



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

Servizio 5 Governo del Territorio
Ufficio Urbanistica

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

N. 022 del 01.09.2009

Oggetto: Approvazione della variazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs 112/08 convertito in legge 133/08, con integrazioni e specificazioni dei profili urbanistici ed edilizi delle trasformazioni previste.

L'anno duemilanove il giorno uno del mese di settembre 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:

BENCISTA' ALBERTO
ALLODOLI TIZIANO
BORGHI CARLA
CAINI FRANCO
CAINI GIACOMO
CHECCUCCI LUCIANO
LOTTI LORENZO
MARZIALI MAURIZIO
MORANDINI PIER LUIGI
NARDINO MATTEO
PECORINI GIULIO
PIERINI FILIPPO
ROMITI STEFANO
ROTONDI LORELLA
SECCHI SIMONE
SIENI MASSIMO
SOTTANI GIULIANO
SOTTANI PAOLO
STECCHI PAOLO
VANNI TOMMASO (20)

Assenti: Cai Tommaso

Scrutatori: Sieni, Morandini, Checcucci.

Presiede il Presidente del Consiglio Sig. Giacomo Caini.

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



IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 11.02.2009 avente per oggetto: "Relazione Previsionale e Programmatica al Bilancio di Previsione 2009 ed al Bilancio pluriennale 2009-2011, Bilancio di Previsione 2009 e Bilancio Pluriennale 2009/2011. Approvazione", contenente il piano per la valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Greve in Chianti connessa al piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 58 del D. Lgs 112/08 di cui all'(allegato D);

Visto il punto 8) del deliberato di cui all'atto consiliare sopra citato n. 13/09 con il quale viene dato atto che l'approvazione del piano di valorizzazione, come da allegato D) costituisce variante del piano urbanistico generale ai sensi dell'art. 58, comma 2, L. n. 133/2008;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 25.03.2009 di modifica del precedente piano di valorizzazione relativamente all'area posta in Strada in Chianti. loc. S:Cristina;

Dato atto che delle quattro aree sopra individuate solo l'area posta in loc. Panzano è stata alienata attraverso l'espletamento di un'asta pubblica, mentre per le altre tre aree le aste, per due volte, sono andate deserte;

Ritenuto di non procedere alla previsione contenuta nel piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'area individuata in loc. Meleto poiché per motivi geologico-idraulici e paesaggistici nell'area risulta particolarmente gravosa, in termini di tempo e modalità esecutive, l'attuazione delle trasformazioni urbanistiche;

Ritenuto altresì voler procedere all'individuazione di altre aree in sostituzione dell'area individuata in loc. Meleto al fine di raggiungere le finalità prefissate nel piano stesso, è stato redatta dal Servizio Governo del Territorio, di concerto con il Servizio Patrimonio ed Ambiente, la Relazione allegata contenente un nuovo elenco di beni riportante dati inerenti gli aspetti catastali, urbanistici e amministrativi:

1. Area ubicata in Greve in Chianti, via dell'Uguaglianza, angolo piazza XXV Luglio, rappresentata dal colore rosso nell'allegato estratto, distinta al Catasto Terreni nel foglio di mappa 104 dalla particella 721 di mq. 2107 catastali - reali di circa 660 (da approntare la relativa istanza di correzione all'Agenzia del Territorio per la corretta identificazione) – con variazione della destinazione del RU in parte dalla destinazione di cui all'art. 13 (Spazi pubblici destinati alle attività collettive) ed in parte da tessuto edilizio T5 alla destinazione residenziale LL di cui all'art. 7 (saturazione edilizia nei lotti liberi), per una volumetria di mc. 700 (per importo un stimato a seguito della sua valorizzazione pari a € 210.000).

2. Area ubicata in frazione Strada in Chianti, adiacente all'attuale insediamento residenziale di via Jacopo da Strada, tra la medesima via e la SRT 222, rappresentata dal colore celeste nell'allegato estratto e distinta al Catasto Terreni nel foglio di mappa 28 dalle particelle 80, 246, 106 per una superficie complessiva di mq. 2.560 - con variazione della destinazione del RU dalla destinazione di cui all'art. 13 (Spazi pubblici destinati alle attività collettive), alla destinazione residenziale LL di cui all'art. 7 (saturazione edilizia nei lotti liberi), per una volumetria di mc. 2500 (per un importo stimato a seguito della sua valorizzazione pari a € 680.000).

3. Area ubicata in frazione di Strada in Chianti, via S. Cristina, rappresentata in colore marrone nell'allegato estratto, distinta al catasto terreni nel foglio di mappa 7, dalla particella 266 di superficie catastale di mq. 2.555 - con variazione della destinazione del RU dalla destinazione di



cui all'art. 13 (Spazi pubblici destinati alle attività collettive), alla destinazione residenziale LL di cui all'art. 7 (saturazione edilizia nei lotti liberi), per una volumetria di mc. 2.500 (per un importo stimato a seguito della sua valorizzazione pari a € 715.000,00).

4. Area ubicata in Greve in Chianti, via Danimarca, rappresentata dal colore giallo nell'allegato estratto, distinta al Catasto Terreni nel foglio di mappa 116 dalle particelle 182, 424, 456, 183, 457, 458 di complessivi mq. 2.521 catastali - con variazione della destinazione del RU dalla destinazione di cui all'art. 13 (Spazi pubblici destinati alle attività collettive), alla destinazione PU di cui all'art. 12 (Aree di pertinenza urbana), (per importo un stimato a seguito della sua valorizzazione pari a € 125.000,00).

5. Area ubicata in Greve in Chianti, situata sul passaggio pedonale pubblico che collega via L. Cini con via Samminiatelli, rappresentata dal colore verde nell'allegato estratto, distinta al Catasto Terreni nel foglio di mappa 116 dalla particella 526 di mq. 1720 catastali - situata prevalentemente in territorio aperto ed in parte nel centro abitato del Capoluogo con destinazione di cui all'art. 13 (Spazi pubblici destinati alle attività collettive) e tessuto edilizio AE8, senza variazione di destinazione d'uso per la parte agricola e con variazione nella destinazione PU di cui all'art. 12 (Aree di pertinenza urbana) per la residua parte, (per un importo stimato a seguito della sua valorizzazione pari a € 60.000,00).

Per un importo complessivo presunto delle suddette aree

di € 1.790.000

Tenuto conto dell'importo di € 46.000,00 (Det. N. 52 del 4.06.2009 del Responsabile del Servizio n. 6 Ambiente e patrimonio) già introitato a seguito dell'alienazione dell'area ubicata in frazione di Panzano in Chianti, l'importo complessivo presunto di entrate dell'anno 2009 risulta pari a € 1.836.000,00;

Visto il nuovo piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare, redatto sulla base dell'elenco dei beni immobili individuati di concerto con il Servizio Patrimonio ed Ambiente, meglio sopra individuato e costituito dai seguenti elaborati, conservati in atti:

- Piano delle alienazioni 2009;
- n. 5 schede attuative per le aree oggetto di valorizzazione di individuazione degli immobili, con le quali vengono attribuite ad ogni ambito di trasformazione, le regole di carattere specifico per il corretto inserimento delle trasformazioni nel contesto, i relativi parametri urbanistici e volumetrici (ove previsti gli interventi edilizi) e la definizione della modalità d'intervento;
- variante allo strumento urbanistico: estratti delle Tavole 3/02 riguardante l'UTOE n. 2/a Strada in Chianti, 3/03 riguardante l'UTOE n. 2/b Santa Cristina e 3/12 riguardante l'UTOE n. 10/a e 10/b Greve, negli stati: vigente e variato e da schede di disciplina attuativa per le aree oggetto di valorizzazione (numerate da 1 a 5),.

Dato atto che la presente deliberazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 58, comma 2 del DL 112/08 convertito con legge 113/08;

Rilevato di non procedere alla verifica di conformità della variante allo strumento urbanistico generale, che con la presente deliberazione si approva, agli atti di pianificazione sovra ordinata di competenza della Provincia e della Regione, in quanto tale variante non comporta variazioni volumetriche superiori al 10% previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente;



Dato atto che per l'alienazione dei beni il Comune procederà nelle seguenti modalità previste dal Regolamento speciale per la vendita di immobili, approvato con la deliberazione precedente ed immediatamente esecutivo:

- per gli immobili derivanti da aste andate deserte (in data 22.05.09 e 23.06.09) con trattativa privata secondo quanto stabilito all'art. 9, comma 2, lett. f),
- per gli altri con asta pubblica (artt. 7, 8, 9);

Richiamata la competenza dell'organo consiliare di cui all'art. 42, comma 2, lettera l) del D. Lgs 267/2000;

Visti i pareri di regolarità tecnica rilasciati dai Responsabili del Servizio Patrimonio e Ambiente e Governo del Territorio, per quanto di rispettiva competenza, e di regolarità contabile rilasciato dal Responsabile del Servizio Contabilità e Finanza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, allegati alla presente deliberazione;

Con n. 20 Consiglieri presenti e votanti, n. 14 voti favorevoli, nessun astenuto, n. 6 voti contrari (Allodoli, Sottani Giuliano, Borghi, Checcucci, Stecchi, Caini Franco);

A maggioranza il Consiglio Comunale

DELIBERA

- 1) di approvare il sopra descritto nuovo elenco dei beni immobili ricadenti nel territorio, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, ai sensi dell'art. 58 del DL 25.06.2008 n. 112, convertito nella legge 6.08. 2008, n. 133;
- 2) di prendere atto altresì che l'elenco degli immobili suscettibili di valorizzazione e/o dismissione, con la pubblicazione all'albo pretorio dell'Ente, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- 3) di approvare pertanto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del DL 25.06.2008 n. 112, convertito nella legge 6.08. 2008, n. 133, costituito dai seguenti elaborati, conservati in atti presso l'Ufficio Segreteria:
 - Piano delle alienazioni 2009;
 - n. 5 schede attuative per le aree oggetto di valorizzazione di individuazione degli immobili, con le quali vengono attribuite ad ogni ambito di trasformazione, le regole di carattere specifico per il corretto inserimento delle trasformazioni nel contesto, i relativi parametri urbanistici e volumetrici (ove previsti gli interventi edilizi) e la definizione della modalità d'intervento;
 - variante allo strumento urbanistico: estratti delle Tavole 3/02 riguardante l'UTOE n. 2/a Strada in Chianti, 3/03 riguardante l'UTOE n. 2/b Santa Cristina e 3/12 riguardante l'UTOE n. 10/a e 10/b Greve, negli stati: vigente e variato e da schede di disciplina attuativa per le aree oggetto di valorizzazione (da 1 a 5),
- 4) di dare atto che la presente deliberazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112, convertito nella legge 6.08. 2008, n. 133;



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

- 5) di dare atto della necessità di non procedere alla verifica di conformità della variante allo strumento urbanistico generale, agli atti di pianificazione sovra ordinata di competenza della Provincia e della Regione in quanto tale variante comporta variazioni inferiori al 10% dei volumi previsti dallo strumento urbanistico vigente;
- 6) di dare atto di procedere alle alienazioni nelle seguenti modalità previste dal Regolamento speciale per la vendita di immobili, approvato con la deliberazione precedente ed immediatamente esecutiva:
 - per gli immobili derivanti da aste andate deserte (in data 22.05.09 e 23.06.09) con trattativa privata secondo quanto stabilito all'art. 9, comma 2, lett. f),
 - per gli altri con asta pubblica (artt. 7, 8, 9);
- 7) di disporre che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato al bilancio di previsione 2009 secondo gli aggiornamenti e modifiche della presente delibera..

All'unanimità dei voti resi in forma palese dai n. 20 Consiglieri presenti e votanti, il Consiglio Comunale, delibera di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 4° comma del D. Lgs. 267/2000.



Servizio 5 Governo del Territorio
Ufficio urbanistica

Oggetto: Variazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs 112/08 convertito in legge 133/08, con integrazioni e specificazioni dei profili urbanistici ed edilizi delle trasformazioni previste.

RELAZIONE GENERALE

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 10 del 19.01.2009 con la quale si approvava lo schema di piano di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 11.02.2009 avente per oggetto: "Relazione Previsionale e Programmatica al Bilancio di Previsione 2009 ed al Bilancio pluriennale 2009-2011, Bilancio di Previsione 2009 e Bilancio Pluriennale 2009/2011. Approvazione", contenente il piano per la valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Greve in Chianti connessa al piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 58 del D. Lgs 112/08 di cui all'(allegato D), di seguito riportato.

PIANO DELLE ALIENAZIONI 2009:

1. Area ubicata in Greve in Chianti, via dell'Uguaglianza, angolo piazza XXV Luglio, rappresentata dal colore verde nell'allegato estratto, distinta al Catasto Terreni nel foglio di mappa 104 dalla particella 721 di mq. 2107 catastali - reali di circa 660 (da approntare all'Agenzia del Territorio la relativa istanza di correzione) - verde pubblico per una volumetria di mc. 700 (per un approssimativo valore di mercato residenziale di €210.000).
2. Area ubicata in frazione Strada in Chianti, località Meleto, adiacente all'attuale insediamento produttivo, rappresentata dal colore celeste nell'allegato estratto e distinta al Catasto Terreni nel foglio di mappa 9 da porzione della particella 131 per una superficie di mq. 3000 - parcheggio o zona di stoccaggio di materiali inerti per una volumetria di mc. 6000 (per un approssimativo valore di mercato zona produttiva € 450.000).
3. Area ubicata in frazione di Strada in Chianti, via S. Cristina, rappresentata in colore arancio nell'allegato estratto, distinta al catasto terreni nel foglio di mappa 7, dalle particelle 265 e 266 per una superficie catastale di circa mq 3875 - verde pubblico- per una volumetria di mc 1500 (per un approssimativo valore di mercato residenziale di € 430.000).
4. Area ubicata in frazione di Panzano in Chianti, posteggio denominato Poggio di Rocchio, rappresentata dal colore giallo nell'allegato estratto, distinta al catasto terreni nel foglio di mappa 139 svi.B dalle particelle 392 e 393 per una superficie catastale di circa mq. 470 - verde pubblico (per un approssimativo valore di mercato a verde privato di € 40.000).



Visto il punto 8) del deliberato di cui all'atto consiliare sopra citato n. 13/09 con il quale viene dato atto che l'approvazione del piano di valorizzazione, come da allegato D) costituisce variante del piano urbanistico generale ai sensi dell'art. 58, comma 2, L. n. 133/2008;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 25.03.2009 di modifica del precedente punto 3. del piano di valorizzazione relativamente all'area posta in Strada in Chianti. loc. S:Cristina che stabilisce:

- che l'area in questione, come indicato nella relazione di stima redatta dall'ufficio patrimonio, è rappresentata nel foglio di mappa 7 dalla particella 266 di superficie catastale di mq. 2.555 a cui è attribuita una volumetria completamente residenziale di mc. 2.500 con un valore di mercato stimato in € 715.000.

Visto che delle quattro aree sopra individuate solo l'area di cui al punto n. 4 è stata alienata attraverso l'espletamento di un'asta pubblica, mentre per le altre tre aree le aste, per due volte, sono andate deserte;

Ritenuto di non procedere alla previsione contenuta nel piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'area individuata al punto 2) poiché per motivi geologico-idraulici e paesaggistici nell'area risulta particolarmente gravosa, in termini di tempo e modalità esecutive, l'attuazione delle trasformazioni urbanistiche;

Ritenuto pertanto voler procedere all'individuazione di altre aree che verranno alienate e valorizzate in sostituzione dell'area precedente individuata al punto 2) al fine di raggiungere le finalità prefissate nel piano stesso; di redigere pertanto, di concerto con il Servizio Patrimonio ed Ambiente, il seguente nuovo elenco, riportante dati inerenti gli aspetti catastali, urbanistici e amministrativi:

PIANO DELLE ALIENAZIONI 2009:

1. Area ubicata in Greve in Chianti, via dell'Uguaglianza, angolo piazza XXV Luglio, rappresentata dal colore rosso nell'allegato estratto, distinta al Catasto Terreni nel foglio di mappa 104 dalla particella 721 di mq. 2107 catastali - reali di circa 660 (da approntare la relativa istanza di correzione all'Agenzia del Territorio per la corretta identificazione) - con variazione della destinazione del RU in parte dalla destinazione di cui all'art. 13 (Spazi pubblici destinati alle attività collettive) ed in parte da tessuto edilizio T5 alla destinazione residenziale LL di cui all'art. 7 (saturazione edilizia nei lotti liberi), per una volumetria di mc. 700 (per importo un stimato a seguito della sua valorizzazione pari a € 210.000)

2. Area ubicata in frazione Strada in Chianti, adiacente all'attuale insediamento residenziale di via Jacopo da Strada, tra la medesima via e la SRT 222, rappresentata dal colore celeste nell'allegato estratto e distinta al Catasto Terreni nel foglio di mappa 28 dalle particelle 80, 246, 106 per una superficie complessiva di mq. 2.560 - con variazione della destinazione del RU dalla destinazione di cui all'art. 13 (Spazi pubblici destinati alle attività collettive), alla destinazione residenziale LL di cui all'art. 7 (saturazione edilizia nei lotti liberi), per una volumetria di mc. 2500 (per un importo stimato a seguito della sua valorizzazione pari a € 680.000).



3. Area ubicata in frazione di Strada in Chianti, via S. Cristina, rappresentata in colore marrone nell'allegato estratto, distinta al catasto terreni nel foglio di mappa 7, dalla particella 266 di superficie catastale di mq. 2.555 - con variazione della destinazione del RU dalla destinazione di cui all'art. 13 (Spazi pubblici destinati alle attività collettive), alla destinazione residenziale LL di cui all'art. 7 (saturazione edilizia nei lotti liberi), per una volumetria di mc. 2.500 (per un importo stimato a seguito della sua valorizzazione pari a € 715.000,00).

4. Area ubicata in Greve in Chianti, via Danimarca, rappresentata dal colore giallo nell'allegato estratto, distinta al Catasto Terreni nel foglio di mappa 116 dalle particelle 182, 424, 456, 183, 457, 458 di complessivi mq. 2.521 catastali - con variazione della destinazione del RU dalla destinazione di cui all'art. 13 (Spazi pubblici destinati alle attività collettive), alla destinazione PU di cui all'art. 12 (Aree di pertinenza urbana), (per importo un stimato a seguito della sua valorizzazione pari a € 125.000,00).

5. Area ubicata in Greve in Chianti, situata sul passaggio pedonale pubblico che collega via L. Cini con via Samminiatielli, rappresentata dal colore verde nell'allegato estratto, distinta al Catasto Terreni nel foglio di mappa 116 dalla particella 526 di mq. 1720 catastali - situata prevalentemente in territorio aperto ed in parte nel centro abitato del Capoluogo con destinazione di cui all'art. 13 (Spazi pubblici destinati alle attività collettive) e tessuto edilizio AE8, senza variazione di destinazione d'uso per la parte agricola e con variazione nella destinazione PU di cui all'art. 12 (Aree di pertinenza urbana) per la residua parte, (per un importo stimato a seguito della sua valorizzazione pari a € 60.000,00).

Per un importo complessivo presunto delle suddette aree

di € 1.790.000

Tenuto conto dell'importo di € 46.000,00 (Det. N. 2 del 4.06.2009 del Responsabile del Servizio n. 6 Ambiente e patrimonio) già introitato a seguito dell'alienazione dell'area ubicata in frazione di Panzano in Chianti, l'importo complessivo presunto di entrate dell'anno 2009 risulta pari a € 1.836.000,00;

La disposizione legislativa stabilisce che l'inserimento degli immobili nel piano, come sopra disposto, ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica. In particolare la norma prevede che l'approvazione del presente piano delle alienazioni da parte del Consiglio comunale costituisce variante allo strumento urbanistico generale e che tale variante, poiché riferita a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli atti di pianificazione sovra ordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10% previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente.

Dato atto che le superfici delle aree sopra individuate ricadono per circa 4/5 nel tessuto urbano in parte classificate come "Spazi pubblici destinati alle attività collettive" ed in parte come "Tessuto edilizio T5 ed AP8"; che le stesse aree risultano allo stato attuale non utilizzate, in stato di cattiva manutenzione e rappresentano spazi



marginali non organicamente inseriti nel tessuto urbano che le contiene. Che la restante parte della superficie, anche se adiacente al perimetro urbano, ricade in territorio agricolo in stato di abbandono.

In merito alla verifica di conformità da effettuarsi nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico vigente si precisa che con il presente piano non viene attuata alcuna variazione di destinazione. Nel caso di variazione da Tessuto edilizio T5 a Lotto Libero di saturazione edilizia non viene attuata alcuna variazione di destinazione urbanistica ma viene variata solo la disciplina inerente l'utilizzazione edificatoria. Inoltre, anche nel caso di variazione della destinazione delle aree classificate come "Spazi pubblici destinati alle attività collettive", detta variante risulta conforme al RU in quanto le aree in oggetto sono disciplinate all'art. 13 del RU, che prevede la possibilità di edificazione in modo indifferenziato nelle aree disciplinate, a prescindere dalla destinazione specifica di piano. Pertanto è possibile modificare la distribuzione degli interventi entro tali aree di proprietà pubblica, attraverso l'approvazione di una variante al RU di sola competenza comunale in cui le nuove previsioni comportano variazione inferiori al 10% dei volumi esistenti nelle aree disciplinate all'art. 13 del RU.

Inoltre le aree individuate dal presente piano non risultano gravate da vincoli sovra ordinati e pertanto anche per questo, ai fini della variazione della destinazione urbanistica, non necessita alcuna verifica di conformità rispetto agli atti di pianificazione della Provincia e della Regione e della Soprintendenza.

Ritenuto individuare e definire, per completezza, la disciplina per l'utilizzazione delle aree oggetto di valorizzazione per le quali, oltre alla diversa classificazione urbanistica, nelle aree individuate ai punti 1, 2, 3 sono previsti interventi di addizione residenziale agli insediamenti esistenti del Capoluogo e di Strada in Chianti, e nelle aree individuate ai punti 4 e 5 non sono previsti alcuni interventi edilizi;

Ai fini della variazione della destinazione urbanistica la verifica di conformità allo strumento urbanistico vigente comporta, oltre alla verifica del dimensionamento degli standard di cui al DM 1444/68, una specifica verifica per le aree individuate ai punti 1, 2, 3, che riguarda la destinazione vigente delle Norme Urbanistiche del Regolamento Urbanistico che classifica le aree Spazi pubblici destinati alle attività collettive (art. 13) con la destinazione di progetto, ovvero con destinazione residenziale LL di cui all'art. 7 (equiparazione alla saturazione edilizia nei lotti liberi);

Rispetto al vigente dimensionamento degli standard di cui al DM 1444/68 otteniamo una riduzione degli "Spazi pubblici destinati alle attività collettive" di cui all'art. 13 del RU, di cui:

- per la quota "verde": di mq. 8.212,00, non influente sulla quantità esistente di mq. 223.460, garantendo il fabbisogno stimato dal RU in mq. 85.944,00;



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

- per la quota “attrezzature”: di mq. 432,00, non influente sulla quantità esistente di mq. 63.025,00 garantendo il fabbisogno stimato dal RU in mq. 25.912,00;

Gli elaborati costituenti la variante allo strumento urbanistico sono rappresentati da estratti delle Tavole 3/02 riguardante l'UTOE n. 2/a Strada in Chianti, 3/03 riguardante l'UTOE n. 2/b Santa Cristina e 3/12 l'UTOE n. 10/ e 10/b Greve, negli stati: vigente e variato, e da cinque apposite schede, con le quali vengono attribuite ad ogni ambito di trasformazione, le regole di carattere specifico per il corretto inserimento delle trasformazioni nel contesto, i relativi parametri urbanistici e volumetrici (ove previsti gli interventi edilizi) e la definizione della modalità d'intervento.

Greve in Chianti, 5 agosto 2009

Il Responsabile del Servizio
f.to Arch. Andrea Cappelli