve fare ma cosa si deve fare. La questione sollevata da Beppe circa gli uffici è reale ma pensiamo di risolvere declassificando alcune cose da non fare.

Checucci: Ringrazio gli architetti, auspico che ci sia un controllo maggiore sul territorio per eliminare tante situazioni indecorose e il buon esempio dovrà darlo proprio l'Amministrazione Comunale.

Votazione punto 15

Consiglieri presenti e votanti 20

Voti favorevoli 18

Voti contrari nessuno

Astenuti 2 (Migno e Bavecchi Chellini)

Approvato a maggioranza

Votazione punto 16

Consiglieri presenti e votanti 20

Voti favorevoli 18

Astenuti nessuno

Voti contrari 2 (Migno e Bavecchi Chellini)

Approvato a maggioranza

Il Consiglio Comunale si scioglie alle ore 00,50.

Il Presidente del Consiglio

Il Segretario Generale