



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI  
Provincia di Firenze

Servizio 5 Governo del Territorio  
Ufficio Urbanistica

## DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

N. 103 del 05.11.2008

Oggetto: Approvazione del progetto unitario riferito all'edificio residenziale ed alle aree pubbliche dell'area classificata LL7 posta in Via S. Pertini a Strada in Chianti.

L'anno duemilaotto il giorno cinque del mese di novembre alle ore 15,45 si è riunito presso il Consiglio comunale in la 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  
CAPPELLETTI ANGELA  
CHECCUCCI LUCIANO  
ERMINI GIUSEPPE  
GANGEMI SALVATORE  
HAGGE MARCO  
LAZZERINI MARCO  
LO PARO ROSALBA  
MIGNO ROBERTO  
ROMANO MICHELE  
PALLANTI MARISA  
SOTTANI GIULIANO  
TADDEI UMBERTO  
TALLURI SANDRA  
VANNI TOMMASO (15)

Assenti: Bavecchi Chellini, Baldini, Baldi, Pierini, Salvadori, Mariottini (6)

Scrutatori: Lo Paro, Vanni, Romano

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

Richiamata la deliberazione consiliare N. 43 del 7.05.2008 avente per oggetto: Vendita per asta pubblica di terreno edificabile di proprietà del Comune di Greve in Chianti in Via S. Pertini a Strada in Chianti.

Visto che nella citata deliberazione veniva richiamato l'art. 7 delle vigenti norme urbanistiche del R.U. che stabiliscono per detta area la classificazione LL.7 (Lotto Libero n. 7), la destinazione d'uso residenziale, la quantità edificabile di mc. 2.400, il numero degli alloggi nella misura di 6 e la tipologia edilizia nella forma di palazzina;

Visto inoltre che con la stessa deliberazione è stato modificato il dispositivo regolamentare per cui l'area non dovrà essere attribuita alle necessità abitative delle forze dell'ordine dell'Arma dei Carabinieri, per essere venuto meno il loro interessamento e che pertanto, può essere riconsiderata la tipologia costruttiva del volume residenziale assentito alle mutate esigenze di integrazione dello stesso con il costruito all'intorno;

Considerato che la previsione dei lotti liberi all'interno delle UTOE, secondo il R.U. ha il compito, oltre quello di soddisfare le esigenze abitative, di favorire il processo di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, piuttosto che la occupazione di ulteriore suolo, in ambiti già in parte urbanizzati puntando essenzialmente all'integrazione dei nuovi interventi con il tessuto edilizio esistente. Nel caso specifico la nuova edificazione offre l'occasione per una complessiva riqualificazione dell'intera area e la realizzazione del collegamento pedonale da via Pertini al costruendo percorso pedonale in via di realizzazione lungo la variante all'abitato di Strada in Chianti.

Visto il progetto unitario presentato dall'arch. Mario Zucchini iscritto all'ordine degli architetti di Firenze e Livorno al n. 1292, per conto della società F2F immobiliare s.r.l., in data 23.10.2008 prot. 24811, composto dai seguenti elaborati conservati in atti presso l'Ufficio Segreteria.:

Allegato A	Relazione Tecnica
Allegato B	Documentazione fotografica
Allegato C	Computo metrico estimativo
Allegato D	Autocalcolo degli oneri
Tavola 1	Planimetria di rilievo
Tavola 2	Planimetria generale di progetto unitario
Tavola 3	Planimetria del lotto LL7
Tavola 4	Piante
Tavola 5	Prospetti e sezioni
Tavola 6	Calcoli e verifiche urbanistiche

Visto il progetto per la realizzazione dell'edificio residenziale che si integra con il tessuto edilizio esistente e gli interventi nell'area pubblica per il collegamento dei percorsi pedonali esistenti e di progetto al fine di migliorare la fruibilità degli spazi pubblici e di conseguenza attraverso il progetto unitario sono state considerate le esigenze correlate di tutelare il carattere unitario delle iniziative sia per quanto riguarda la gestione degli interventi edilizi privati che gli interventi ed attività pubbliche, secondo le regole e le condizioni perseguite dal Regolamento Urbanistico e dal



Regolamento Edilizio. In relazione alle regole e condizioni di cui sopra il progetto ha assunto il compito di risolvere le carenze dell'area assicurando una migliore fruibilità degli spazi pubblici apportando benefici in termini di qualità urbana ed ambientale.

Visto il comma 2 dell'art. 7 delle norme urbanistiche che dispone che l'attuazione degli interventi nei lotti liberi di saturazione non è subordinata a piano attuativo ma all'approvazione di un progetto unitario che comprenda tutti gli interventi previsti, siano essi riferiti agli edifici che alle aree pubbliche o di interesse pubblico e che le opere riferite a queste ultime possono essere realizzate dagli stessi attuatori;

Considerato che il lotto in oggetto è localizzato al centro dell'UTOE, in un'area che presenta l'esigenza di migliorare la fruibilità degli spazi pubblici, la progettazione ha assunto il compito di risolvere con un unico progetto il processo di riqualificazione del tessuto edilizio esistente consistente sia nella previsione dei percorsi pedonali che nell'integrazione del nuovo intervento edificatorio residenziale con il tessuto edilizio esistente con modifiche riferite alle tipologie edilizie ed al numero complessivo degli alloggi (n. 9 con superfici utile media di mq. 69,10), fermi restando i parametri urbanistici ed edilizi in termini di volumetria consentita dal RU e quindi di residenti insediabili. Il progetto, risolutivo degli aspetti attuativi tipologici e di tipo edilizio compreso l'aumento del 50% degli alloggi previsti, contenuti e disciplinati dallo stesso RU similmente per quei lotti che interferiscono con aree pubbliche o di interesse pubblico con esigenze di adeguamento, comporta un sostanziale miglioramento della dotazione di standard in termini di spazi pubblici.

Ritenuto pertanto, per i motivi sopra esposti, approvare il progetto unitario di cui all'oggetto con l'obbligo per il privato attuttore di realizzare a proprie spese, nei tempi di validità del permesso di costruire, gli interventi previsti sulle aree pubbliche riferiti alla realizzazione dei percorsi pedonali da via Pertini al costruendo percorso pedonale in via di realizzazione lungo la variante all'abitato di Strada in Chianti dell'importo di € 27.094,95, risultante dal computo metrico del progetto, secondo le modalità esecutive ed i tempi di realizzazione previsti dallo schema di convenzione allegato;

Con n. 15 Consiglieri presenti e votanti, n. 14 voti favorevoli, n. 1 astenuti (Migno), nessun voto contrario;

A maggioranza il Consiglio Comunale

### DELIBERA

1) di approvare il progetto unitario riferito all'edificio residenziale ed alle aree pubbliche dell'area classificata LL7 posta in Via S. Pertini a Strada in Chianti presentato da F2F immobiliare s.r.l. in data 23.10.2008 prot. 24811 riferito ai lavori per la realizzazione dell'edificio residenziale e dei percorsi pedonali da via Pertini al costruendo percorso pedonale in via di realizzazione lungo la variante all'abitato di Strada in Chianti dell'importo di € 27.094,95;

2) di approvare lo schema di convenzione per la disciplina degli impegni per l'attuazione delle opere riferite alla realizzazione dei percorsi pedonali da via Pertini al costruendo percorso pedonale in via di realizzazione lungo la variante all'abitato di Strada in Chianti;



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI  
Provincia di Firenze

### SCHEMA CONVENZIONE INTEGRATIVA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA

Con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge, la F2F immobiliare s.r.l. ,

1. dichiara di conoscere le condizioni della zona nella quale ricade l'intervento;
2. si impegna irrevocabilmente anche per gli eredi, successori ed aventi causa, a versare contestualmente alla stipula della presente convenzione il contributo dovuto per oneri di urbanizzazione calcolati secondo le vigenti tabelle parametriche comunali.
3. si impegna ad eseguire direttamente a propria cura e spese le eventuali reti di servizi (Enel, Telecom, Publiacqua), e relativi allacciamenti, contemporaneamente all'intervento di costruzione dell'edificio residenziale e comunque non oltre il termine di validità del Permesso di costruire da rilasciare dall'Amministrazione comunale;
4. si impegna eseguire direttamente a propria cura e spese, su area di proprietà comunale, le opere riferite ai percorsi pedonali da via Pertini al costruendo percorso pedonale in via di realizzazione lungo la variante all'abitato di Strada in Chianti dell'importo di € 27.094,95. Si impegna inoltre ad assumere, oltre agli oneri di progettazione, gli oneri di direzione lavori e collaudo, anche in corso d'opera, e quant'altro necessario per consegnare l'opera finita a perfetta regola d'arte. Si impegna altresì ad introdurre alle opere stesse tutte quelle modifiche o integrazioni che i Settori Tecnici Comunali reputeranno necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che il titolare della concessione acquisti il diritto ad alcun rimborso o scomputo;
5. si impegna a costituire garanzia finanziaria per la somma corrispondente all'importo delle opere riferite ai percorsi pedonali da eseguire suddetti, derivante dalla relativa perizia, moltiplicato per 1,2 a garanzia della perfetta esecuzione dei lavori nel momento del ritiro del permesso di costruire fino al momento della liberazione del contraente. La liberazione del contraente la polizza fidejussoria e lo svincolo, pertanto, della garanzia finanziaria, avverrà solo a seguito di approvazione del certificato di regolare esecuzione presentato dal Direttore dei Lavori;

Qualora non venisse ottemperato a quanto sopra nei termini prescritti, od ottemperato in parte, la F2F immobiliare s.r.l. autorizza fin d'ora l'Amministrazione Comunale a eseguire o a far eseguire direttamente le opere mancanti, o quelle non eseguite, secondo il progetto approvato mediante l'escussione della garanzia finanziaria depositata agli atti del Servizio e, in caso di maggiori costi sostenuti dall'Amministrazione, mediante richiesta di risarcimento per le somme dovute.



**COMUNE DI GREVE IN CHIANTI**

Servizio n. 5 – GOVERNO DEL TERRITORIO

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO:** Approvazione del progetto unitario riferito all'edificio residenziale ed alle aree pubbliche dell'area classificata LL7 posta in Via S. Pertini a Strada in Chianti.

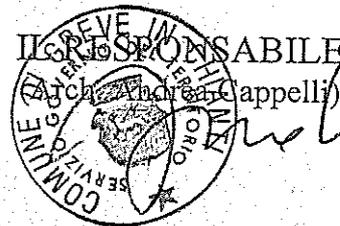
## PARERI DI CUI AL D.LGS. 267/2000

VISTO l'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000

**ESPRIME**

**PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto

Lì 24 ottobre 2008





Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
f.to Dott. S. Gangemi

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Avv. MB Dupuis

Il sottoscritto Segretario Generale

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ed è divenuta esecutiva il giorno 22/11/08 (\*).

(\*) decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3 D.Lgs. 267/2000);

Greve in Chianti, 11/11/08

IL SEGRETARIO GENERALE  
Fto Avv. MB Dupuis

La presente copia è conforme all'originale.

Greve in Chianti, li 11/11/08

IL RESPONSABILE SERVIZIO AA.GG.  
Dr. Sandra Falciai