



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI  
Provincia di Firenze

Servizio Sviluppo del territorio  
Ufficio Urbanistica

## DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

N° 148 del 24.09.2010

OGGETTO: PROPOSTA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO INERENTE LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA IN LOC. SANTA CRISTINA E RELATIVO ATTO D' OBBLIGO

L'anno duemiladieci e questo dì ventiquattro del mese di settembre alle ore 08,30 in Greve in Chianti nella Sala delle adunanze posta nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

All'appello risultano:

|                   |           |          |
|-------------------|-----------|----------|
| BENCISTA' ALBERTO | Sindaco   | Presente |
| BURGASSI LETIZIA  | Assessore | Assente  |
| FORNI MARCELLO    | Assessore | Presente |
| FORZONI SIMONA    | Assessore | Assente  |
| ROMITI STEFANO    | Assessore | Presente |
| SOTTANI PAOLO     | Assessore | Presente |
| VANNI TOMMASO     | Assessore | Presente |

Presenti N. 5      Assente N. 2

Assume la Presidenza il Sindaco Alberto Bencistà, partecipa il sottoscritto Dott. Sandra Falciai Vice Segretario Generale incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 09,15.



LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che:

- Il Comune di Greve in Chianti è dotato di Piano Strutturale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 07.04.1999, successivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 18.11.2002, ai sensi e per gli effetti dell' art. 25 della L.R. 5/1995;
- In data 02.12.2002, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 97 è stato adottato il Regolamento Urbanistico, ed in data 04.08.2003, con deliberazione n. 68 il medesimo è stato definitivamente approvato, ai sensi dell' art. 28 della L.R. 5/1995;
- Lo strumento della pianificazione e l' atto di governo del territorio sono stati successivamente interessati da correzioni di errori materiali e da una serie di varianti che si sono susseguite a partire dal 2003, tra le quali, ultima, l' approvazione della variazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 D.Lgs. 112/2008, approvata con Del C.C. n. 22 del 01.09.2009 e successiva Del. C.C. n. 27 del 28.09.2009 di modifica, con le quali sono state variate le destinazioni di zona di alcune porzioni di territorio, aggiungendo all' art. 7 delle norme urbanistiche, quattro nuovi paragrafi (LL23, LL24, LL25, LL26);

Verificato che:

- La norma relativa al *L.L. 25 - Lotto Libero a destinazione residenziale situato nell'UTOE n. 2b Tavola 3/03 di Santa Cristina, Via S. Cristina ricompreso tra aree già edificate*, consente la realizzazione di un nuovo edificio nella tipologia villino in serie o edifici in linea della volumetria massima pari a 2.500 mc e altezza 6,50 mt;
- La scheda allegata al piano delle valorizzazioni approvato subordina l' edificazione alla realizzazione di spazi pubblici e precisamente:
  - Passaggio pedonale perimetrale al lotto, sul lato di Via Santa Cristina;
  - Piantumazione di alberi ad alto fusto all' interno del lotto e nella vicina area verde pubblica Vp, lungo Via Santa Cristina;
  - Parcheggi pubblici nella misura di 12 posti auto nelle aree contrassegnate come Pp, in adiacenza a Via Santa Cristina, in aggiunta alle previsioni di standard obbligatorie, da realizzare nell' ambito dell' area di proprietà e sul bordo dell' area a verde pubblico adiacente;
- La scheda allegata al piano delle valorizzazioni approvato subordina il rilascio del permesso di costruire alla sottoscrizione di specifico atto unilaterale d' obbligo per la cessione degli spazi pubblici a seguito della loro sistemazione;

Tutto ciò premesso,

- Visto che in data 11.03.2010 prot. n. 5707, rif. B. 87/2010, la proprietà dell' area oggetto di edificazione ha presentato istanza di permesso di costruire per la realizzazione del nuovo edificio ex par. L.L. 25 delle N.U. su immobile posto in loc. Santa Cristina catastalmente identificato nel Comune di Greve in Chianti al Foglio n. 7 particella n. 266;
- Visto che in data 08.07.2010 prot. n. 16333, rif. B. 314/2010, la proprietà dell' area oggetto di edificazione ha presentato istanza di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, da eseguire su immobili catastalmente identificati nel Comune di Greve in Chianti al Foglio n. 7 particelle 266 parte e 265;



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI  
Provincia di Firenze

- Visti i seguenti elaborati grafici, allegati all' istanza di permesso di costruire prot. 16333 del 08.07.2010, prodotti a firma dell' arch. Laura Mei, iscritta all' Ordine degli architetti di Firenze al n. 5670, conservati in atti presso l'Ufficio Segreteria:
  - Tav. 01 – Inquadramento generale;
  - Tav. 02 – Rilievo topografico;
  - Tav. 03 – Documentazione fotografica;
  - Tav. 04 – Planivolumetrico con individuazione delle aree oggetto di intervento;
  - Tav. 05 – Parcheggio pubblico: pianta;
  - Tav. 06 – Parcheggio pubblico: particolari costruttivi;
  - Tav. 07 – Parcheggio pubblico: stato sovrapposto;
  - Tav. 08 – Parcheggio pubblico: profili stradali;
  - Tav. 09 – Essenze arboree;
  - Tav. 10 – Viabilità: verifica distanze di visibilità;
  - Tav. 11 – Relazione sul progetto e computo metrico estimativo;
  - Relazione geologica;
  
- Vista la normativa vigente in materia edilizia, D.P.R. 380 del 06.06.2001 e s.m.i., L.R. 1/2005 e s.m.i., e dato atto che sul progetto delle opere di urbanizzazione sono state acquisite le seguenti autorizzazioni, atti d' assenso, pareri:
  - Autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico n. 65, rilasciato in data 03.08.2010;
  - Parere favorevole con prescrizioni del Servizio Lavori Pubblici rilasciato il 17.09.2010 prot. n. 21376;
  - Parere favorevole dell' Ufficio di Polizia Municipale rilasciato il 13.09.2010;
  
- Visto lo schema di atto unilaterale d' obbligo predisposto d' ufficio relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde pubblico) e alla successiva cessione delle aree da destinare a parcheggio pubblico, parte integrante della documentazione da allegare al permesso di costruire;
  
- Richiamato il D.Lgs. 163/2006 come da ultimo modificato dal D.Lgs. n. 152 del 11.09.2008;

Con n. 5 voti favorevoli

DELIBERA

1. Di approvare il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, presentato dalla proprietà "Geikos s.p.a.", in data 08.07.2010 prot. n. 16333 rif. B. 314/2010, composto dai seguenti elaborati redatti a firma dell' Arch. Laura Mei iscritta all' Ordine degli architetti di Firenze al n. 5670 e conservati in atti presso l'Ufficio Segreteria:
  - Tav. 01 – Inquadramento generale;
  - Tav. 02 – Rilievo topografico;
  - Tav. 03 – Documentazione fotografica;
  - Tav. 04 – Planivolumetrico con individuazione delle aree oggetto di intervento;
  - Tav. 05 – Parcheggio pubblico: pianta;
  - Tav. 06 – Parcheggio pubblico: particolari costruttivi;
  - Tav. 07 – Parcheggio pubblico: stato sovrapposto;
  - Tav. 08 – Parcheggio pubblico: profili stradali;
  - Tav. 09 – Essenze arboree;
  - Tav. 10 – Viabilità: verifica distanze di visibilità;



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI  
Provincia di Firenze

- Tav. 11 – Relazione sul progetto e computo metrico estimativo;
  - Relazione geologica;
2. Di approvare lo schema di atto unilaterale d' obbligo allegato alla presente relazione;
  3. Di autorizzare il Responsabile del Servizio Sviluppo del Territorio ad adottare gli atti conseguenti.

Successivamente, attesa l'urgenza di provvedere;

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, c. 4, Dlgs. 18.8.2000, n. 267 e successive disposizioni;

Con n. 5 voti favorevoli

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

MF/sp

ss



**ATTO UNILATERALE D' OBBLIGO**

**PER LA REALIZZAZIONE E CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

**IN LOCALITA' S. CRISTINA**

L'anno duemiladieci (2010) il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Greve in Chianti, Piazza Matteotti n.8, davanti a me, dottor \_\_\_\_\_, con la presente scrittura privata da autenticare nella sottoscrizione, la società "GEIKOS s.p.a." con sede a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ cap. \_\_\_\_\_, capitale sociale Euro \_\_\_\_\_ iscritta nel Registro Imprese di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ col numero d'iscrizione e Codice Fiscale \_\_\_\_\_ R.E.A. \_\_\_\_\_, nella persona di \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, domiciliato per a carica presso \_\_\_\_\_, il quale interviene al presente atto in qualità di \_\_\_\_\_;

PREMESSO

- che la Società "Geikos s.p.a.", di seguito chiamata "Società", risulta proprietaria dell'area posta in località S.Cristina - Frazione Strada in Chianti in fregio alla Strada di via Santa Cristina e distinta catastalmente al foglio di mappa n. 7 particella n. 266 con superficie catastale pari a mq 2.555,00;
- che detta area è stata, a suo tempo, oggetto di valorizzazione ai sensi dell'art. 58 del D.lgs. 112/08, con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 13 del 11.02.2009, n. 22 del 01.09.2009, e n. 27 del 22.09.2009, con le quali è stato approvato il Programma di alienazione per il triennio 2009 - 2011 del Comune di Greve in Chianti;
- che, a seguito della pubblicazione di regolare avviso di vendita, la società ha presentato nei modi e nei termini stabiliti dall'avviso medesimo, un'offerta per l'acquisto dell'area di cui trattasi, risultandone aggiudicataria come da verbale di aggiudicazione definitiva, di cui alla determinazione n. 73 del 16.10.2009 del Servizio 6-Ambiente e Patrimonio;
- che la proprietà dell'area è stata quindi trasferita dal Comune di Greve in Chianti alla Società con atto ricevuto dal Notaio Tavassi in data 11/12/2009, rep. 36.799, fasc. 12.290, registrato a Firenze il 23/12/2009 al n. 13206815;
- che la disciplina urbanistica di cui all'art. 7 delle Norme Urbanistiche, paragrafo LL25, e la scheda n. 3 allegata al piano delle valorizzazioni e alienazioni come sopra approvato, consente la costruzione di un edificio residenziale privato, subordinandola all' esecuzione delle opere di urbanizzazione consistenti nella realizzazione di parcheggi pubblici su area privata e su area comunale, nonché nella sistemazione della contigua area a verde pubblico di proprietà comunale;
- che in data 11.03.2010 protocollo n. 5707, (B. 87/2010) la Società, in adempimento degli obblighi contenuti nel menzionato atto del 11/12/2009, ha presentato domanda per il rilascio del permesso di costruire relativo all'utilizzazione edificatoria dell'area di sua proprietà;
- che in data 08.07.2010 prot. 16333, (B. 314/2010) la Società ha presentato istanza di permesso di costruire per l' esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, consistenti in realizzazione di parcheggi e sistemazione dell'area a verde pubblico;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata approvata la presente bozza di atto d' obbligo;



Precisato che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, la Società come sopra rappresentata,

**SI OBBLIGA**

1. Alla:

- a) Realizzazione, secondo il progetto agli atti dell' Ente (B. 314/2010 prot. 16333 del 08.07.2010 come successivamente integrato), e successiva cessione, di area a parcheggio completa di passaggio pedonale e opere di sistemazione nell'area di proprietà della Società "Geikos s.p.a.", distinta al NCT nel foglio 7 particella 266 porzione, meglio evidenziata con colore rosso (denominata "PP") nel grafico allegato "tav. 04 - Planivolumetrico con individuazione dell' area oggetto di intervento";
- b) Realizzazione, secondo il progetto agli atti dell' Ente (B. 314/2010 prot. 16333 del 08.07.2010 come successivamente integrato), di parcheggi pubblici nella contigua area di proprietà comunale, distinta al NCT nel foglio 7 particella 265 porzione, come meglio evidenziata in colore verde (denominata "PP") nel grafico allegato "tav. 04 - Planivolumetrico con individuazione dell' area oggetto di intervento";
- c) Sistemazione dell' area a verde pubblico, secondo il progetto agli atti dell' Ente (B. 314/2010 prot. 16333 del 08.07.2010 come successivamente integrato), nella contigua area di proprietà comunale, distinta al NCT nel foglio 7 particella 265 porzione rimanente, come meglio evidenziata in colore verde (denominata "VP") nel grafico allegato "tav. 04 - Planivolumetrico con individuazione dell' area oggetto di intervento";
- d) Manutenzione dell' intera area a verde pubblico per la durata minima di un anno dalla data di ultimazione delle opere a verde, risultante da apposito verbale, e comunque fino all' approvazione degli atti di collaudo. Ciò al fine di garantire il perfetto attecchimento e sviluppo delle specie arboree ed arbustive messe a dimora.

2. Alla realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione primaria a scomputo totale del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione primaria commisurato all'intervento, anche per importi superiori agli oneri dovuti, calcolato in base agli importi tabellari prestabiliti in applicazione della L.R. 1/05. L' importo delle opere di urbanizzazione primaria, come quantificate nel computo metrico estimativo, ammonta ad € 39.585,14, oltre ad oneri tecnici e IVA (superiore all'importo Euro 37.989,31 dovuto ex art. 119 L 1/2005 e s.m.i.).

La Società è consapevole che qualora il valore delle opere di urbanizzazione, risultante dalla contabilità definitiva a seguito di certificato di collaudo approvato, sia superiore all'importo computato, non sarà beneficiario di alcun risarcimento.

Qualora invece, il valore delle opere di urbanizzazione, risultante dalla contabilità definitiva a seguito di certificato di collaudo approvato, sia inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, la società dovrà, secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, provvedere ad un conguaglio monetario, ovvero provvedere all'esecuzione di ulteriori opere di urbanizzazione, fino alla concorrenza dell'importo relativo agli oneri di urbanizzazione dovuti.



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI  
Provincia di Firenze

L'eventuale ribasso d'asta accertato in fase di aggiudicazione, nel rispetto delle procedure ex D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., dovrà essere utilizzato per ulteriori opere da realizzare in accordo con l'Amministrazione Comunale all'interno dell'area d'intervento.

3. Adempiere alle disposizioni della vigente normativa sui lavori pubblici D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., secondo quanto verrà meglio indicato dall'ufficio competente, in particolare:
  - ad assumere il ruolo di stazione appaltante ai fini dell'individuazione del soggetto esecutore di tali opere di urbanizzazione, nel rispetto della procedura prevista dagli artt. 122, comma 8 e 57, comma 6, del D.Lgs. 163 del 12.04.2006, così come modificato dal d.Lgs. 152 dell'11.09.2008;
  - a nominare il responsabile unico del procedimento;
  - a produrre all'Amministrazione Comunale tutta la documentazione comprovante l'avvenuto espletamento della procedura di individuazione del soggetto esecutore delle opere nel rispetto dei termini di legge (copia delle lettere di richiesta dei preventivi, copia delle offerte ricevute, determinazioni assunte in merito alla scelta dell'aggiudicatario);
  - ad assumere la Direzione Lavori delle opere di urbanizzazione con propri tecnici;
  - a sostenere integralmente gli oneri relativi al collaudo delle opere di urbanizzazione, compresi quelli relativi agli incarichi professionali dei tecnici incaricati dall'Amministrazione Comunale, da corrispondere, in acconto e a saldo, entro 60 giorni dalla presentazione delle notule;
  - a cedere gratuitamente, su richiesta dell'Ente, al Comune le aree e le opere di urbanizzazione realizzate, come descritte al precedente punto 1, successivamente all'approvazione del certificato di collaudo;
  - ad effettuare a propria cura e spese, tutti i frazionamenti catastali necessari.
  
4. Contestualmente al ritiro del relativo permesso di costruire delle OO.UU. la società dovrà prestare garanzia fideiussoria di importo maggiorato del 50% rispetto alle opere stimate e quindi pari ad € 59.377,71. La garanzia fideiussoria potrà essere diminuita proporzionalmente alle opere eseguite, previo parere favorevole del collaudatore e per somme complessive non superiori al 50% (cinquanta per cento) dell'importo complessivo dei lavori. La garanzia sarà totalmente svincolata ad avvenuto regolare collaudo delle opere di urbanizzazione eseguite.  
La società si impegna inoltre prestare ulteriore garanzia fideiussoria per la manutenzione del verde, di importo pari al computo metrico relativo a tale obbligo. La garanzia sarà totalmente svincolata decorsi i termini di cui all' art. 1 lett. d) del presente atto. Entrambe le garanzie dovranno avere le seguenti caratteristiche: a prima richiesta, bancaria o assicurativa (in tal caso di istituto primario) e con firma autenticata del soggetto garante.
  
5. Alla cessione gratuita al Comune dell' area di sedime delle opere di urbanizzazione (Fg. 7 p.lla 266 porzione) per una superficie catastale da stabilire successivamente al tipo di frazionamento, indicativamente quantificata in mq \_\_\_\_\_, come rappresentata nella tavola n.4 del progetto B. 314/10. E' precisato che la cessione comprende l' ulteriore area, di superficie approssimativa mq 32,00, indicata con campitura rosa nel grafico allegato sotto la lettera "A", quale indennizzo per la limitazione derivante dal mancato rispetto della distanza minima di 5,00 metri dal confine da parte della società, descritta nel paragrafo "prescrizioni generali ed ulteriori obblighi".



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI  
Provincia di Firenze

Tale atto di cessione gratuita dovrà essere stipulato a seguito di collaudo, come disposto nel successivo paragrafo "prescrizioni generali ed ulteriori obblighi".

6. A non certificare la fine dei lavori degli edifici di cui al progetto B. 87/2010 e la relativa abitabilità delle unità immobiliari, fino a quando non saranno collaudate le opere di urbanizzazione primaria oggetto del presente atto d'obbligo.
7. Nell'ipotesi di alienazione del lotto i concessionari ed i loro successori aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dal presente atto. La Società s'impegna, pertanto, ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali, clausola con la quale vengono assunti anche dagli acquirenti o aventi causa tutti gli obblighi previsti dal presente atto, ferma restando la diretta responsabilità.

### **PRESCRIZIONI GENERALI ED ULTERIORI OBBLIGHI**

**Validità e termini.** La durata di validità del presente atto d'obbligo è di anni 5 (cinque) dalla data del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione di cui alla Busta 314/2010.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate nel termine stabilito dall'atto abilitativo e comunque entro il termine di validità del presente atto d'obbligo.

Il permesso di costruire relativo all'edificazione dell'edificio residenziale potrà essere rilasciato solo successivamente a quello relativo alle opere di urbanizzazione.

**Varianti.** Le eventuali varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio e varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, sono di competenza degli organismi tecnici dell'Amministrazione Comunale e costituiranno automatico aggiornamento dell'atto d'obbligo.

Negli altri casi, l'autorizzazione alla variante verrà data con provvedimento deliberativo del competente organo comunale.

Laddove la variante non comporti sostanziali rettifiche al quadro economico non sarà necessario modificare il presente atto. Nel caso contrario, o in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, saranno invece apportate, con apposito atto da parte del competente organo comunale, le dovute modifiche/integrazioni al presente.

Il Comune potrà in corso di esecuzione richiedere o apportare eventuali modifiche, correzioni ed integrazioni dettate esclusivamente da ragioni di sopravvenuta emergenza, o di sicurezza, o in ottemperanza a disposizioni di legge.

**Collaudo.** Il Comune, su formale richiesta della società, sottoporrà a collaudo definitivo tutte le opere di urbanizzazione entro un termine massimo di 120 giorni dalla certificazione della loro ultimazione.

Per tale collaudo il Comune si avvarrà di professionisti abilitati designati dal Comune stesso. Le operazioni di collaudo saranno svolte nel rispetto della normativa sui lavori pubblici.



**COMUNE DI GREVE IN CHIANTI**  
Provincia di Firenze

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà rimessa ad un collegio di tre arbitri, nominati: uno dalla Società, uno dal Comune ed un terzo d' accordo tra le parti o, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Firenze.

Qualora in sede di collaudo delle opere venissero rilevati difetti e/o difformità rispetto ai progetti, i realizzatori delle opere saranno tenuti ad eliminarli, con spese a proprio carico, nei modi e nei tempi fissati dal collaudatore. Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza, il Comune provvederà d' ufficio con incameramento di una quota della fideiussione pari all' importo, maggiorato del 20%, delle opere da eseguire come risultante da computo metrico estimativo di cui alla tav. 11 del progetto, definite al momento del collaudo.

Ad avvenuto esito positivo del collaudo, le opere di urbanizzazione con le relative aree, passeranno in consegna al Comune senza ulteriori formalità.

Il trasferimento formale delle aree e delle opere avverrà a mezzo di atto di cessione gratuita, nelle forme della donazione che il Comune accetterà entro 90 giorni dalla data di esito positivo del collaudo e previa presentazione da parte della Società dei tipi di frazionamento delle aree e dei certificati catastali occorrenti per la volturazione.

Il rifiuto anche tacito di stipulare l'atto di cessione determinerà la facoltà del Comune di adire l' Autorità Giudiziaria per ottenere coattivamente la cessione predetta nonché il risarcimento dei danni.

**Distanza dai confini.** Ai sensi dell'art. 8, comma 3, dell'Allegato A alle NTA del RU del Comune di Greve in Chianti, è stabilito che l'edificio di nuova costruzione sull'area di proprietà della Società (B. 87/2010), in corrispondenza del lato ovest del lotto e cioè in corrispondenza del confine con la residua area di proprietà del Comune di Greve in Chianti, sia arretrato di una misura inferiore rispetto a quella di norma prescritta (ml. 5,00) seppur non inferiore a ml. 1,50.

In conseguenza di ciò:

- La Società rinuncia ad applicare il principio della prevenzione, e cioè della libertà di scelta del primo edificante, e quindi a realizzare l'edificio in aderenza del confine di proprietà;
- Il Comune in Greve in Chianti, in caso di futura utilizzazione edificatoria dell'area attualmente destinata a verde pubblico, dovrà mantenere dal nuovo edificio di cui al progetto B. 87/2010 la distanza complementare alla minima, prescritta dalle norme vigenti al momento dell'eventuale ulteriore edificazione;
- La Società, al fine di minimizzare le conseguenze di detto obbligo, s'impegna a realizzare la parete ovest del proprio edificio (e cioè quello arretrato dal confine in misura inferiore a ml. 5,00) priva di finestre e quindi tale da risultare non rilevante ai fini del rispetto delle distanze minime di cui al D.M. 1444/1968.

Per tutti gli altri confini del lotto rimangono ferme le condizioni previste dalle norme.

## **SANZIONI**

### **Obblighi punto 1**

Per la mancata realizzazione, totale o parziale, delle opere di urbanizzazione di cui alle lettere a) e b), il Comune provvederà all' escussione della garanzia fideiussoria, e alla esecuzione diretta delle opere non realizzate. I maggiori oneri eventualmente derivanti da tale realizzazione saranno a carico della Società.



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI  
Provincia di Firenze

Per la mancata realizzazione, totale o parziale, delle opere di urbanizzazione di cui alle lettere a) e b) è prevista inoltre la corresponsione di una sanzione pari a 1/3 dell'importo delle stesse come computate nella tav. 11 del progetto B. 314/2010.

Per la mancata realizzazione, totale o parziale, delle opere di urbanizzazione di cui alla lett. c), il Comune provvederà all'escussione della garanzia fideiussoria, e alla esecuzione diretta delle opere non realizzate. I maggiori oneri eventualmente derivanti da tale realizzazione saranno a carico della Società. Per la mancata realizzazione, totale o parziale, delle opere di urbanizzazione di cui alla lettera c) è prevista inoltre la corresponsione di una sanzione pari a 1/3 dell'importo delle stesse come computate nella tav. 11 del progetto B. 314/2010.

Per il mancato mantenimento del verde pubblico di cui alla lettera d) il Comune provvederà all'escussione della garanzia fideiussoria prestata per tale obbligo.

**Obblighi punto 3**

Il mancato rispetto delle vigenti disposizioni in materia di opere pubbliche è sottoposto alle penali previste dal Codice dei Contratti D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

**Obblighi punto 6**

Il mancato rispetto degli obblighi di cui al punto 6, implicherà la corresponsione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 24, 3° comma del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. nella misura massima, per ogni unità abitativa.

Per quanto non disciplinato nel presente atto, si rimanda al Codice Civile e alle vigenti disposizioni in materia di sanzioni.

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto unilaterale d'obbligo sono a totale carico del Concessionario. Il presente atto è registrato e trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari di Firenze.

Il presente atto si compone di n \_\_\_\_ pagine.

Letto Approvato e Sottoscritto