

# PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

## COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI - COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

- Provincia di Siena -



SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA DEL  
COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI  
*Marcello Bonechi*

SINDACO DEL COMUNE DI RADDA IN CHIANTI  
*Pierpaolo Mugnaini*

ASSESSORE ALL'URBANISTICA DEL COMUNE DI  
RADDA IN CHIANTI  
*Daniele Barbucci*

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E  
PARTECIPAZIONE  
*Lorenza Faleri (fino al 13/02/2020)*  
*Roberto Gamberucci (fino al 20/01/2021)*  
*Alessandra Capaccioli (dal 21/01/2021)*

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
*Alessandra Bellini (fino a giugno 2019)*  
*Alberto Sardelli (fino a ottobre 2020)*  
*Roberto Gamberucci (da ottobre 2020)*

UFFICIO DI PIANO ASSOCIATO  
*Francesco Antonelli*  
*Veronica Zini*  
*Federico Betti*  
*Grazia Calosi (fino ad Aprile 2021)*  
*Cesare Castelli*  
*Carlo Gagliardi*  
*Sandra Maltinti*  
*Claudio Pieri*

ASPETTI URBANISTICI E V.A.S.  
*Michela Chiti (Progettista e coordinatore)*  
*Lorenzo Bartali*  
*Ilaria Scatarzi*  
*Giulio Galletti (fino a Aprile 2021)*  
*Sara Piancastelli (fino a Luglio 2021)*  
*Alessio Tanganelli (fino a Aprile 2021)*

ASPETTI AGRONOMICI E V.I.  
*PFM S.r.l. Società Tra Professionisti*  
*Guido Franchi*  
Collaboratore  
*Irene Giannelli*

ASPETTI GEOLOGICI  
*Duccio Losi*  
Collaboratore  
*Duccio Notari*

ASPETTI IDRAULICI  
*Hydrogeo Ingegneria Srl*  
*Giacomo Gazzini*

ASPETTI SOCIO ECONOMICI  
*Terre di Siena Lab Srl*  
*Alessio Bucciarelli*  
*Massimo Ianniciello*

Adozione

Approvazione

Relazione integrativa per la Conferenza paesaggistica art. 21  
del PIT/PPR

Novembre 2023















Regione Toscana



## La Toscana attraverso le foto aeree - OFC 1954

Scala 1 :5.000

689.375,7



Dalla foto aerea del 1954 l'invaso non è presente dato che risulta essere stato realizzato nei primi anni '60 del secolo scorso.





Regione Toscana



## La Toscana attraverso le foto aeree - OFC 1965

Scala 1 : 5.000

689.375,7



Dalla foto aerea del 1965 l'invaso è presente coerentemente alla sua realizzazione avvenuta nei primi anni '60 del secolo scorso.







Regione Toscana



## La Toscana attraverso le foto aeree - OFC 1996

Scala 1 :5.000

689.375,7



Dalla foto aerea del 1996 si nota come l'area interessata dalla precedente presenza dell'invaso risulti svuotata dall'acqua per la rottura del corpo di diga avvenuto nel 1995-1996.





Regione Toscana



## La Toscana attraverso le foto aeree - OFC 2010

Scala 1 : 5.000

689.375,7



Dalla foto aerea del 2010 si nota come l'area interessata dalla precedente presenza dell'invaso risulti in fase di rinaturalizzazione.























































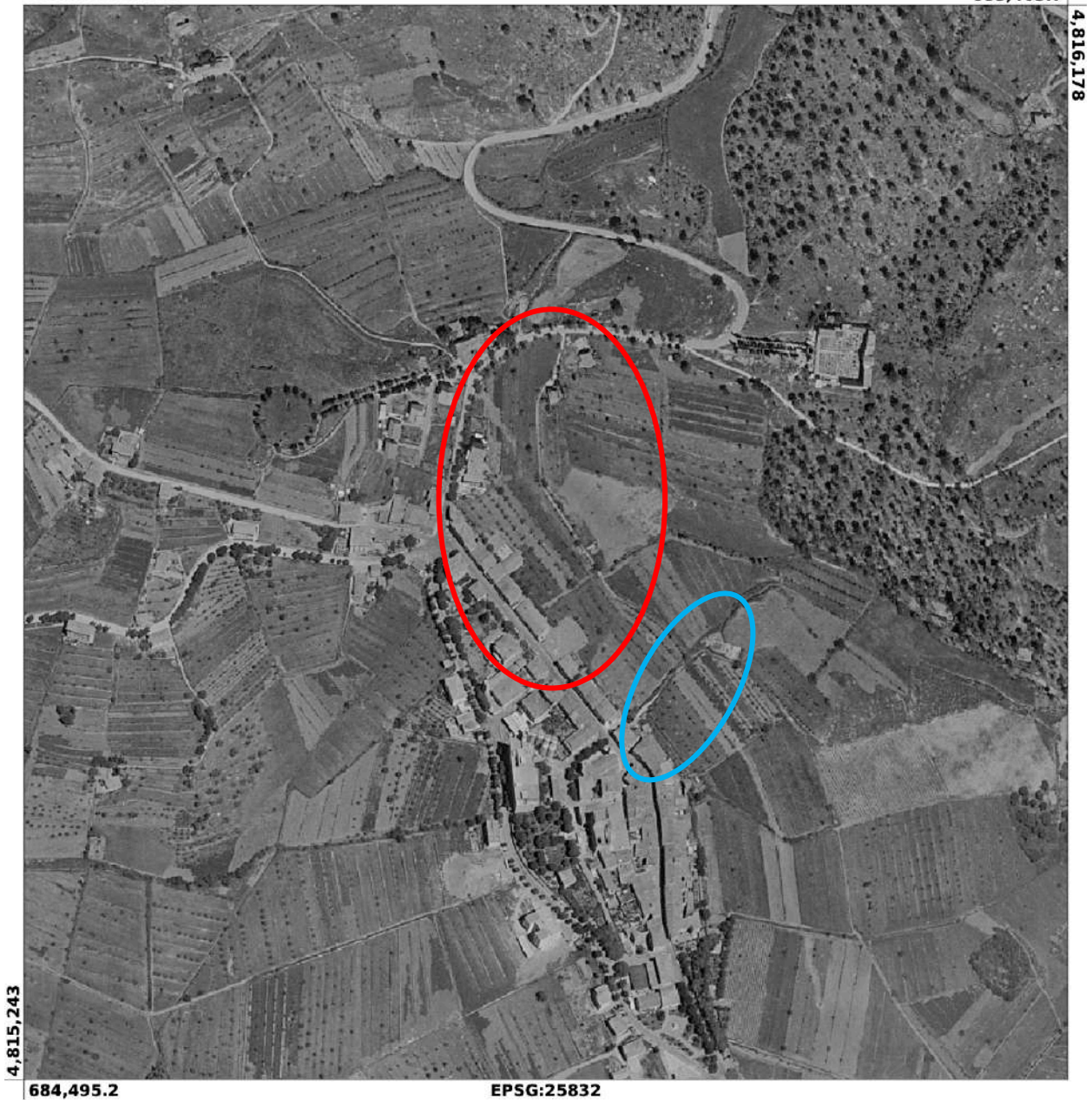
Regione Toscana



## La Toscana attraverso le foto aeree - OFC 1965

Scala 1 :5,000

685,403.7



Nel 1965 la infrastruttura appare modificata in quanto sembra interrompersi molto prima della strada verso l'impianto di sollevamento che appare ormai in disuso.





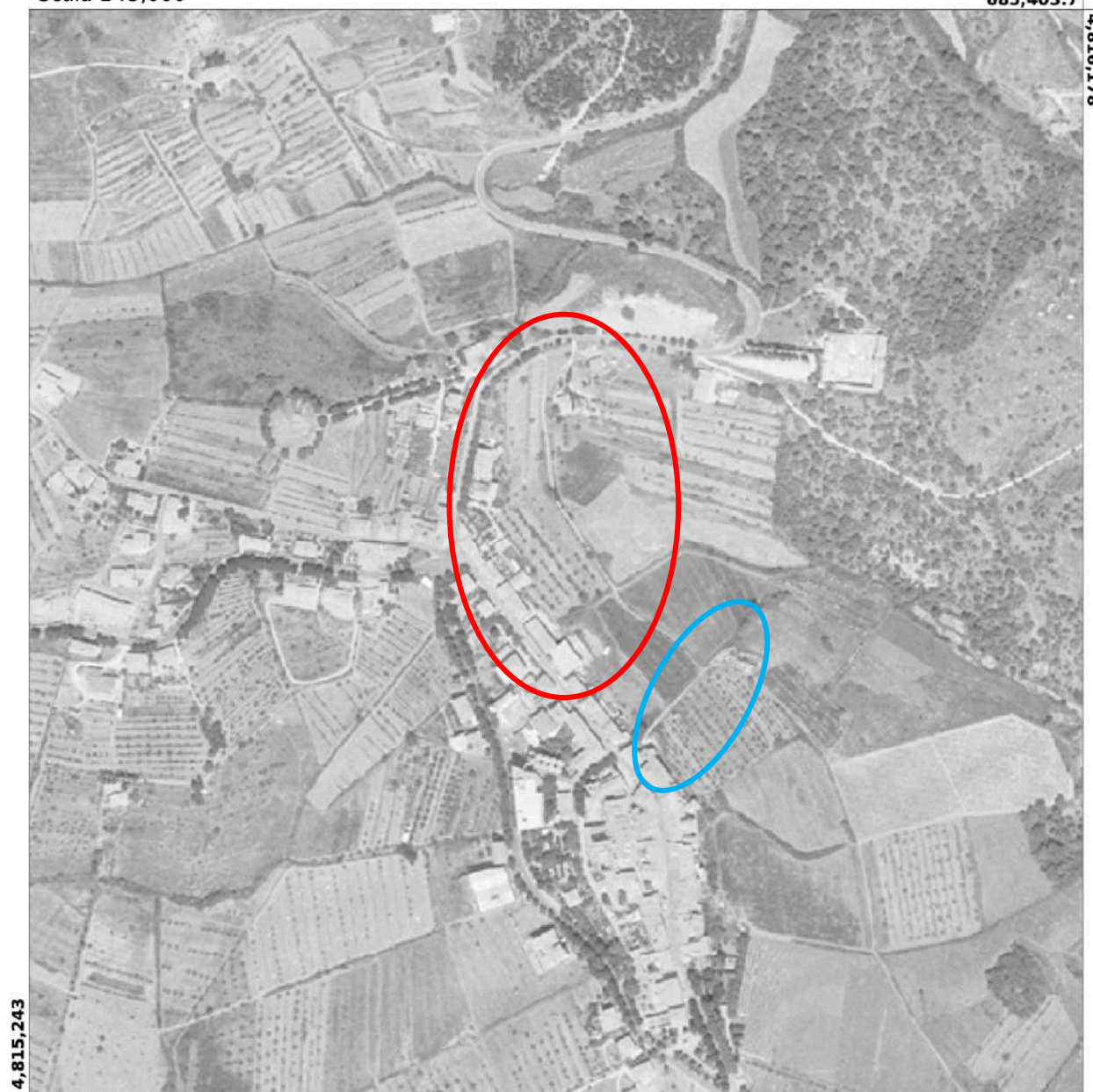
Regione Toscana



## La Toscana attraverso le foto aeree - OFC 1978

Scala 1 :5,000

685,403.7



Nel 1978 prendono avvio i lavori per la trasformazione del margine urbano verso il percorso in oggetto. Il potenziamento dei servizi commerciali portano alla successiva riorganizzazione delle aree con la realizzazione di un sistema di parcheggi. Inoltre inizia a delinearsi l'area a nord in cui si definirà l'attuale parcheggio auto e camper.



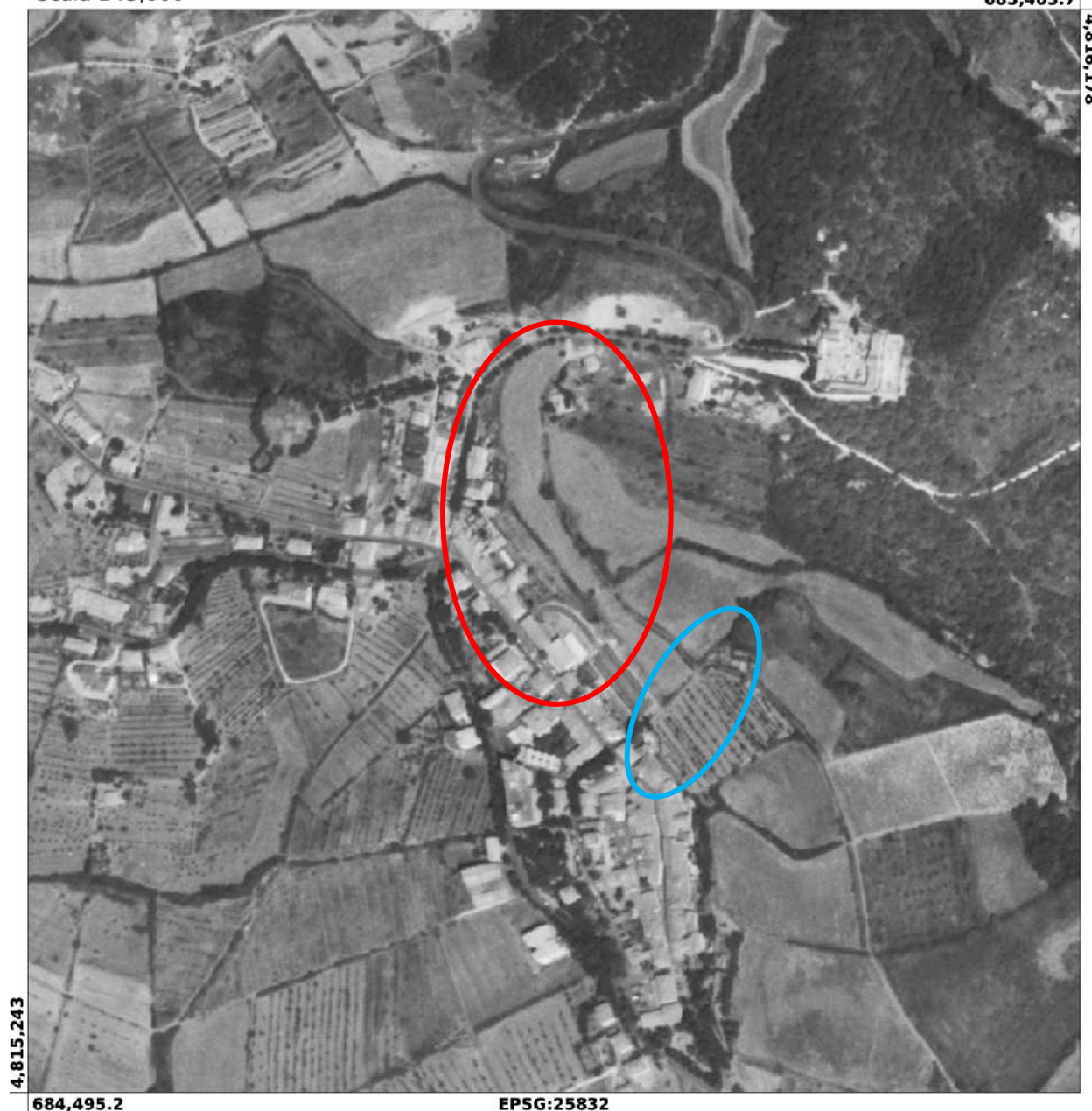
Regione Toscana



## La Toscana attraverso le foto aeree - OFC 1988

Scala 1 : 5,000

685,403.7



Nel 1988 si amplia il margine urbano e si nota la realizzazione delle aree a parcheggio a servizio sia delle strutture commerciali che del centro storico. Mentre in precedenza si rilevavano colture arborate ad olivo attraversate dal viottolo in oggetto, a partire da questa data le aree mostreranno un parziale ma progressivo abbandono.





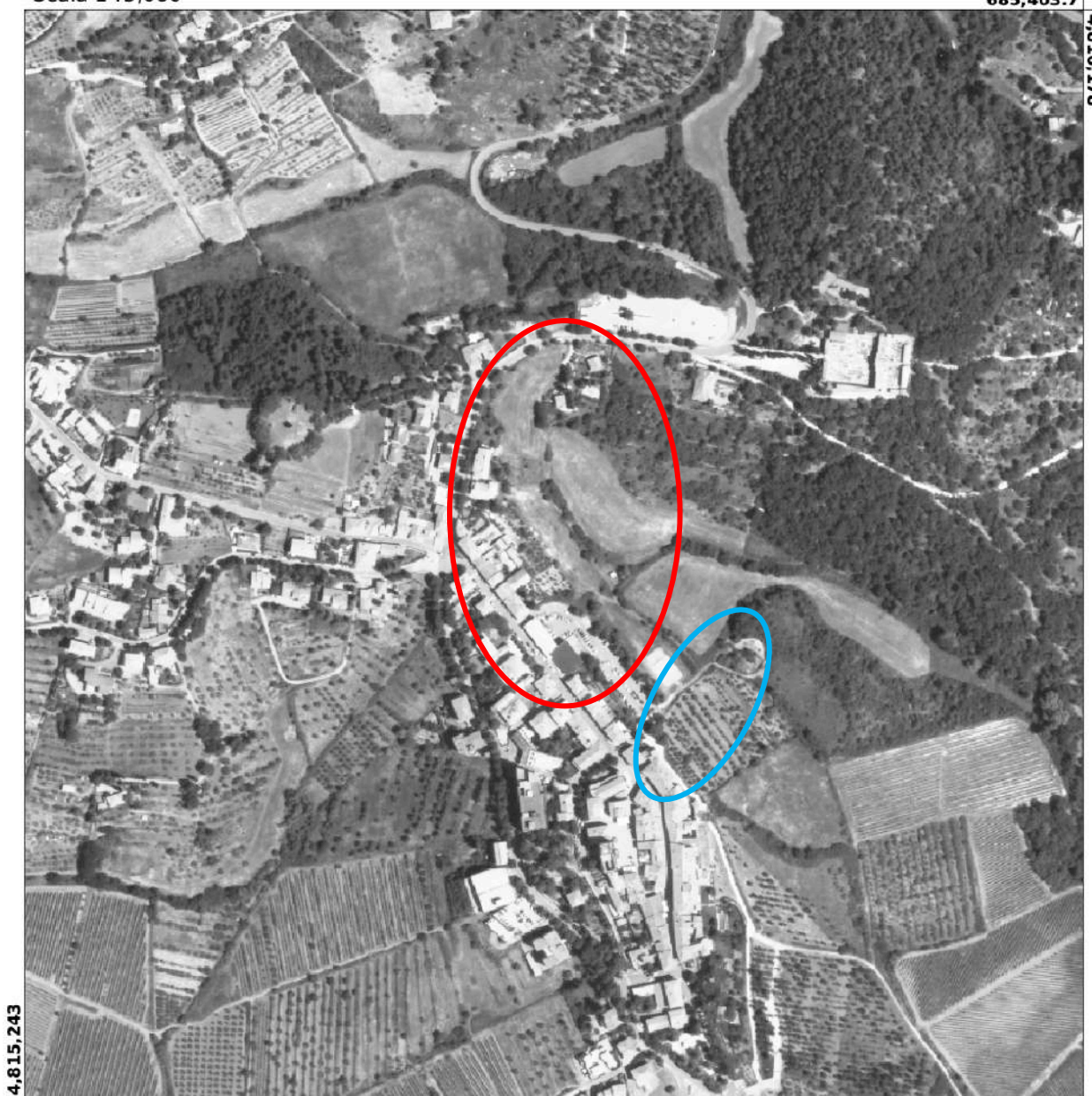
Regione Toscana



## La Toscana attraverso le foto aeree - OFC 2013

Scala 1 :5,000

685,403.7



Ulteriori trasformazioni si impostano sulla strada verso il c.d. volano per la realizzazione di campi sportivi di uso pubblico. L'area di parcheggio per le auto e i camper è ormai realizzata.

Lungo il tracciato circa a metà vi è presente un piccolo impianto di spinta della fognatura realizzato tra l'anno 1988 e l'anno 1996, realizzato dal Comune/Acquedotto del Fiora.





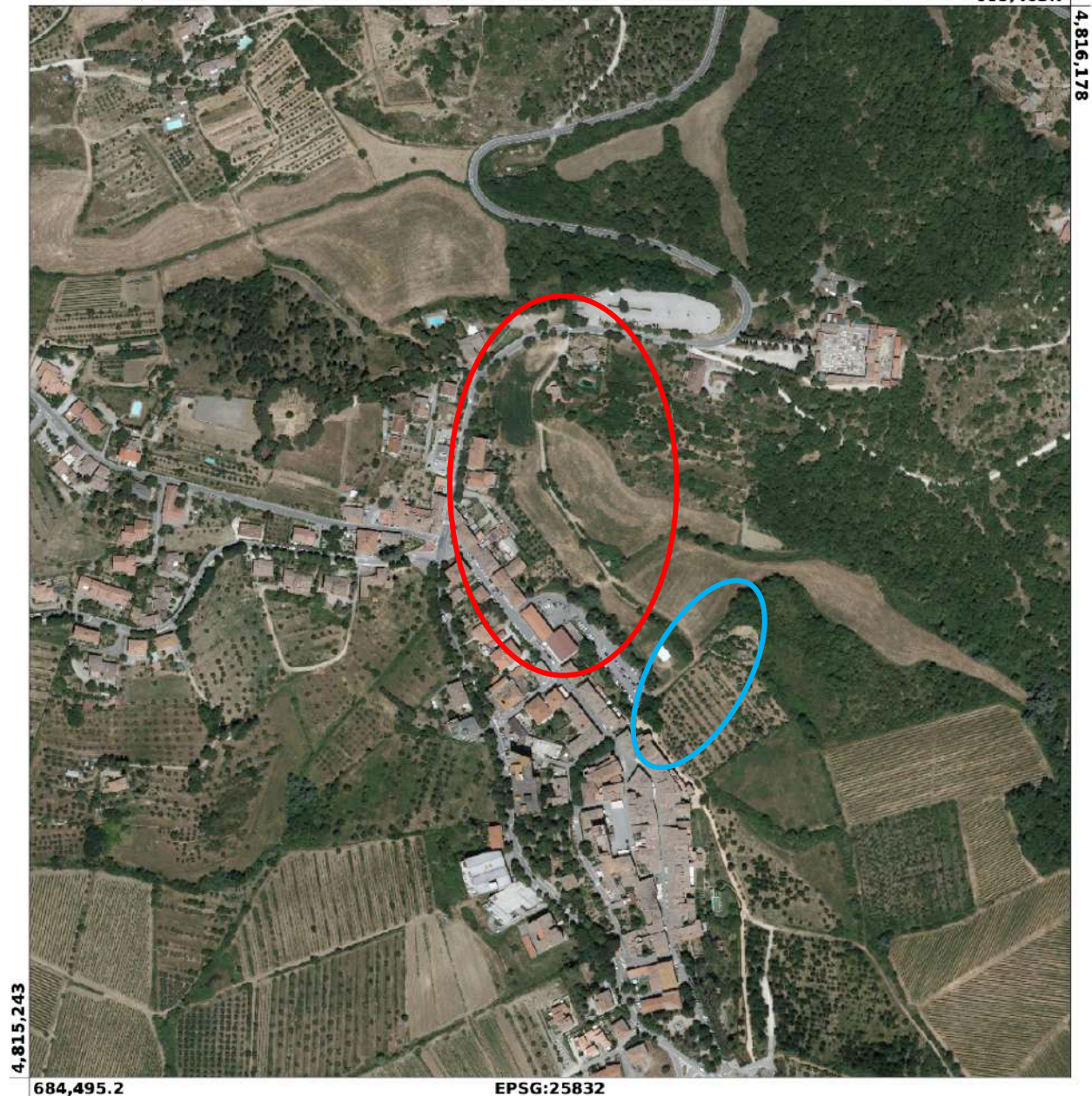
Regione Toscana



## La Toscana attraverso le foto aeree - OFC 2019

Scala 1 :5,000

685,403.7



Lo stradello in oggetto appare maggiormente evidente, dato l'uso per il collegamento tra l'area di parcheggio a nord e l'arrivo in prossimità del centro storico e la necessità di accesso all'impianto di spinta delle fognie.

Ulteriori approfondimenti sono stati condotti sul catasto strade comunale a partire dal 1970.





































Il presente punto si relazione anche al paragrafo 4.1.3 della presente relazione.

#### 6.4 Punto 4 – Punto 1 in riferimento alla terza seduta del 19.07.2023

In relazione al presente punto si rimanda al paragrafo 6.1.2., per le modifiche interrelate, e si riporta la dichiarazione del verbale:

*La Conferenza accoglie la proposta del PSI relativa al TU di Castellina in Chianti.*

## 7 ALLEGATI

1. Allegato 1 - Autorizzazione provinciale di cui al prot. n. 195920 del 04.11.2010 - Disposizione di concessione dell'intervento richiesto ai soli fini del vincolo idrogeologico di cui al prot. n. 187937 del 26/10/2010.
2. Allegato 2 - Atlante per la verifica delle pertinenze paesaggistiche dei beni culturali immobili.
3. Allegato 3 – DCC n. 51 del 17.04.1970 di approvazione della classificazione delle strade vicinali di uso pubblico.
4. Allegato 4 – PdL Croce Fiorentina (delibera di approvazione e atto di convenzione).
5. Allegato 5 – PdL Campassala (delibera di approvazione e atto di convenzione).

## ALLEGATO 1





Prot. n. 195920

del 4.11.2010



Al

Az. Agr. Campomaggio  
Loc. Lucarelli  
53017 - Radda in Chianti (SI)

**Oggetto:**

**Ripristino ambientale con demolizione di corpo diga in parte crollata ed in disuso in loc. Campomaggio nel Comune di Radda in Chianti - Prat. N. AP\_21**

**AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 9 C.2 DELLA L.R. 64/2009 ED ART. 93 R.D. 523/1904**

VISTO il D.P.R. n. 1363/1959 che approva il Regolamento per la compilazione dei progetti, la costruzione e l'esercizio delle dighe di ritenuta;

VISTO il D.M. Lavori Pubblici del 24.3.1982 che approva le "Normative tecniche per la progettazione e la costruzione delle dighe di sbarramento";

VISTA la Legge n. 584/1984 recante "misure urgenti in materia di dighe" con la quale vengono attribuite alla competenza regionale le attribuzioni di cui al DPR 1.11.1959 n. 1363 per gli sbarramenti che non superano i 15 metri di altezza e che determinano un invaso non superiore a 1.000.000 di metri cubi ad eccezione degli sbarramenti al servizio di grandi derivazioni di acqua di competenza statale;

VISTO che la sopracitata Legge, con l'art. 1 comma 2 e con l'art. 5, rispettivamente sostituisce il comma 3 della L. 18.05.1989 n. 183 e modifica il comma 3 lett. a) del D.P.R. 24.01.1991 n. 85, in modo che non è più necessario, nei tempi di validità del presente decreto, acquisire presso il Servizio tecnico nazionale dighe, il parere sui progetti di massima degli sbarramenti di competenza regionale;

VISTA la L.R. 11.12.1998 n.91, con cui sono attribuite alle Amministrazioni Provinciali le funzioni conferite alla Regione Toscana in materia di sbarramenti di ritenuta aventi altezza inferiore a 15.00 m ed invaso inferiore a 1 milione di metri cubi.

VISTA la L.R. 5.11.2009 n. 64 recante "disciplina delle funzioni amministrative attribuite alla Regione in materia di progettazione, costruzione ed esercizio degli sbarramenti di ritenuta e dei relativi bacini di accumulo" in riferimento all'art. 9 comma 2 della legge regionale;

Visto il R.D. 523/1904 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie;

VISTA la Deliberazione della Giunta Provinciale di Siena n.164 del 26.06.2001

VISTA la Deliberazione della Giunta Provinciale di Siena n.288 in data 12.11.2001 relativa alla nomina dei responsabili degli Uffici e dei procedimenti degli atti di competenza del servizio (Attività Difesa del Suolo e Risorse Idriche);

VISTA la Deliberazione del Consiglio Provinciale di Siena n.120 in data 19.12.2003, in cui agli articoli 49-51 è stabilito l'iter amministrativo inerente le fasi procedurali per l'approvazione di progetti di costruzione e modifica di invasi di altezza inferiore a 15.00 m o invaso minore di 1.000.000.000 di mc;

VISTA la D.G.P. n. 268 del 10/11/2005, con la quale viene istituita la P.O. Difesa del Suolo;

VISTA la Disposizione n.155 del 13/12/2005, con la quale il Direttore di Area Politiche del Territorio delega alla P.O. Difesa Suolo il rilascio degli atti autorizzativi in materia di Difesa del Suolo.

VISTA la richiesta di autorizzazione generica presentata alla U.O. Vincolo Idrogeologico di questa Amministrazione, prot. n. 135558 del 4.7.2008, con la quale la *CASTELLANI spa* Az. Agr. Campomaggio richiedeva l'autorizzazione alla demoli-



Provincia di Siena

zione e ripristino del copro diga dell'invaso esistente ma dismesso;

VISTO il documento prot. 4755 del 9.1.2009 con la quale U.O. Vincolo Idrogeologico, trasferiva la pratica all'U.O. Difesa del Suolo in quanto di competenza secondo la vigente normativa;

VISTA la domanda di autorizzazione e la relazione tecnica del *geol. Roberto Cerri*, è stato rilasciato da questo ufficio un primo parere favorevole alla demolizione con prot. n. 30774 del 18.2.2009;

VISTA la comunicazione prot. n. 212656 del 30.11.2009, dell'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Radda in Chianti, con la quale il Comune evidenziava per le opere in oggetto la mancanza della documentazione di progetto da parte di *CASTELLANI spa Az. Agr. Campomaggio e geol. Roberto Cerri*, e con la quale chiedeva di verificare la legittimità del procedimento in atto ai vari Enti per quanto di competenza;

VISTA la nota prot. n. 221569 del 17.12.2009 con la quale questa U.O. Difesa del Suolo, chiedeva alla *CASTELLANI spa Az. Agr. Campomaggio*, di presentare ai sensi del R.D. 523/1904 il progetto per la sistemazione del corso d'acqua originariamente sbarrato dal corpo diga ed elaborati necessari al rilascio dell'autorizzazione ai sensi della L.R. 64/2009;

VISTA la nota, prot. 2508 del 24.2.2010 dell'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Radda in Chianti che scriveva a *CASTELLANI spa Az. Agr. Campomaggio e geol. Roberto Cerri*, per verifica di istruttoria formale ai sensi dell'art.82 comma 3 della L.R. 1/2005 e s.m.i le richieste interlocutorie di Questo Ufficio con cui si chiedeva l'adozione di alcuni accorgimenti costruttivi delle opere e lo sviluppo di alcune informazioni progettuali;

VISTA la nota prot. n. 81965 del 29.4.2010 dell'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Radda in Chianti, la quale trasmetteva per l'acquisizione dei pareri e autorizzazioni di competenza dei singoli Enti, copia della "relazione tecnica" redatta dal *geol. Roberto Cerri*,

VALUTATO nel merito tecnico la "relazione tecnica" trasmessa dal Ufficio Edilizia Privata del comune di Radda in Chianti, redatto dal *geol. Roberto Cerri*,

VISTA la nostra comunicazione prot. 90324 del 12.5.2010, con la quale si dava "avvio al procedimento e richiesta integrazioni";

VISTO e VALUTATO che con nota prot. 175491 del 8.10.2010 è stata presentata dal *geol. Roberto Cerri* la relazione tecnica integrativa con le specifiche relative al tracciato del fosso, con cui si definisce nei particolari le opere da realizzare (posizionamento di protezioni) di interesse di questo Ufficio e dove si evidenzia che è stata fatta richiesta di "autorizzazione per la gestione di terre e rocce da scavi" ai sensi del D.Lgs. 152/06 alla competente autorità.

VISTO, il parere del Settore Forestazione e Zootecnia della Provincia di Siena prot. n. 187937 del 26.10.2010 in materia di RDL 3267/23 Vincolo Idrogeologico e LR 39/2000 e s.m.i. e DPGR 48/R/2003;

VISTO che la diga in oggetto rientra tra quelle di competenza dell'Amministrazione Provinciale, avendo un'altezza del corpo diga inferiore a 15.00 m ed un invaso inferiore a 1 milione di metri cubi.

**IL RESPONSABILE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA  
U.O. DIFESA SUOLO**

**AUTORIZZA**

**ai sensi dell'art. 9 c.2 della L.R. 64/2009**

**ai sensi dell'art. 93 del R.D. 523/1904**

la *CASTELLANI spa Az. Agr. Campomaggio*, a realizzare l'intervento proposto di demolizione e del rilevato di sbarramento ed il ripristino dei luoghi, così come previsto negli elaborati progettuali, vistati da Questo Ufficio, con le seguenti prescrizioni:

- Posizionamento nei punti critici di scogliera di protezione dall'erosione di sponda, come da tavole grafiche alle-

Ing. Fabio Galli - Lavori Pubblici, Difesa del Suolo, Assetto del Territorio  
tel. 0577 24111 fax 0577 241202  
email: [info@provincia.siena.it](mailto:info@provincia.siena.it)  
Orario di ricevimento: previo appuntamento







Provincia di Siena

gate;

La presente autorizzazione è rilasciata esclusivamente ai sensi e per le finalità della L.R. 64/2009 e s.m., con espressa salvezza dei diritti di terzi ed obblighi relativi ad eventuali adempimenti nei confronti di Enti competenti per territorio, ed alle seguenti condizioni:

- I lavori dovranno essere diretti da un tecnico abilitato e dovranno svolgersi sotto la vigilanza di questo Ufficio, che ha la facoltà di imporre ogni provvedimento che si rendesse necessario per la migliore riuscita dell'opera;
- Dovranno essere comunicati a questa U.O. Difesa del Suolo le date di inizio e fine lavori.

**SI INFORMA**

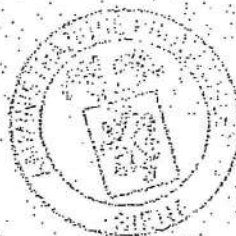
Che ai sensi della legge 07/08/90 n.241 art.3 comma 4, al ricevimento del presente atto, può essere proposto ricorso avverso alle Autorità competenti, entro i termini sotto indicati.

Ricorso agli Organi di Giustizia Amministrativa (T.A.R.) entro 60 gg. qualora si ritenga lesa un interesse legittimo;

Ricorso all'Autorità Giudiziarla Ordinaria nei termini prescrizionali delle norme Civiltiche nel caso si ritenga lesa un diritto soggettivo

L'istruttore tecnico  
p.e. Paolo Belardi

Il Responsabile di Posizione Organizzativa  
U.O. Difesa del Suolo  
Ing. Lorenzo Conti





*Comuni*

Prot. n. 187937

Siena, 26/10/2010

COMUNE DI RADDA IN CHIANTI  
Ufficio Edilizia Privata  
53017 RADDA IN CHIANTI

UFFICIO DIFESA DEL SUOLO  
SEDE

→ UFFICIO PROTEZIONE CIVILE  
SEDE

Comando Provinciale CFS  
SIENA

Comando Stazione CFS  
RADDA IN CHIANTI

**Oggetto:** R.D.L. 3267/23 Vincolo Idrogeologico – L.R. 39/2000 e s.m.i. e D.P.G.R. 48/R/2003 – Comune di Radda in Chianti – Lavori di Ripristino Ambientale con demolizione diga Loc. Campomaggio.-

**PREMESSO** che:

con nota Prot. n. 2518 del 23/04/2010 pervenuta a questo Ente il 29/04/2010 e protocollata al n.81965, il Comune di Radda in Chianti ha presentato istanza per autorizzazione ai lavori di ripristino ambientale con demolizione diga parzialmente franata, da eseguirsi in Loc. Campomaggio su immobile censito al Catasto del Comune di Radda in Chianti F.27 P.lle 7, 15, 20 e 21;

**CONSIDERATO CHE:**

- la valutazione è stata effettuata ai soli fini del Vincolo Idrogeologico in applicazione della L.R.39/00 e s.m. e i;

**VISTO** il rapporto interno del 14/10/2010, dal quale si evince che sulla base della documentazione presentata e del sopralluogo si ritiene che, relativamente ai lavori oggetto della richiesta di autorizzazione, l'istanza **possa essere accolta**, lasciando inalterato il profilo dei luoghi, ai sensi dell'art. 89 Regolamento Forestale della Toscana - D.P.G.R 48/R del 2003;

Ritenuto di **accogliere** per le considerazioni che precedono, l'istanza sopra formulata;

**SI DISPONE**





di **concedere**, ai soli fini del vincolo idrogeologico (in applicazione della L.R. 39/00 e s.m.i., D.P.G.R. 48/R del 2003 e s.m. e i.) **lasciando impregiudicati eventuali diritti di terzi e fatti salvi ulteriori adempimenti o rettifiche di altre autorità, enti o uffici competenti**; nei soli riguardi forestali, (L.R. n.39/2000 e s.m.i., D.P.G.R. 48R/2003) l'autorizzazione richiesta, con l'obbligo di rispettare le seguenti prescrizioni:

- 1) l'area oggetto di intervento dovrà essere individuata con appositi picchetti e prima dell'inizio dei lavori ne dovrà essere fatta comunicazione all'Ufficio scrivente via fax al n. 0577 241649;
- 2) la scarpata presente sulla Particella 7 del F.27 del Comune di Radda in Chianti, dovrà essere oggetto di Rimboscimento con specie Quercus Cerris, Quercus Pubescens, Quercus Ilex;
- 3) L'area sita sulla particella 7 del F.27 del Comune di Radda in Chianti, e più precisamente tra il confine del vigneto e la zona di intervento dovrà essere oggetto di regimazione delle acque, così come previsto negli elaborati-progettuali allegati alla domanda di cui sopra;
- 4) Dovrà essere osservato, sia in fase di esecuzione dei lavori, che successivamente, il rispetto delle distanze previste per i corsi d'acqua, strade e scarpate stradali, lasciando una fascia salda di almeno 2 metri dalla base dell'argine dei corsi d'acqua e 2 metri dal bordo superiore delle scarpate stradali;
- 5) Dovranno essere evitati ammassi o depositi di materiali di qualsiasi natura, evitando di interessare, con il loro scarico, l'interno delle superfici boscate, dei fossi o di altri tratti della rete di regimazione idraulica. Gli smaltimenti dovranno essere eseguiti, a mezzo di conferimento in discarica autorizzata, secondo le norme previste dal Testo Unico Ambientale D.Lgs 03 aprile 2006 n.152;
- 6) I residui vegetali potranno essere distrutti in loco nel rispetto delle norme sulle prevenzione degli incendi boschivi, o conferiti in discarica. In caso di abbruciamento nelle fasce di rispetto, nel periodo non a rischio, dovranno essere presi tutti gli accorgimenti necessari, è vietato l'abbruciamento nei periodi a massimo rischio per gli incendi;
- 7) Dovranno essere previste idonee opere di regimazione della acque superficiali, convogliando le stesse a valle secondo le linee naturali di sgrondo, senza determinare fenomeni di erosione o di ristagno;
- 8) Durante la realizzazione dei drenaggi, nei modi e nei limiti calcolati e previsti negli elaborati progettuali. Dovranno comunque essere evitate le condizioni di rischio per il verificarsi di smottamenti, frangimenti o altri movimenti gravitativi (artt. 73 e successivi del Reg.Forestale 48/R/2003);
- 9) Per la realizzazione di stradefossa e/o camperecce di servizio alla stessa area, necessita nell'esecuzione e realizzazione di tali opere, sotto la diretta responsabilità dei tecnici progettisti ed incaricati della direzione dei lavori, di realizzare le stesse con pendenza contraria a quella della parte di terreno immediatamente a monte, al fine di intercettare le acque superficiali di scorrimento, accompagnate dalla costruzione delle necessarie opere superficiali di smaltimento delle stesse acque, così da facilitarne lo scorrimento verso i naturali impluvi (art. 74 commi 1 e 2 Regolamento Forestale della Toscana - D.P.G.R. 48/R del 2003 )
- 10) Per la realizzazione degli interventi, dovrà essere sfruttata la viabilità vicinale, poderale e forestale già esistente, senza che vengano aperti nuovi tratti di strade o piste o siano allargati vecchi tratti;
- 11) La data di inizio e fine lavori autorizzati con il presente atto, al fine di verificarne la conforme esecuzione, dovrà essere comunicata, con lettera o fax, all'Ufficio scrivente;
- 12) L'originale dovrà essere tenuto sempre sul cantiere di lavoro a disposizione degli agenti addetti alla vigilanza;
- 13) I lavori in questione dovranno essere eseguiti entro il termine di anni TRE dalla data della presente, pena l'annullamento dell'autorizzazione stessa.

#### SI INFORMA

**Che ai sensi della legge 07/08/1990, n.241 art. 3 comma 4, al ricevimento del presente at-**



**to, può essere proposto ricorso avverso alle Autorità competenti, entro i termini sotto indicati:**

- 1) Ricorso agli Organi della Giustizia Amministrativa (TAR) entro sessanta giorni qualora si ritenga lesa un interesse legittimo;**
- 2) Ricorso all'Autorità Giudiziaria Ordinaria nei termini prescrizionali delle norme Civilistiche nel caso si ritenga lesa un diritto soggettivo.**

IL SEGRETARIO/DIRETTORE GENERALE  
Dott. Tommaso Stufano

## ALLEGATO 2



Id Bene (Regione): 90520050499 - Codice Mibac: 124888



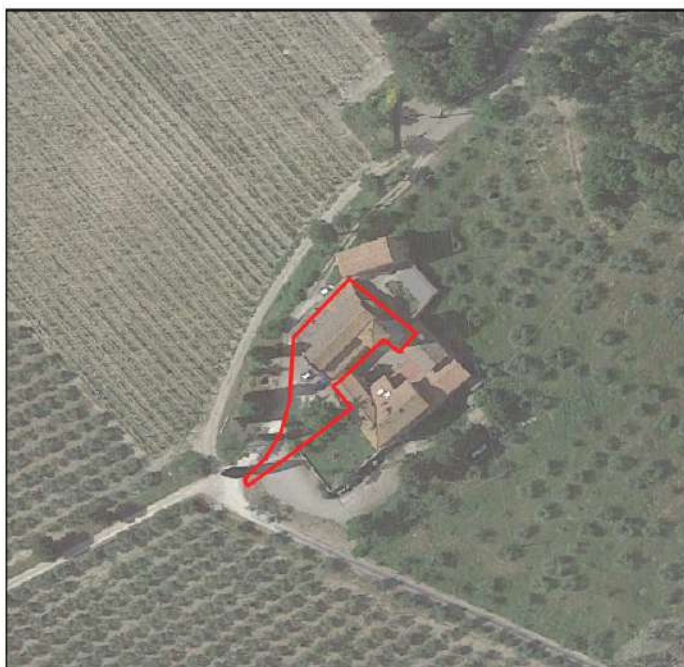
**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:** SANT'AGNESE

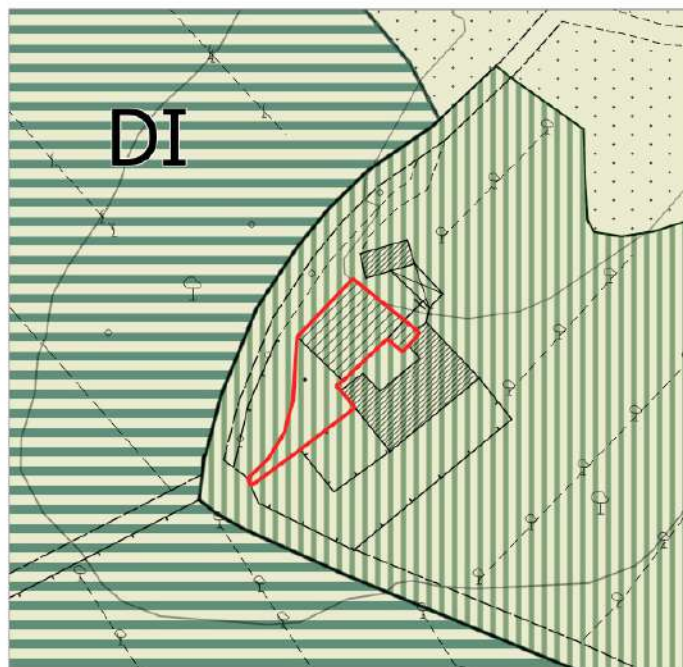
**Indirizzo:**

**Riferimenti catastali:**

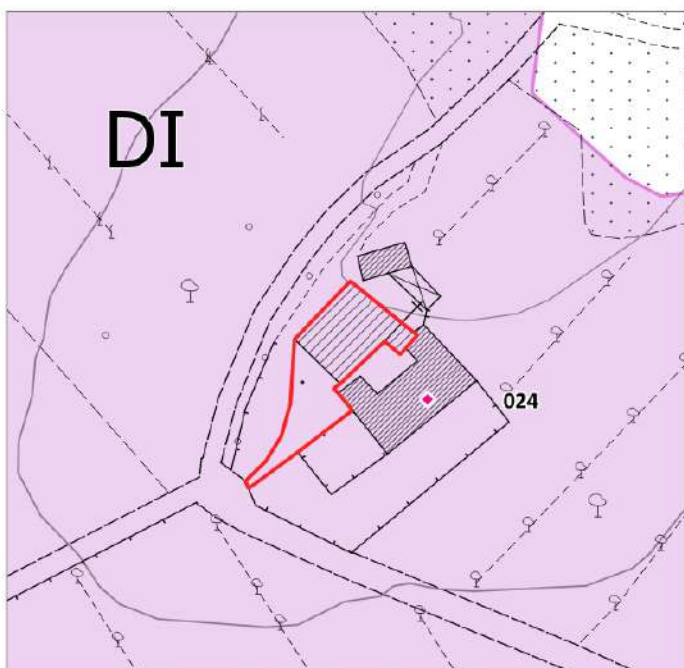
F. 20, p. A



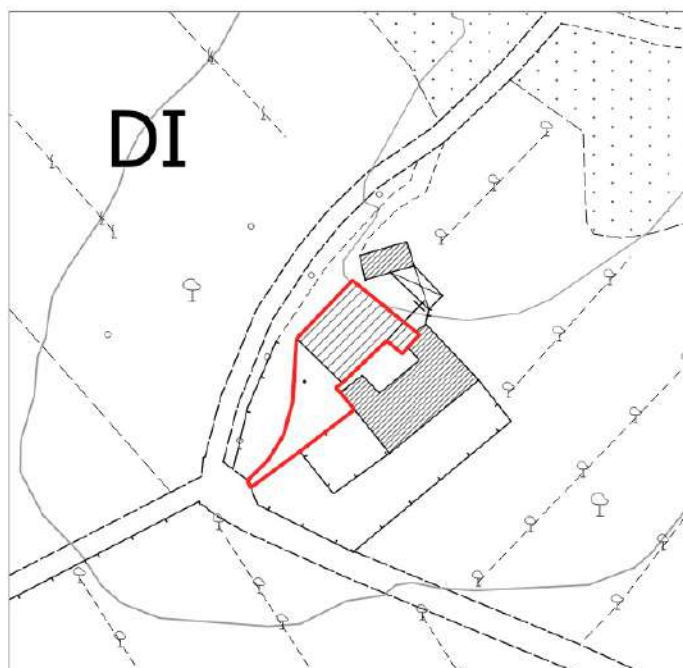
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti periurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice

Id Bene (Regione): 90520050504 - Codice Mibac: 124943



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:**

**Indirizzo:**

**Riferimenti catastali:**

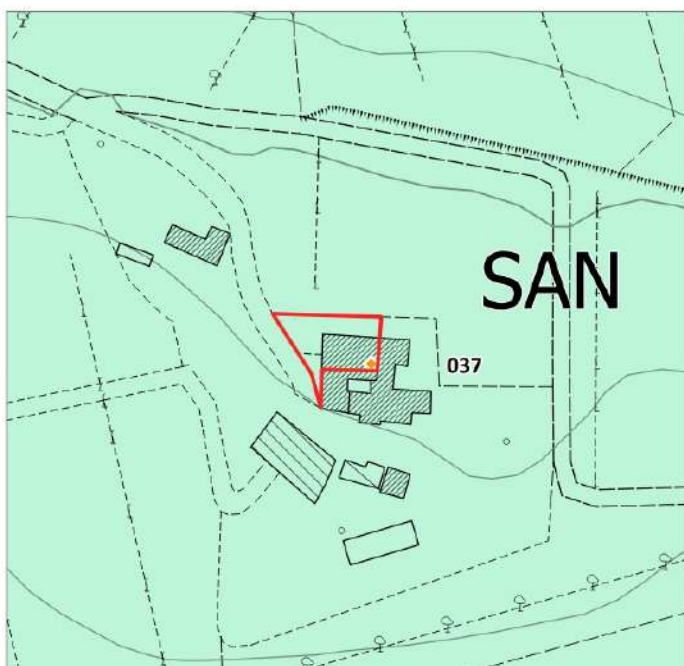
F. 42, p. A



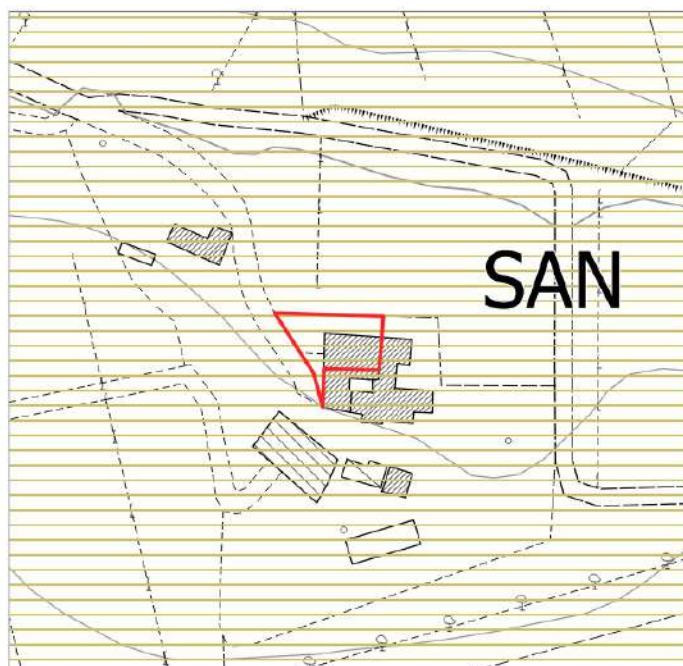
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



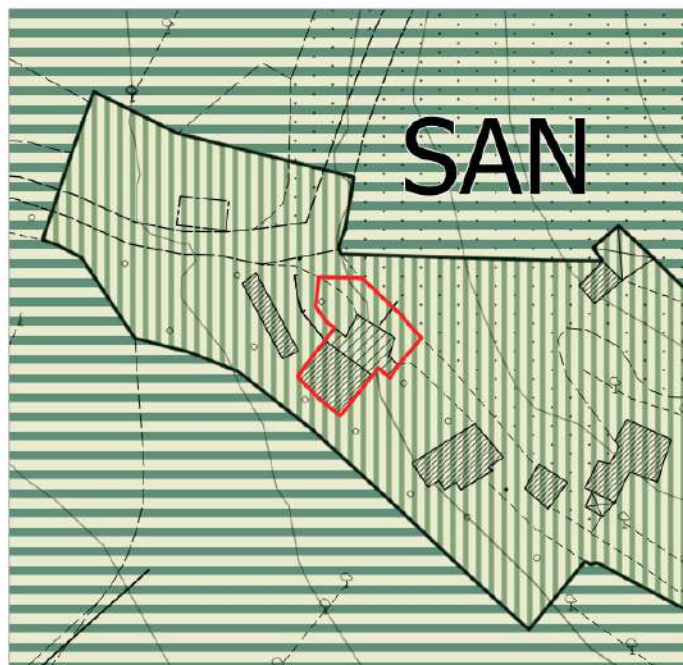
Id Bene (Regione): 90520050505 - Codice Mibac: 125065

**Comune:** Castellina in Chianti**Località:** S. QUIRICO A MONTERNANO**Indirizzo:****Riferimenti catastali:**

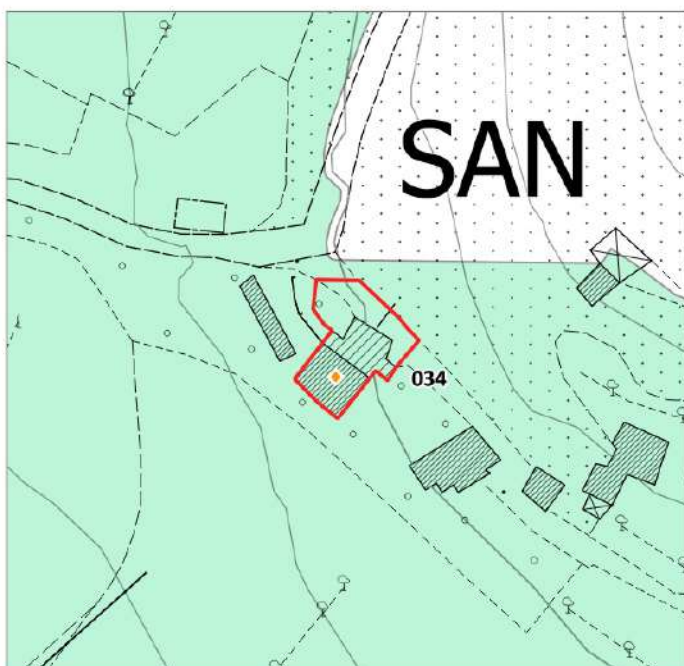
F. 39, p. A (SUB.1, 3 CHIESA), A (SUB.2), 16 (SUB.5, 6, 7, 8 ABITAZIONE ED ANNESSI)



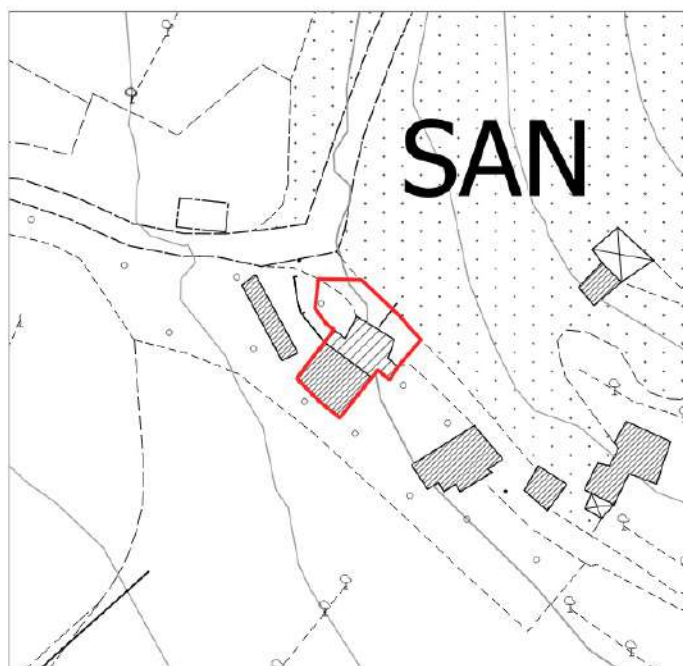
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti periurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520051242 - Codice Mibac: 125081



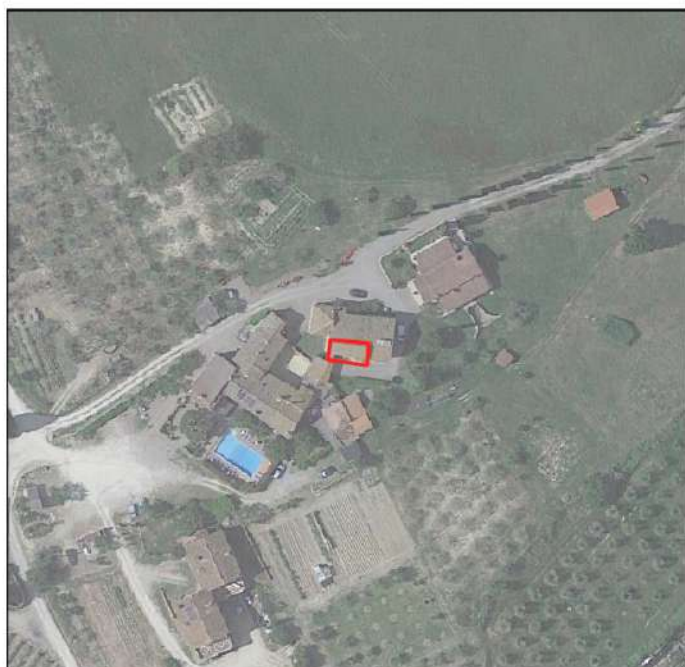
**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:** CIGNAN BIANCO

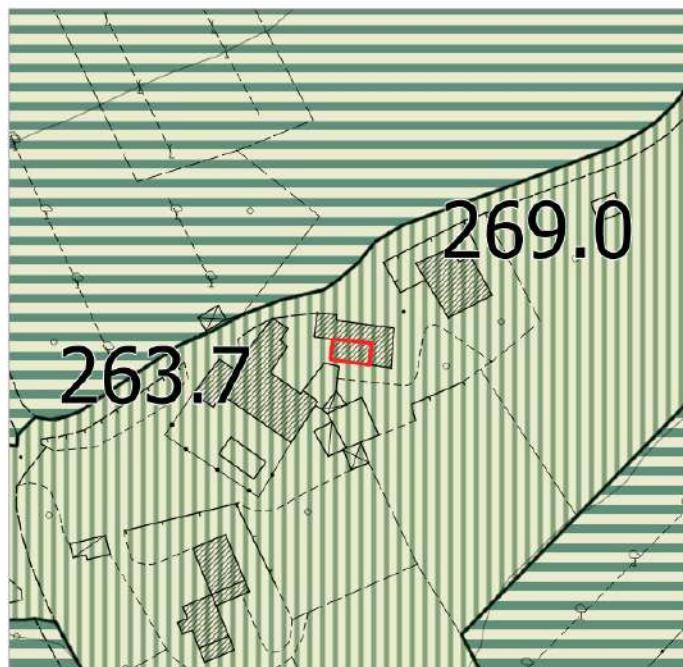
**Indirizzo:**

**Riferimenti catastali:**

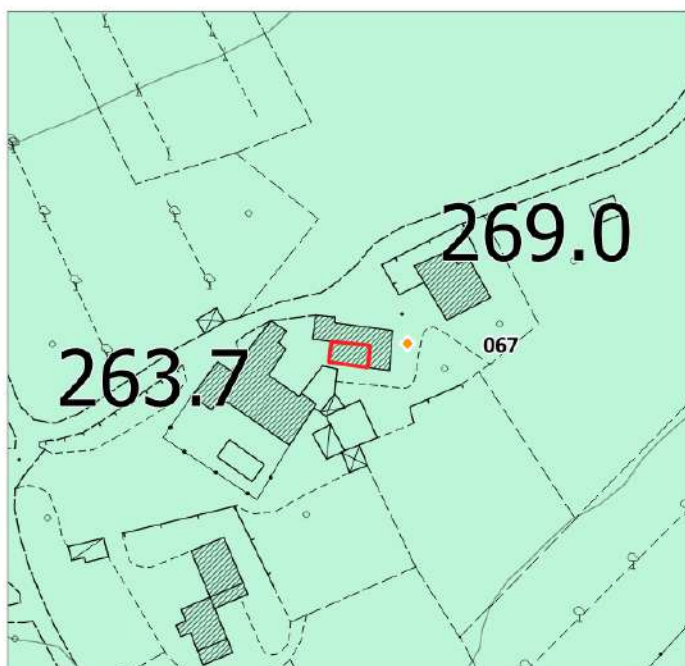
F. 87, p. 22



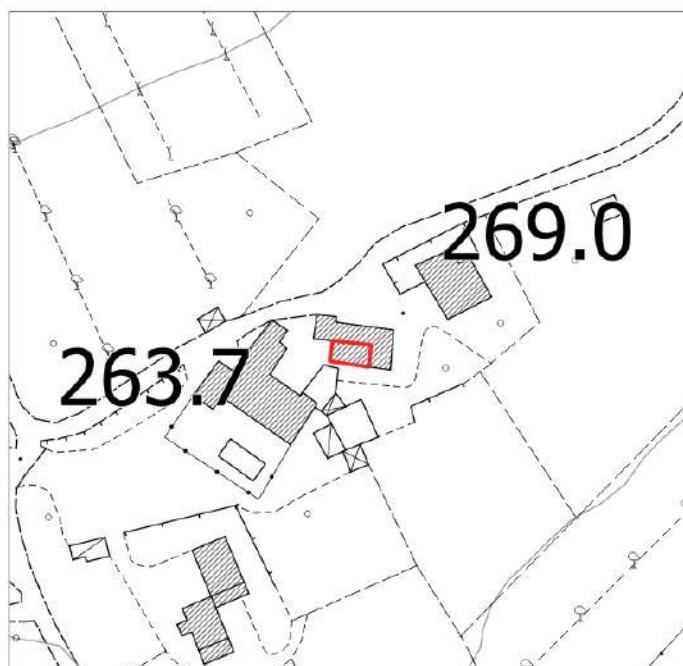
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520050507 - Codice Mibac: 125300



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:** LOC. TREGOLE

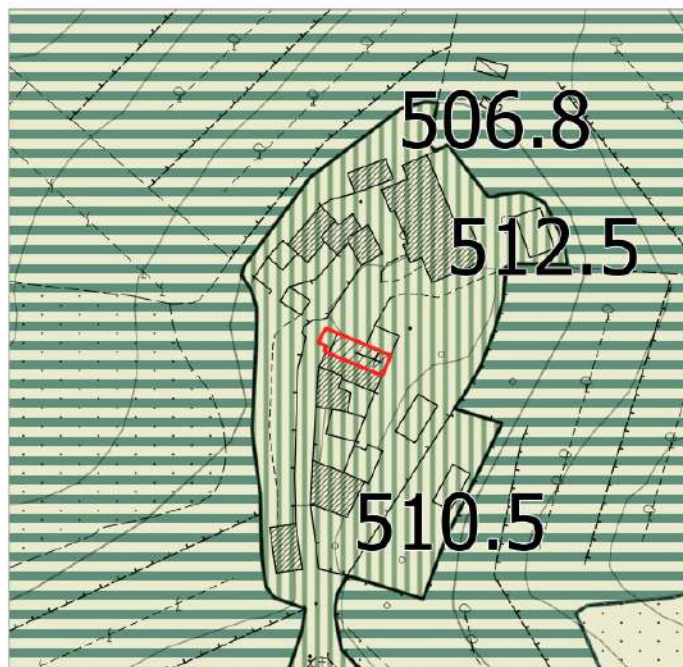
**Indirizzo:**

**Riferimenti catastali:**

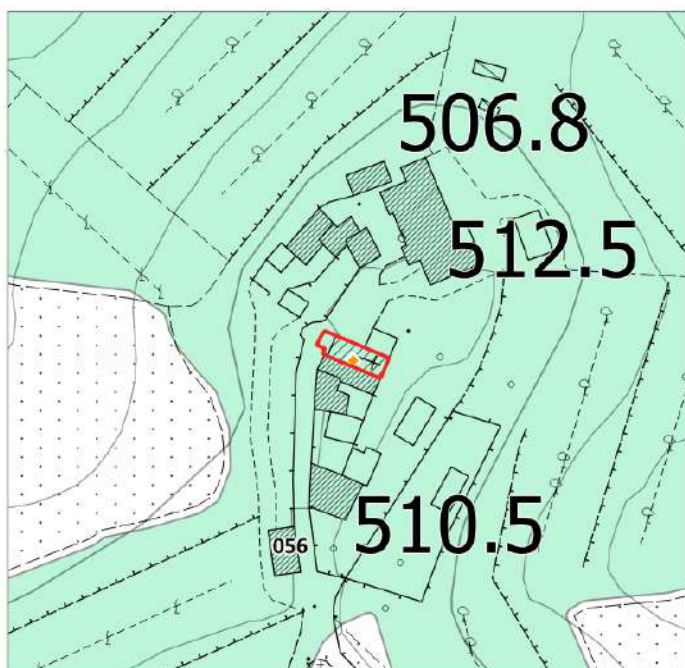
F. 68, p. A



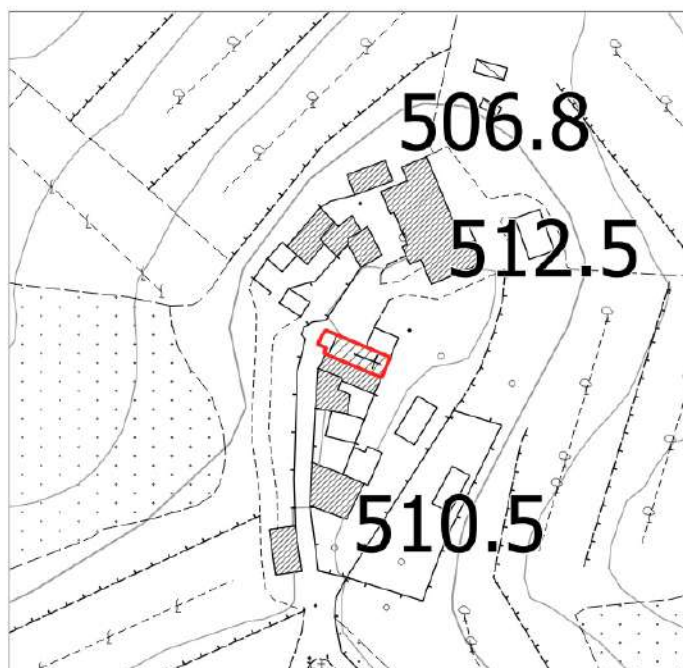
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520050500 - Codice Mibac: 125335



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:**

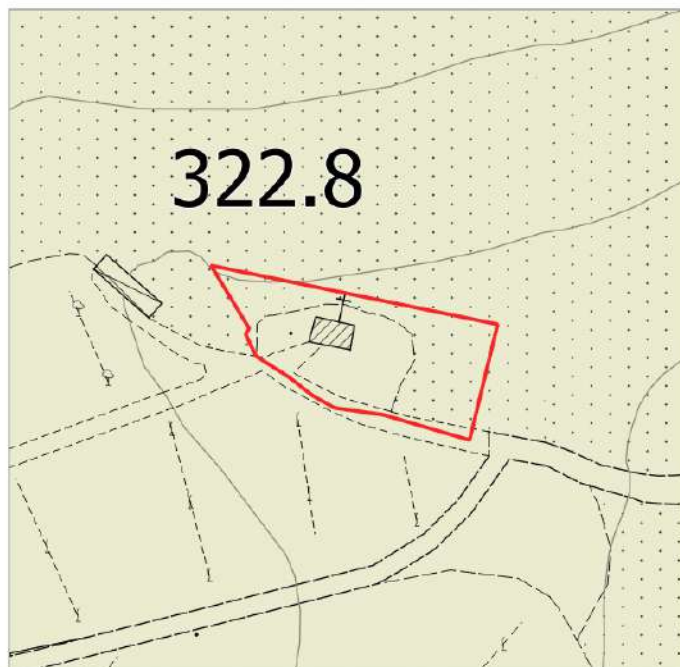
**Indirizzo:**

**Riferimenti catastali:**

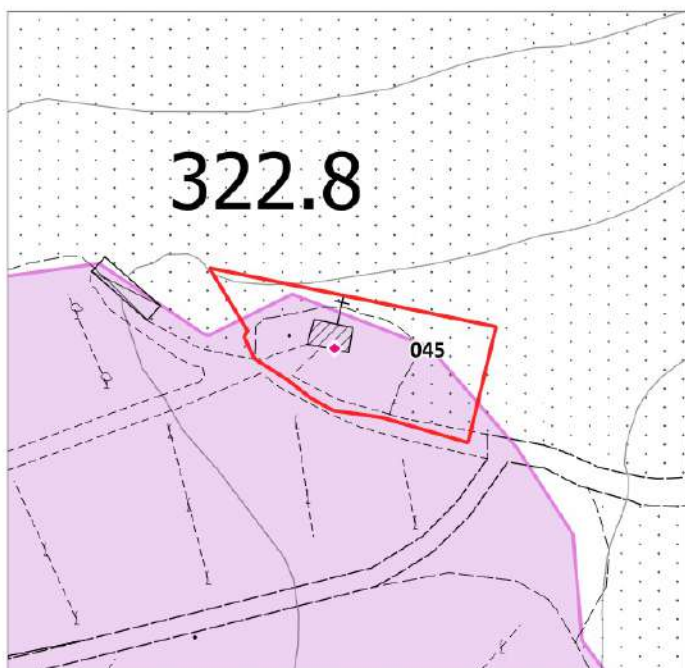
F. 52, p. 126, A



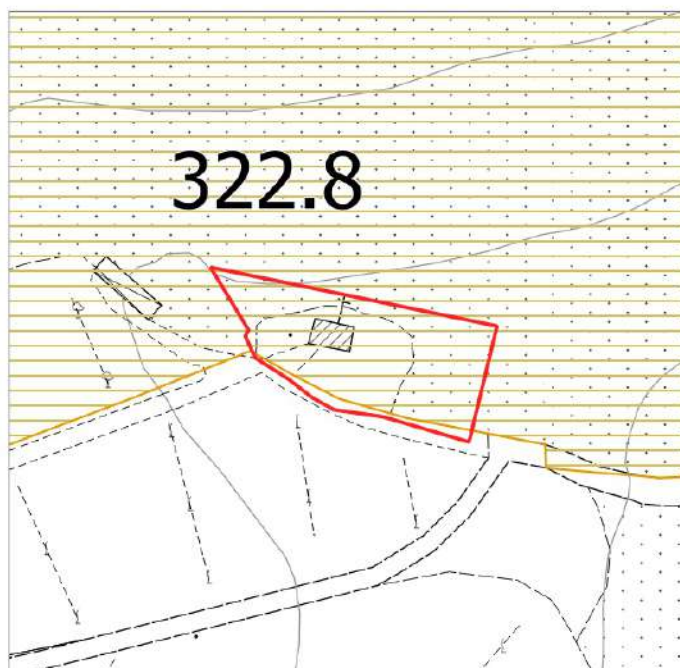
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520051196 - Codice Mibac: 142322



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:**

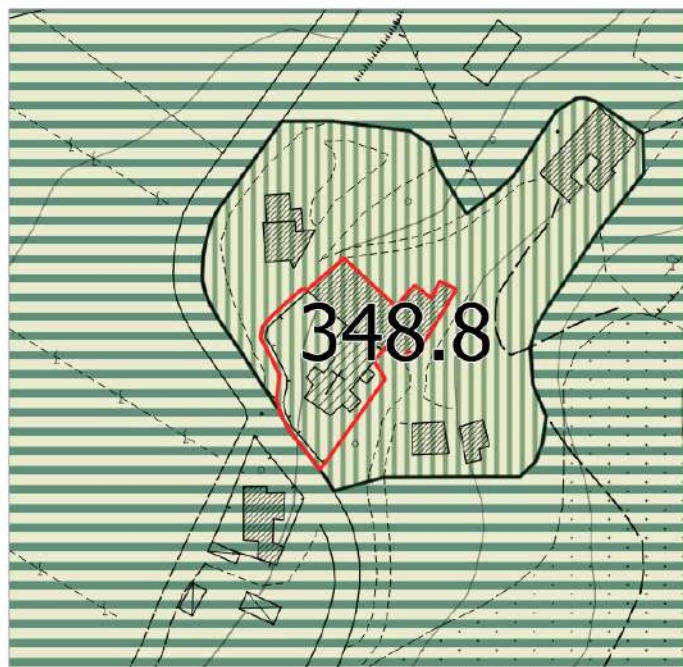
**Indirizzo:**

**Riferimenti catastali:**

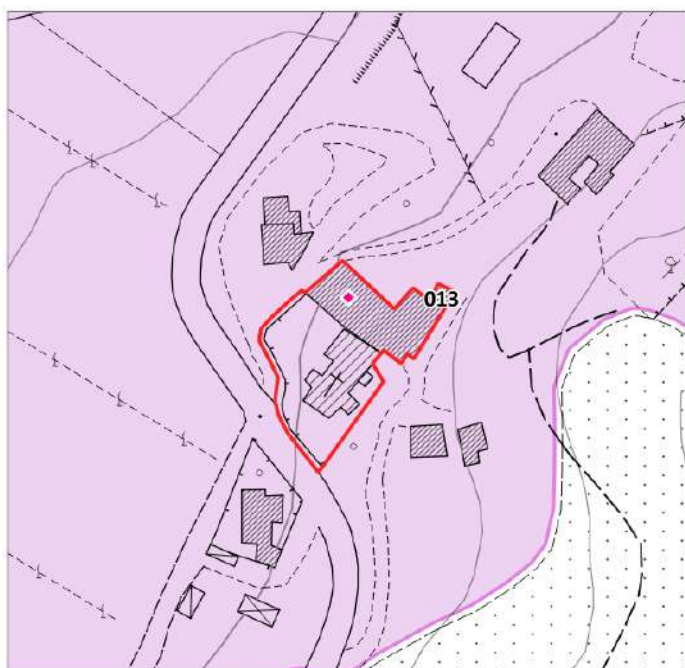
F. 9, p. A, 33 (PARTE)



Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520050509 - Codice Mibac: 156397



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:**

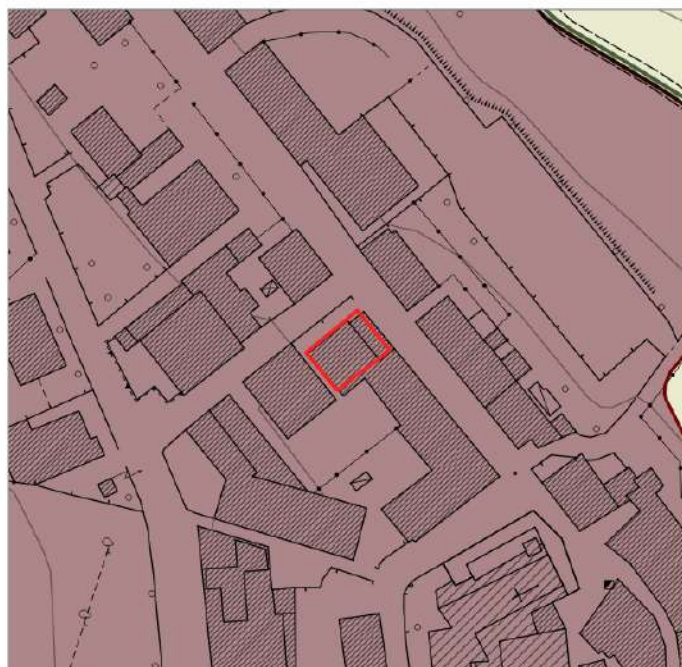
**Indirizzo:** Via Trento e Via Trieste n.19

**Riferimenti catastali:**

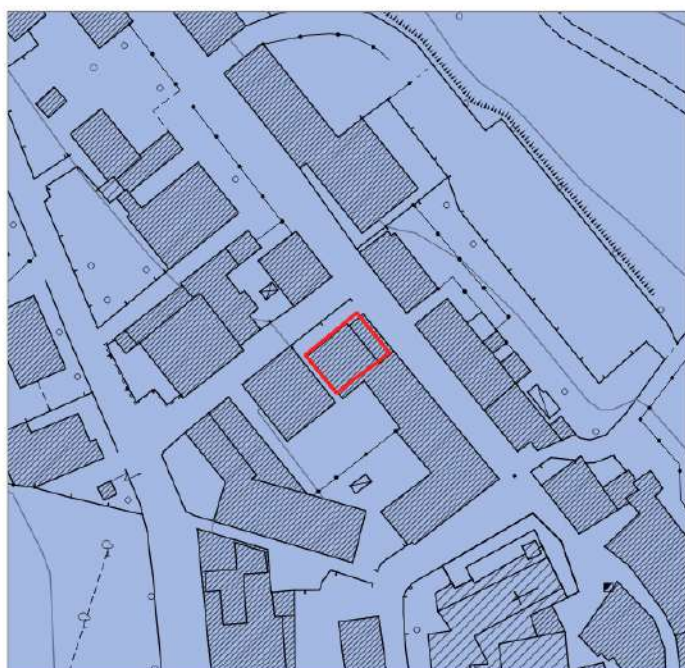
F. 35, p. 151



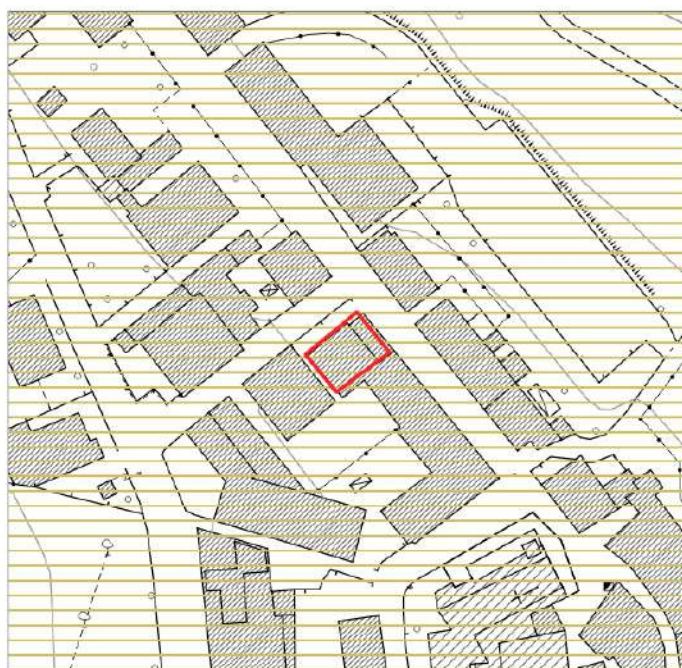
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520051241 - Codice Mibac: 161014



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:**

**Indirizzo:** Strada Chiantigiana

**Riferimenti catastali:**

F. 44, p. B



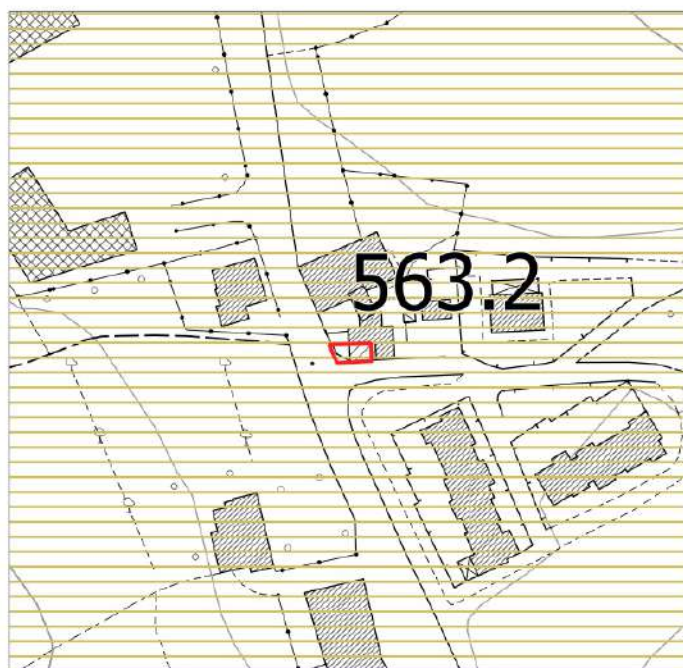
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 161027



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:**

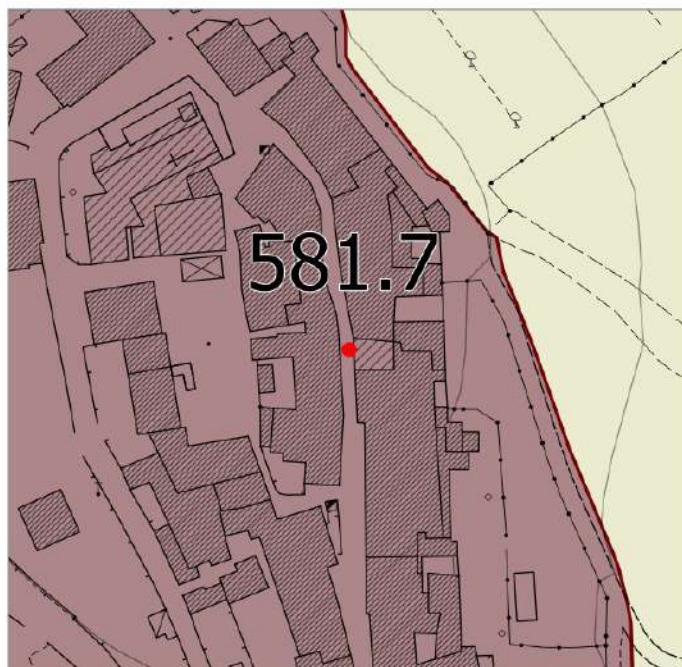
**Indirizzo:** via Ferruccio, 32-38

**Riferimenti catastali:**

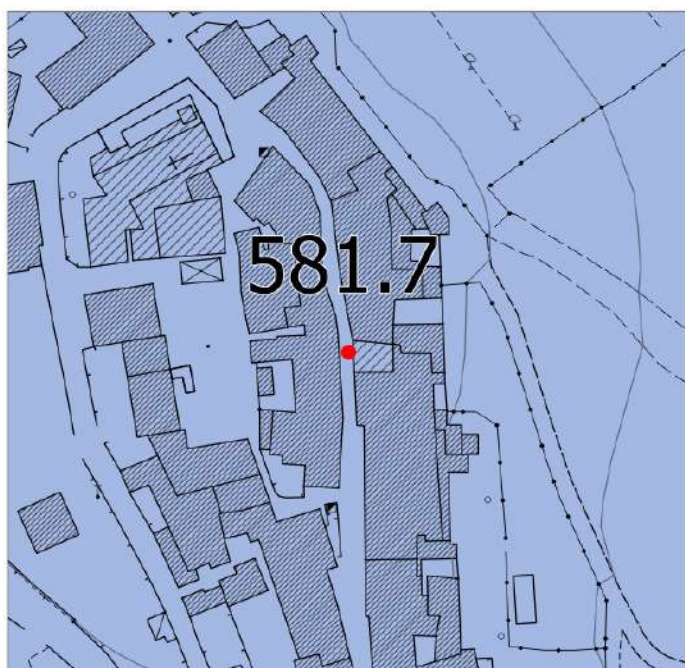
F. 35, ALLEGATO A, p. 201



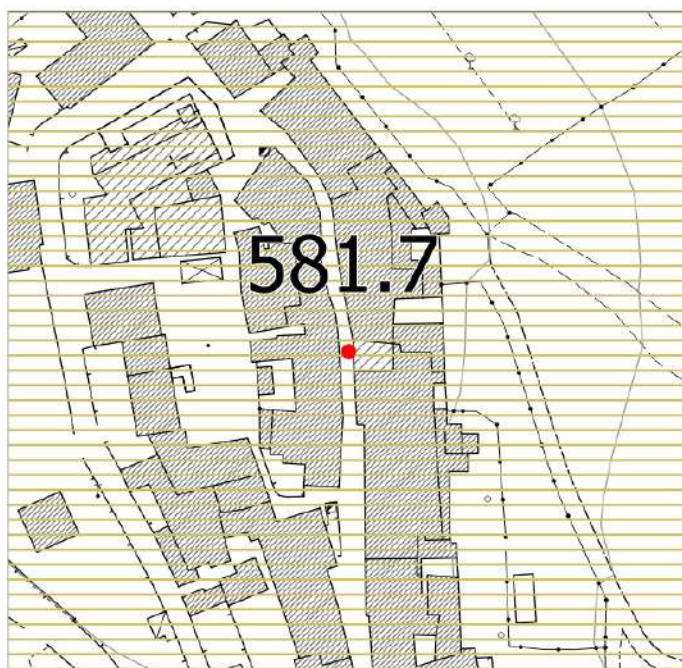
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti periurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



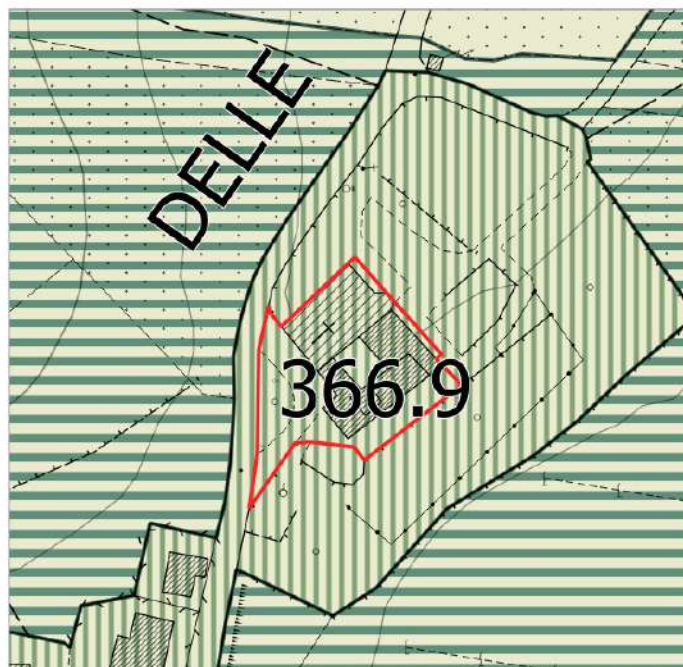
Id Bene (Regione): 90520050508 - Codice Mibac: 200004

**Comune:** Castellina in Chianti**Località:** SAN LEONINO IN CONIO**Indirizzo:****Riferimenti catastali:**

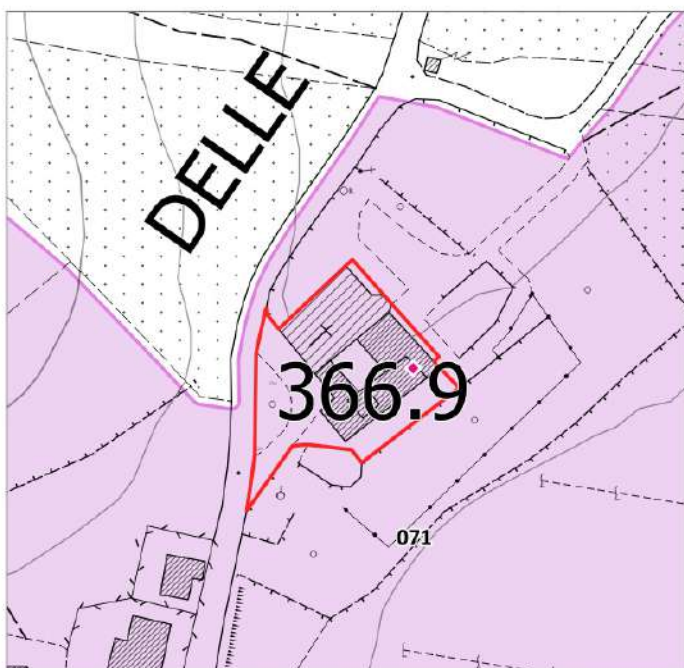
F. 90, p. A, 17, 18, 133, B



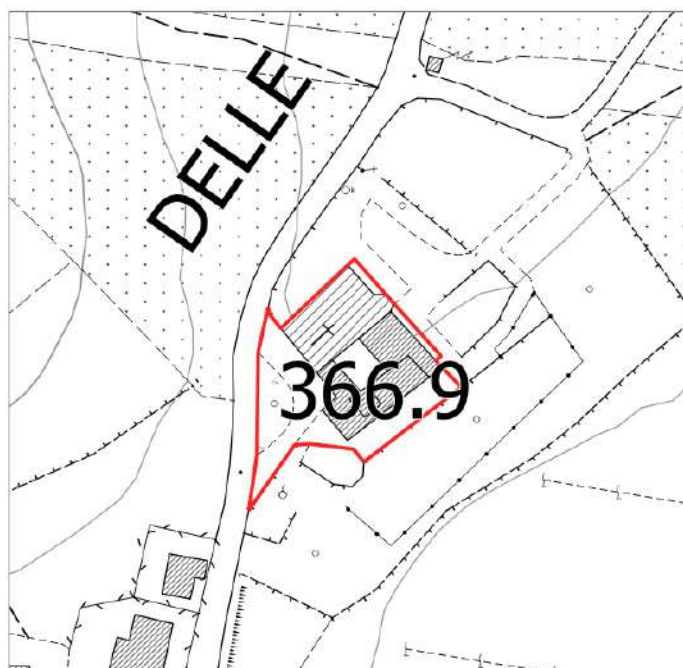
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520055232 - Codice Mibac: 214279



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:** SALIVOLPI

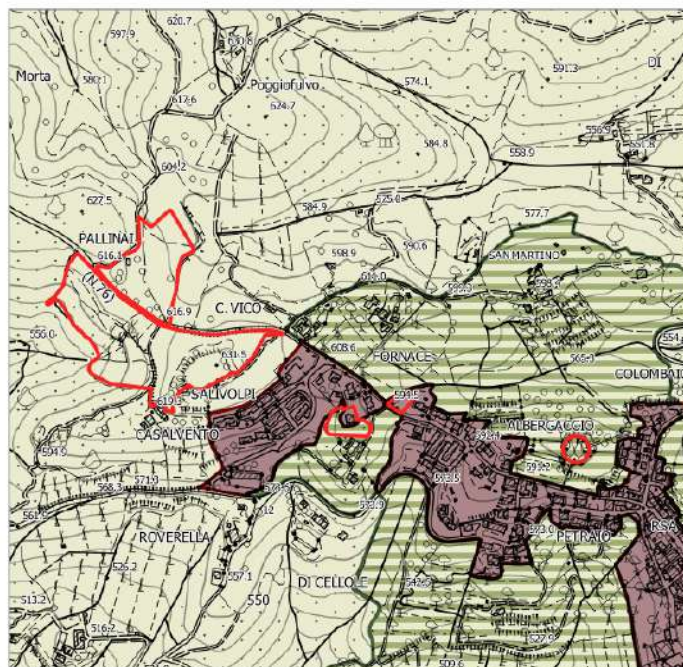
**Indirizzo:** Strada Comunale dei Poggi

**Riferimenti catastali:**

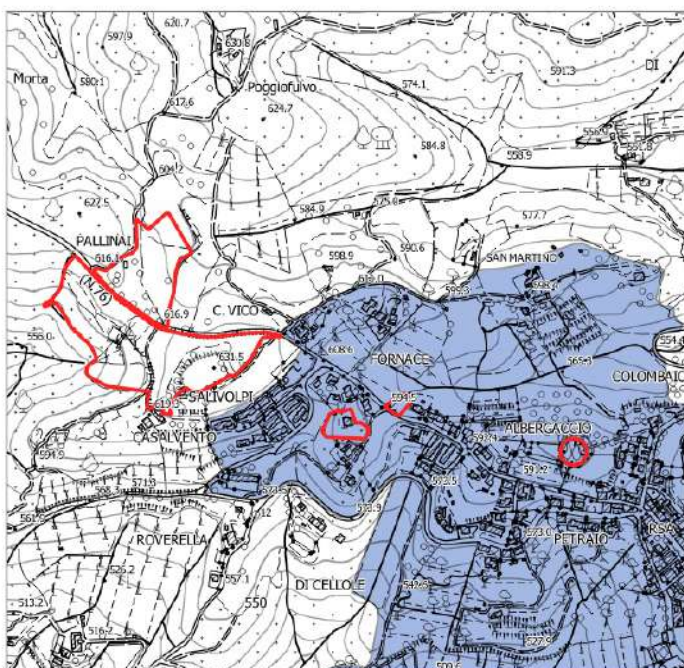
F.34, p.A, 192, 46, 58, 86, 87, 88, 89, 57, 117, 118, 141, 120



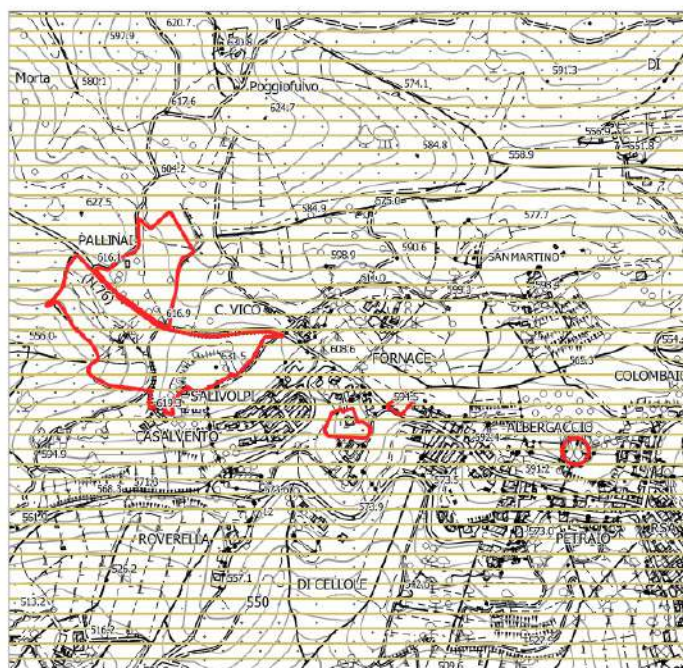
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520051553 - Codice Mibac: 215976



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:**

**Indirizzo:** Via della Rocca

**Riferimenti catastali:**

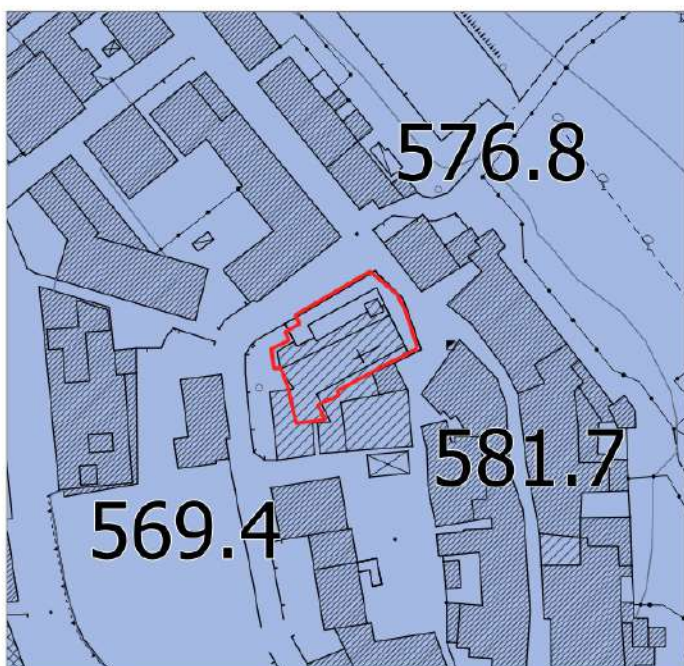
F. 35, p. E (sub 1)



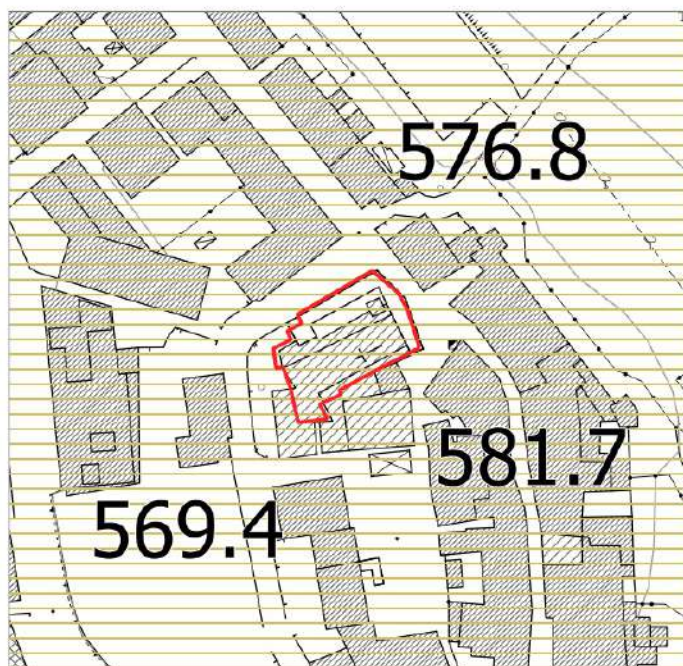
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520050502 - Codice Mibac: 226724



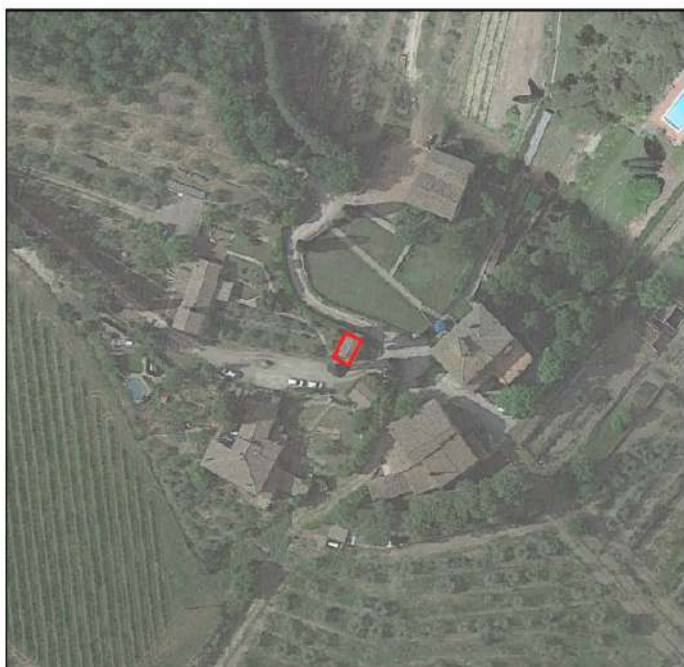
**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:** SOMMAVILLA

**Indirizzo:**

**Riferimenti catastali:**

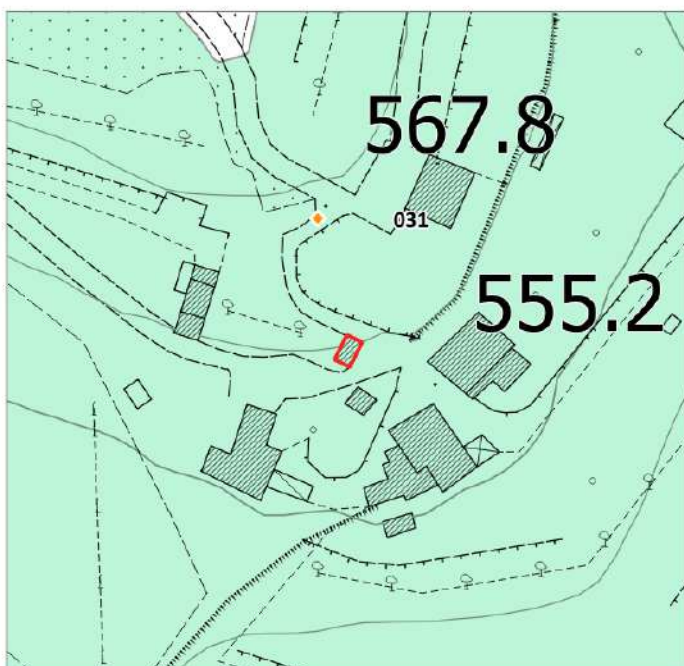
F. 36, p. 61 (PARTE)



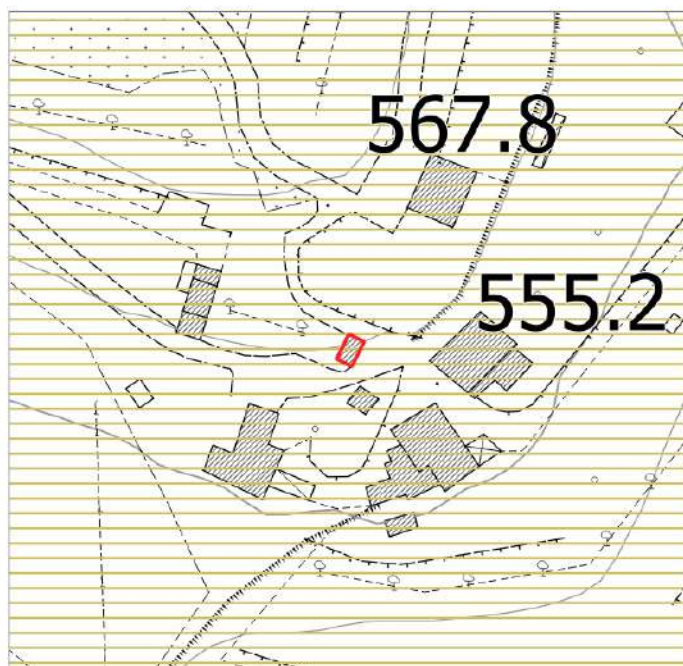
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520050506 - Codice Mibac: 256527



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:** PIAZZA

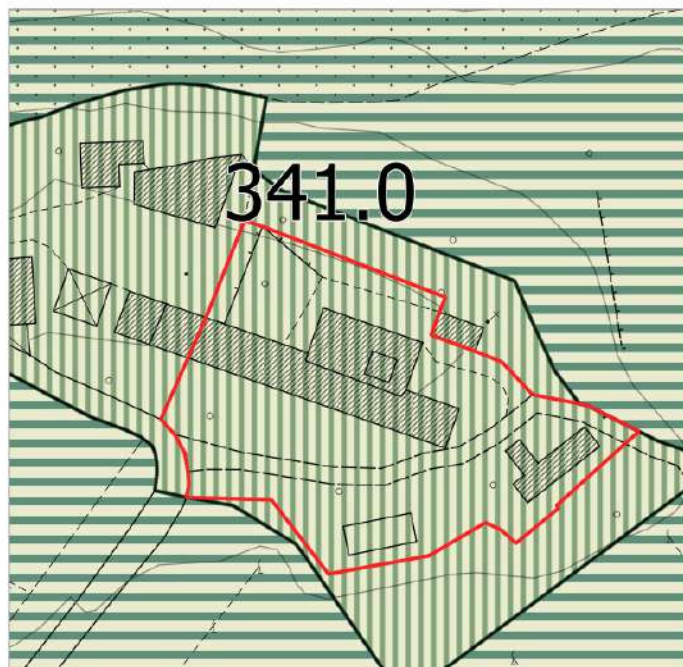
**Indirizzo:**

**Riferimenti catastali:**

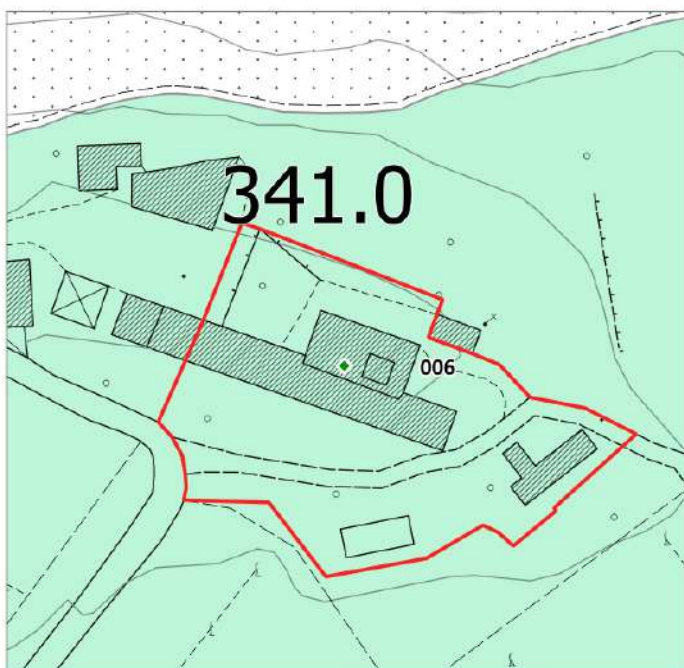
F. 2, p. 85, 158



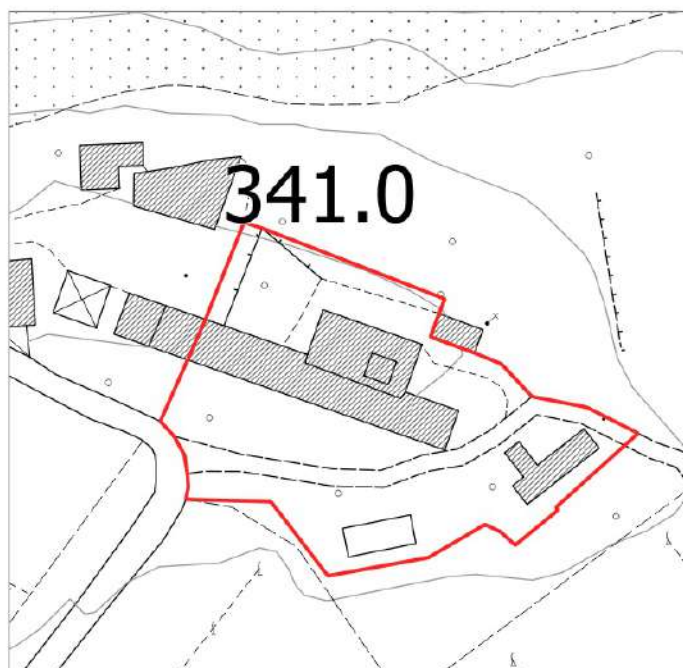
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



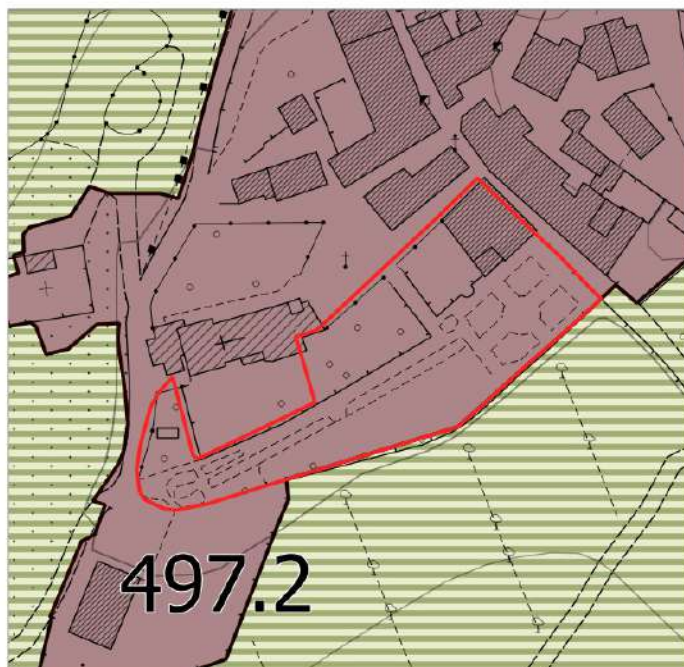
Id Bene (Regione): 90520050503 - Codice Mibac: 256587

**Comune:** Castellina in Chianti**Località:** FONTERUTOLI**Indirizzo:****Riferimenti catastali:**

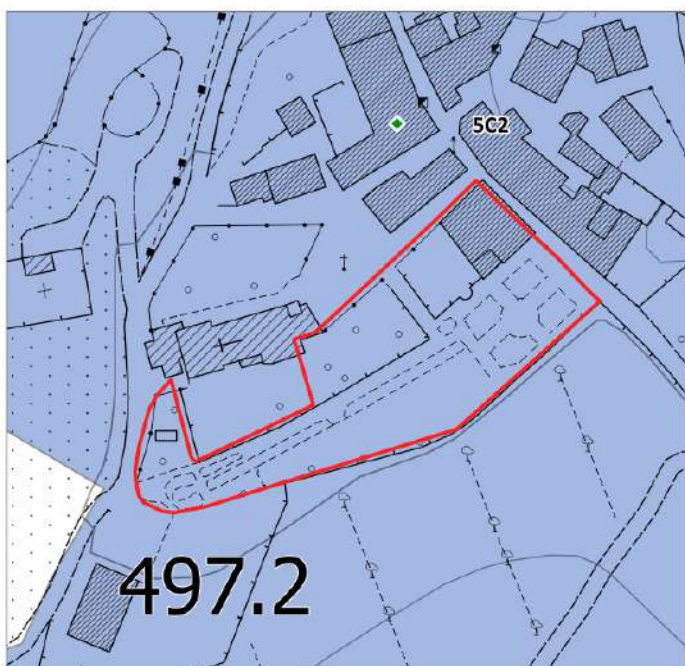
F. 79, p. 62, 67



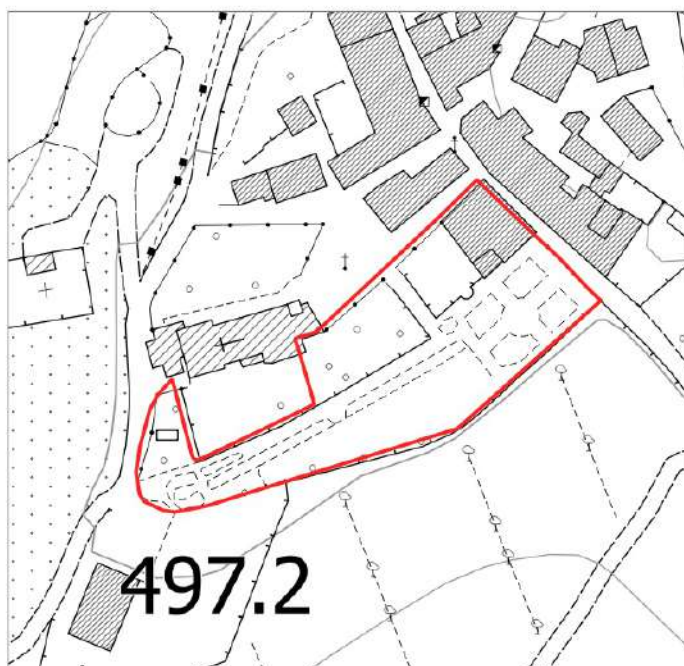
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 287525



**Comune:** Castellina in Chianti

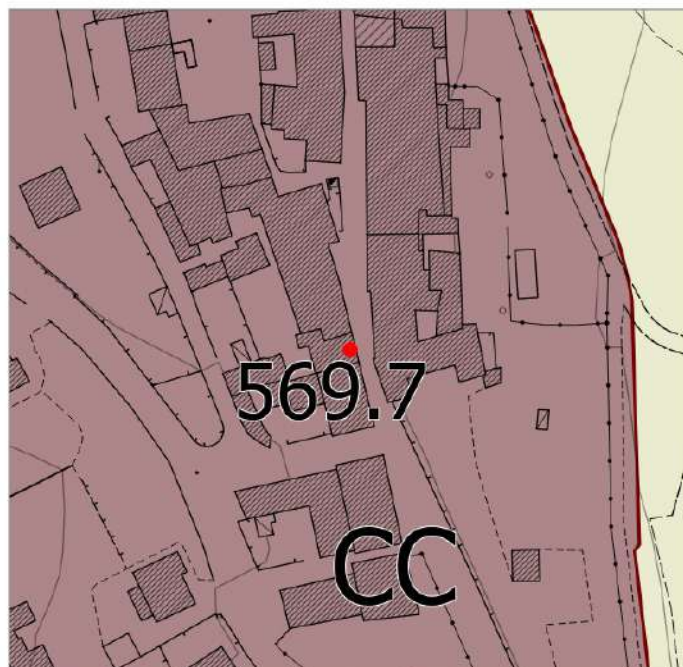
**Località:**

**Indirizzo:** via Ferruccio, 9

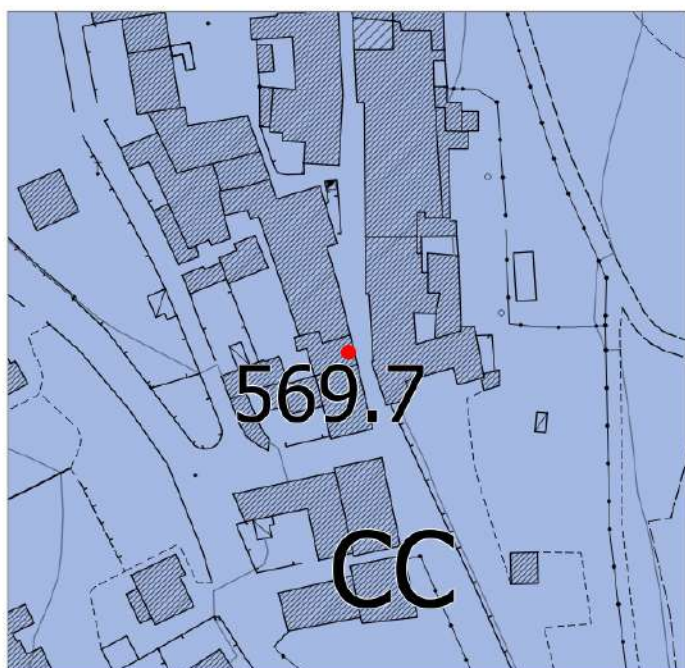
**Riferimenti catastali:**



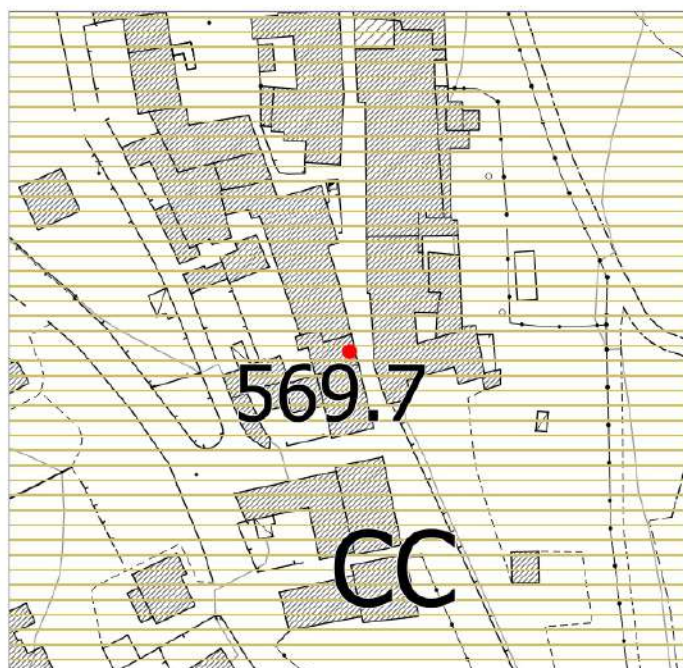
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



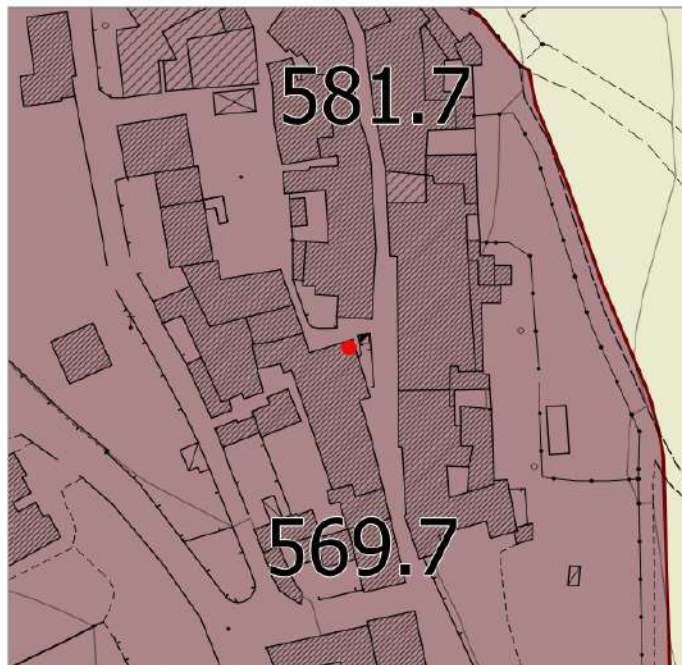
Vincoli di cui all'art.136 del Codice



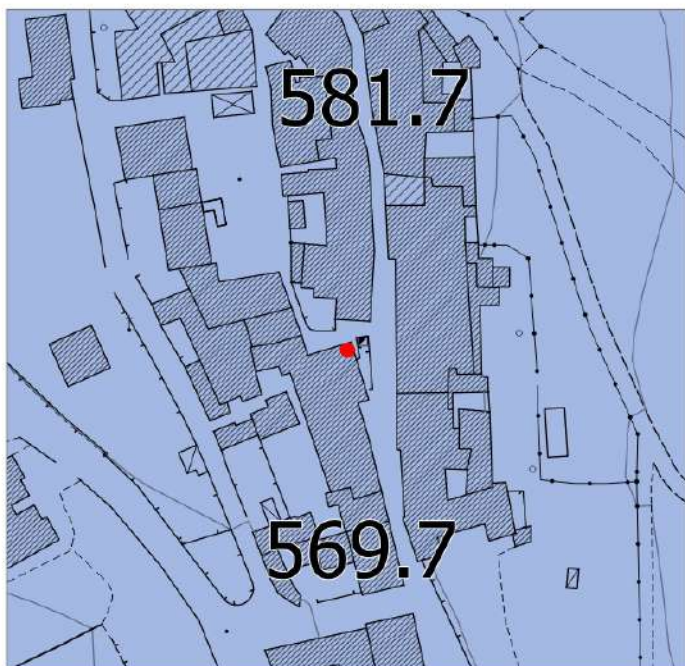
Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 354740

**Comune:** Castellina in Chianti**Località:****Indirizzo:** via Ferruccio, 31**Riferimenti catastali:**

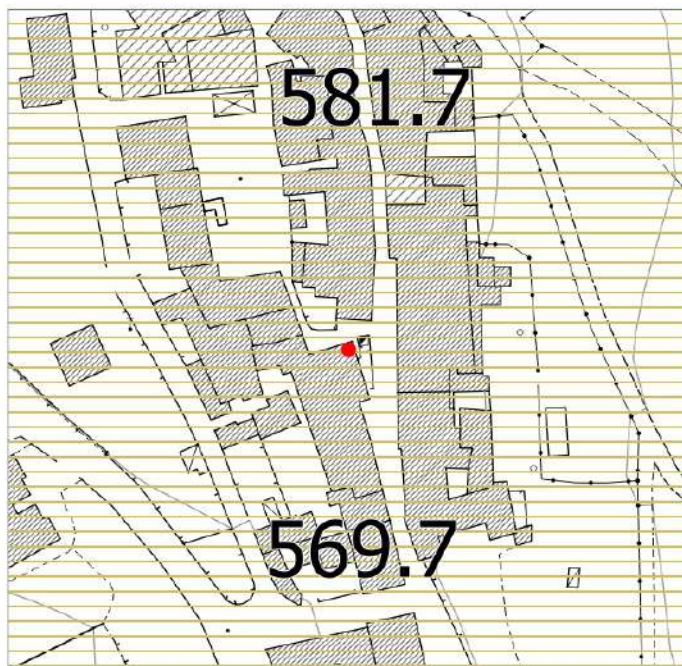
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 354888



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:**

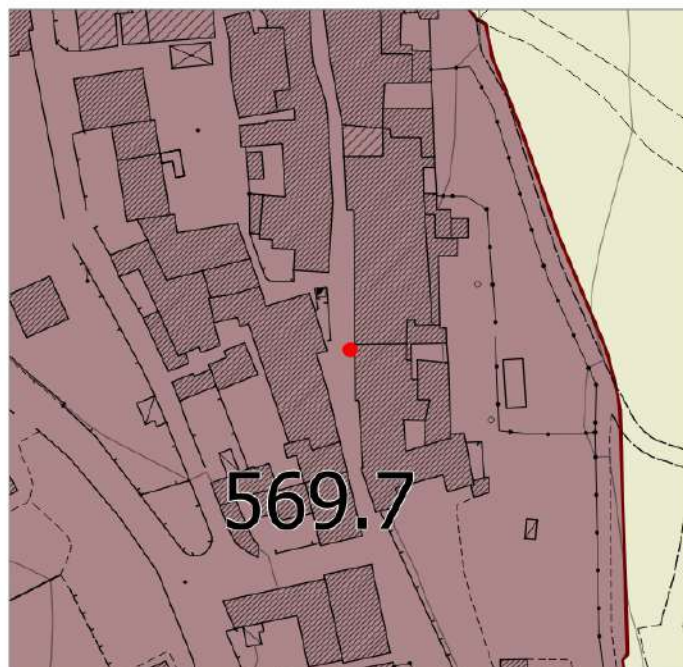
**Indirizzo:** via Ferruccio, 20

**Riferimenti catastali:**

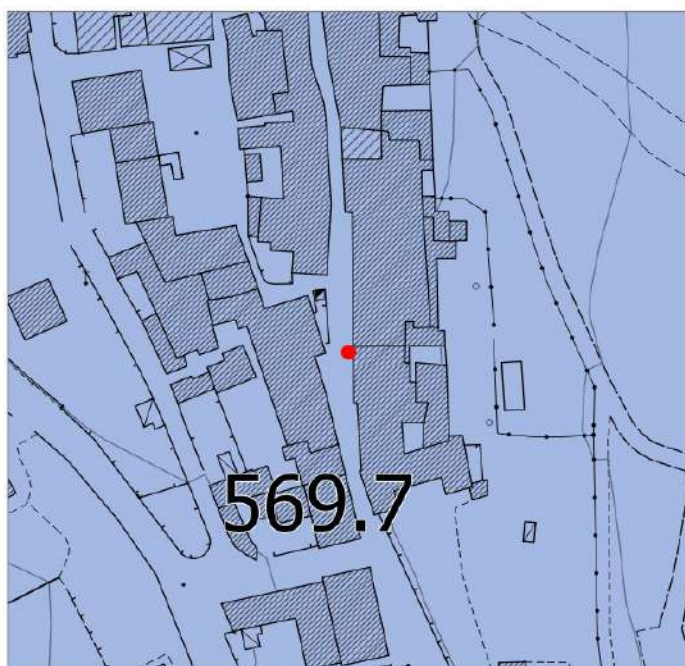
F. 35, ALLEGATO A, p. 201



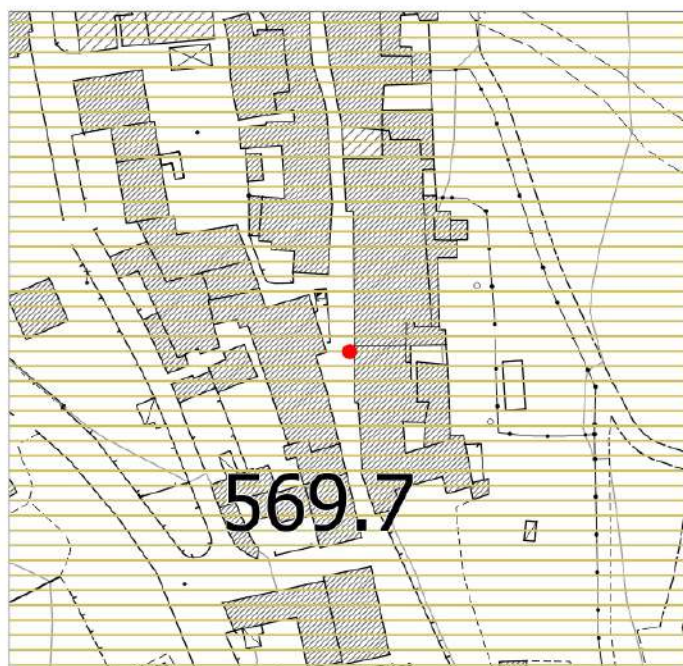
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 355038



**Comune:** Castellina in Chianti

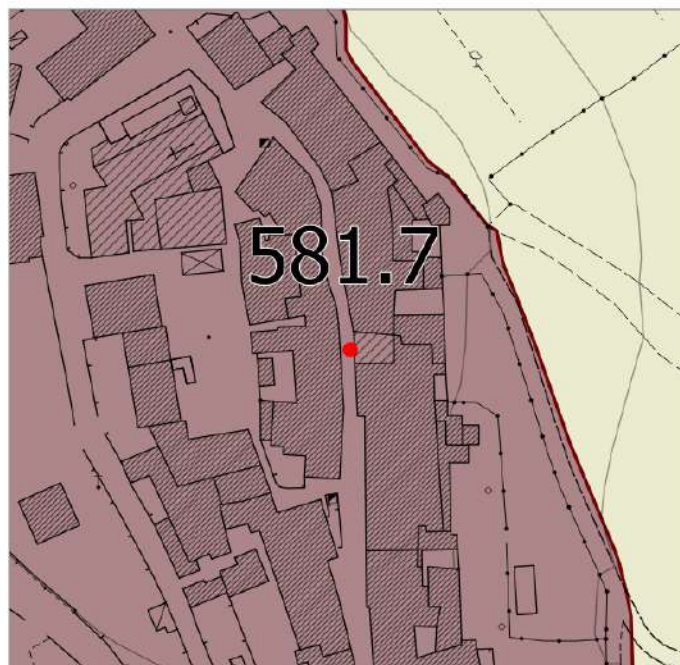
**Località:**

**Indirizzo:** via Ferruccio, 36

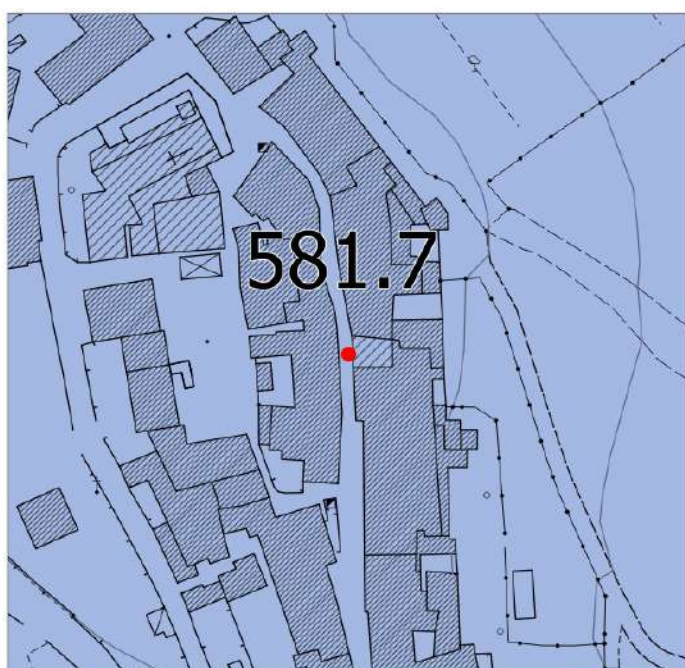
**Riferimenti catastali:**



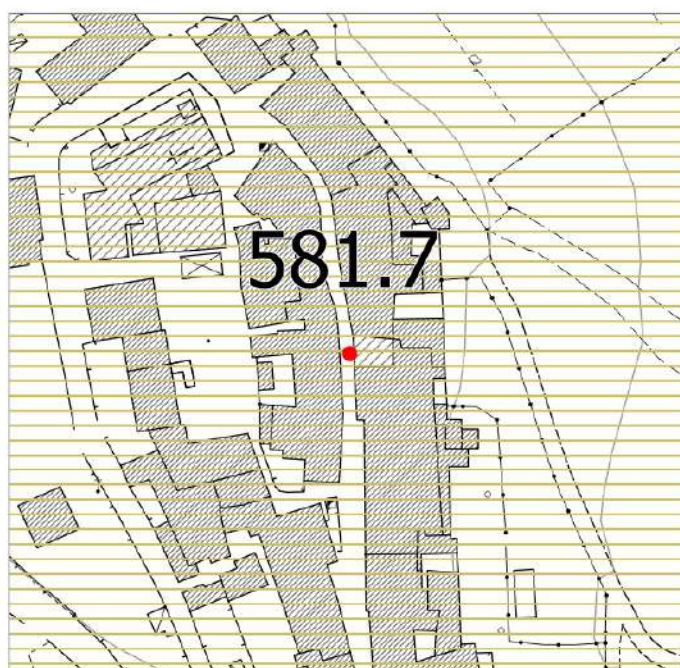
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti periurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 355121

**Comune:** Castellina in Chianti**Località:****Indirizzo:** via Ferruccio, 26**Riferimenti catastali:**

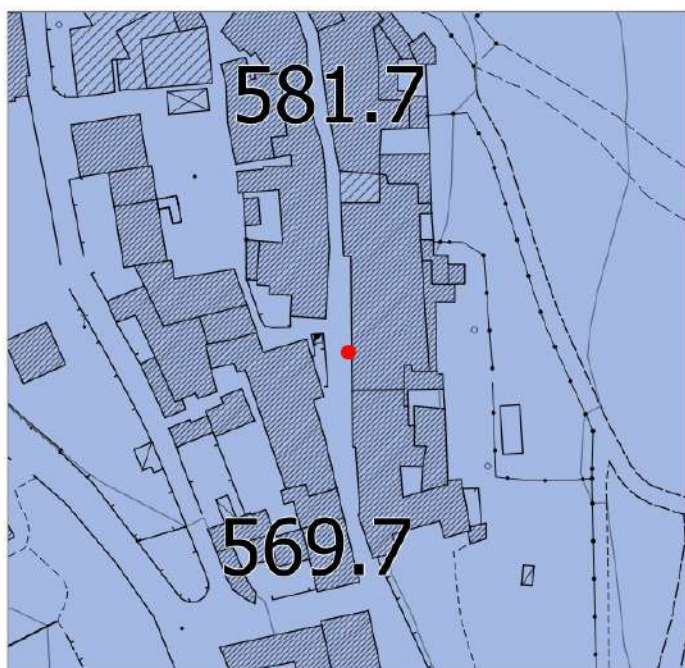
F. 35, ALLEGATO A, p. 201



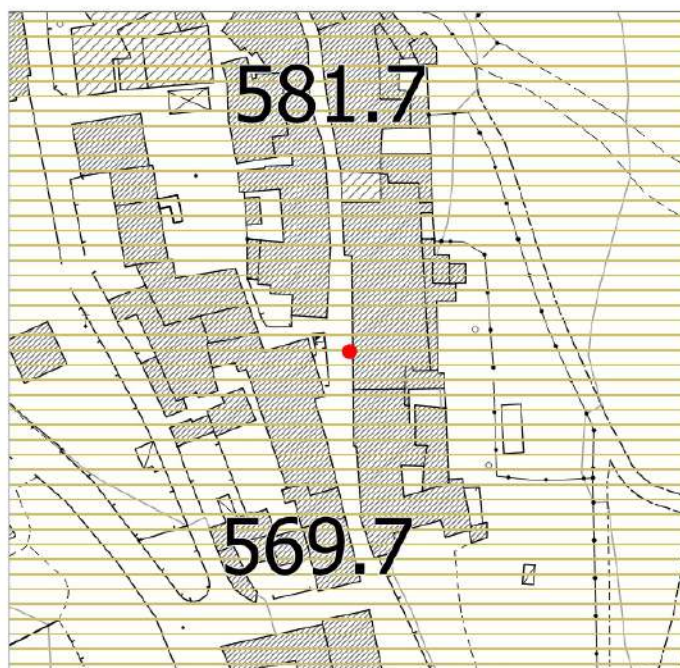
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 355329

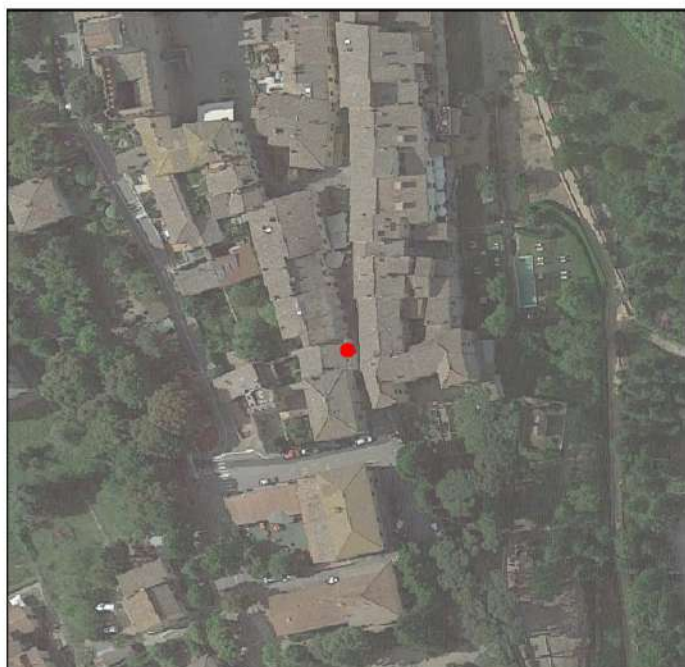


**Comune:** Castellina in Chianti

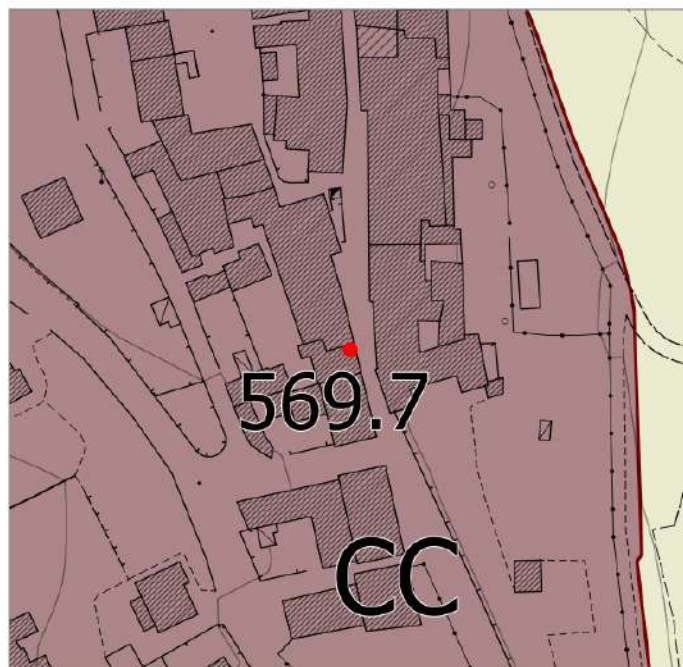
**Località:**

**Indirizzo:** via Ferruccio, 11

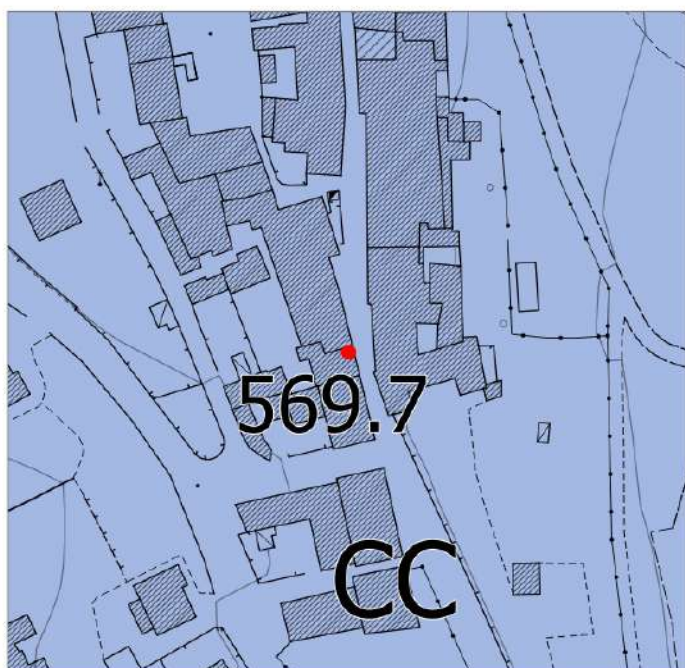
**Riferimenti catastali:**



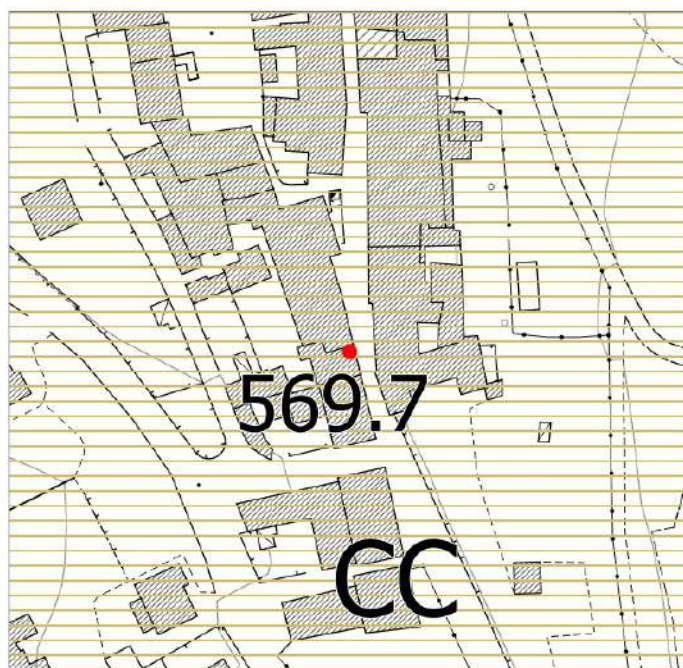
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



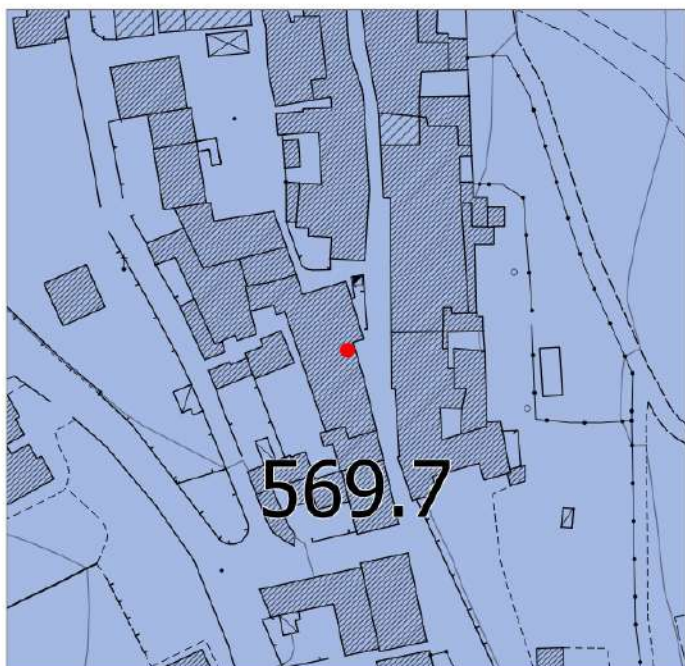
Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 355376

**Comune:** Castellina in Chianti**Località:****Indirizzo:** via Ferruccio, 25**Riferimenti catastali:**

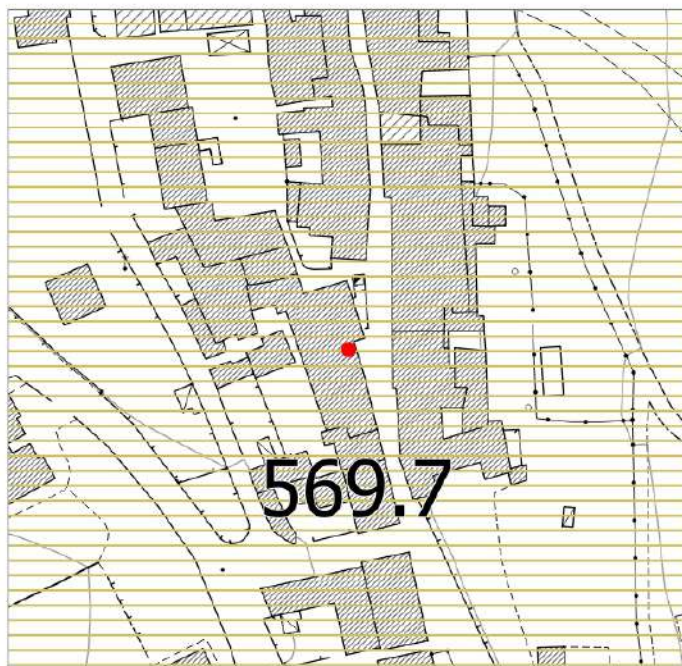
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti periurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



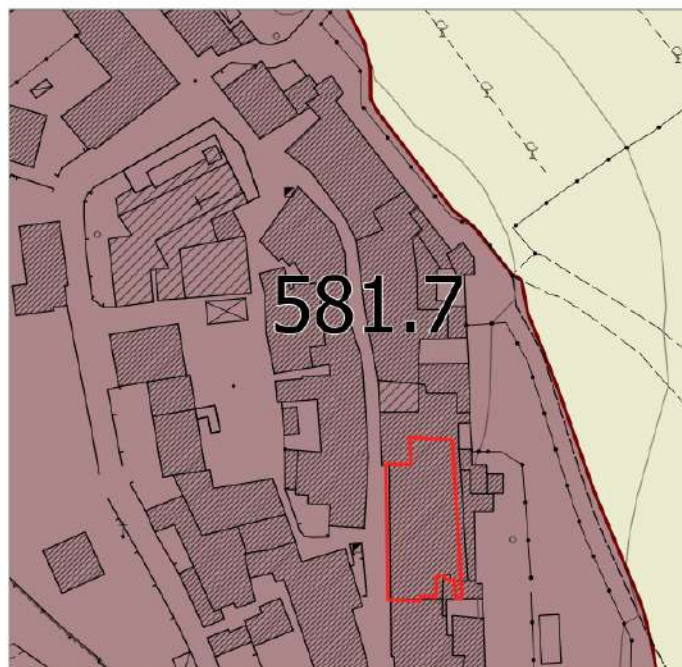
Vincoli di cui all'art.136 del Codice



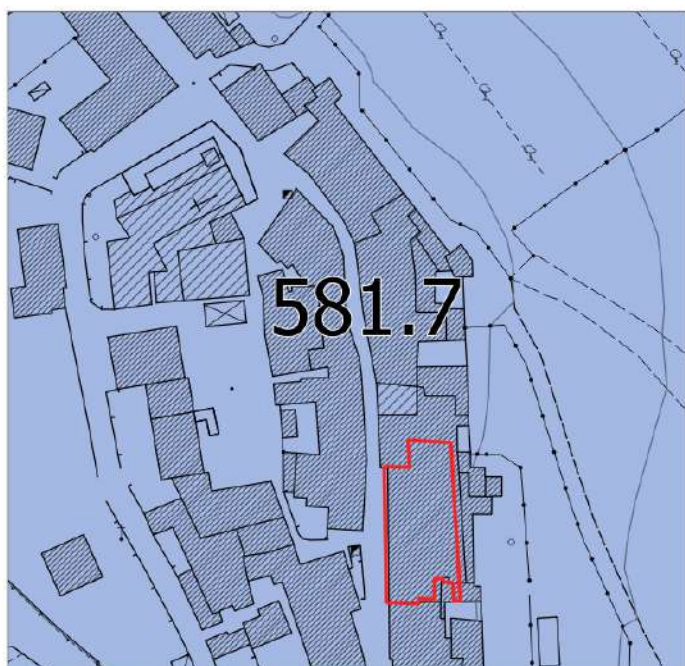
Id Bene (Regione): 90520050501 - Codice Mibac: 369465

**Comune:** Castellina in Chianti**Località:****Indirizzo:** via Ferruccio, 51**Riferimenti catastali:**

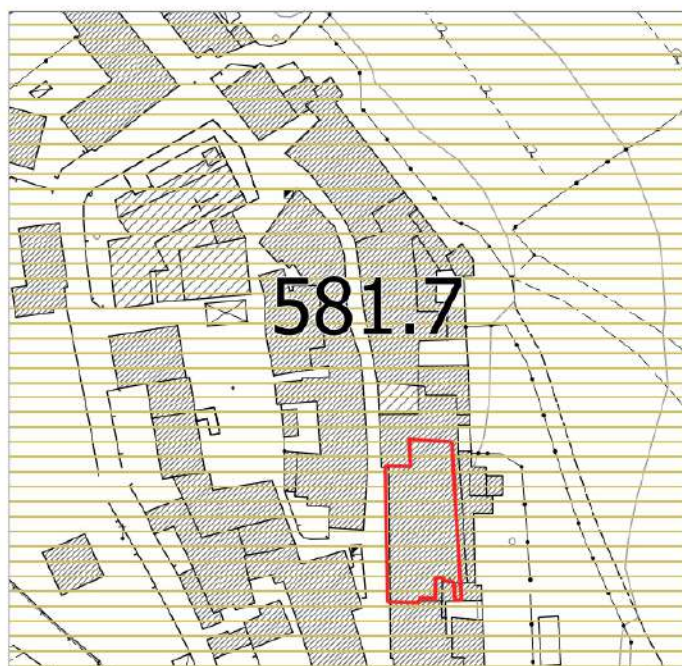
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



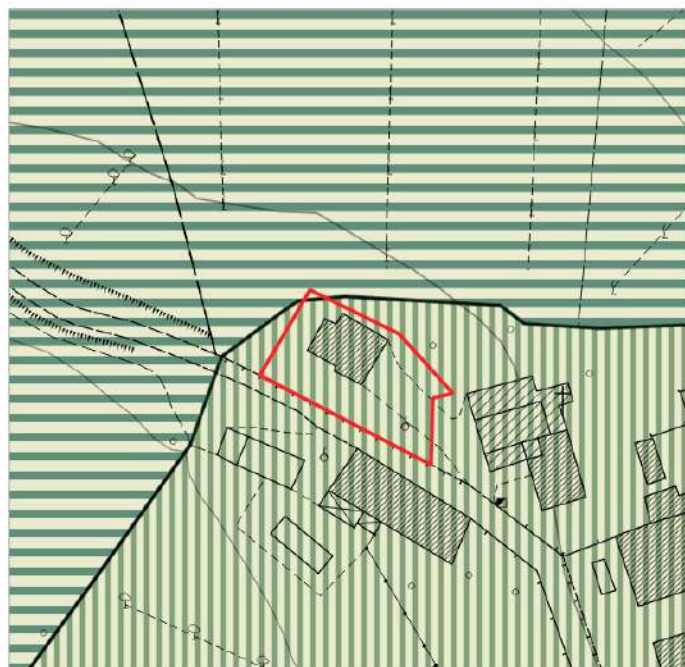
Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 409997

**Comune:** Castellina in Chianti**Località:** LILLIANO**Indirizzo:** Strada comunale di Lilliano**Riferimenti catastali:**

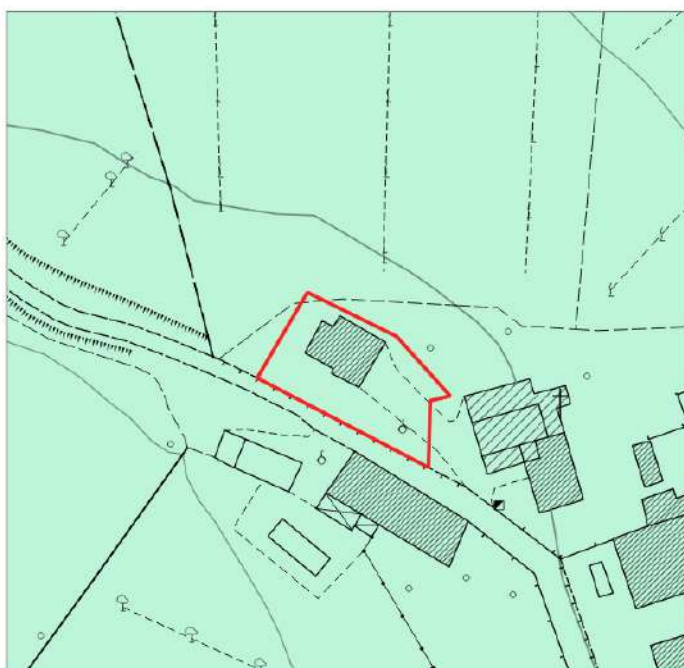
F.63, p.80



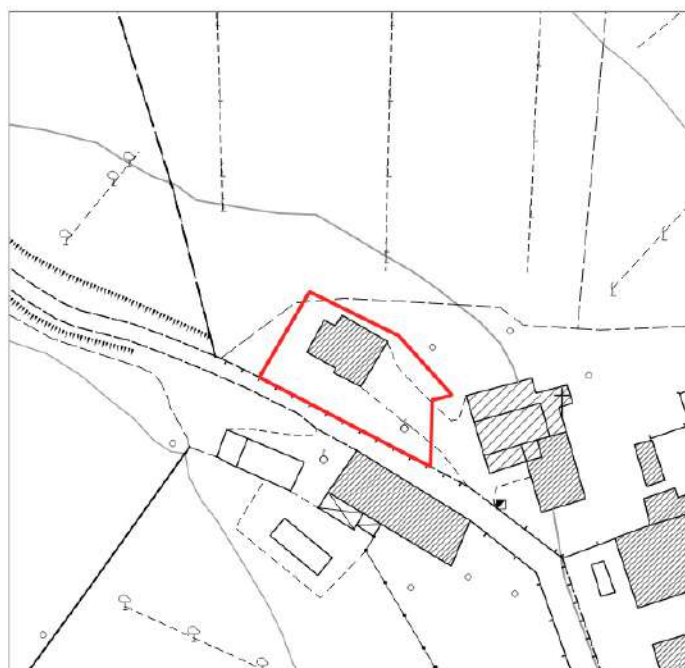
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



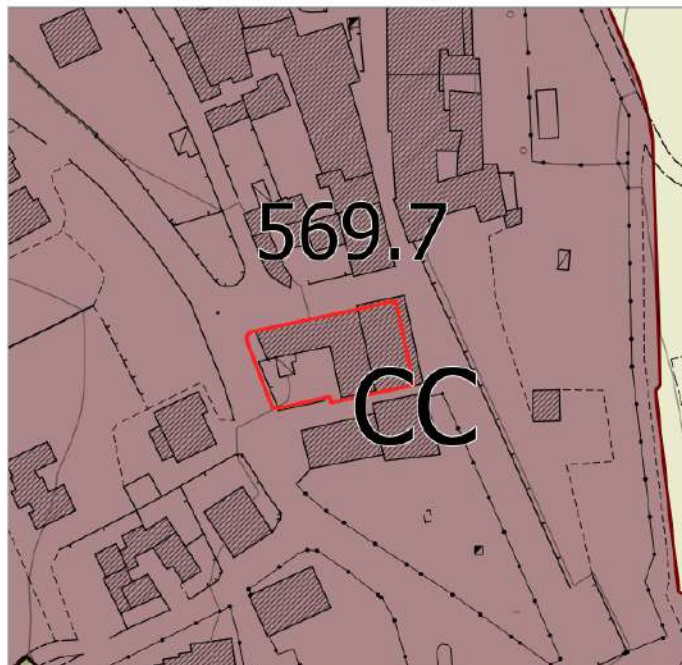
Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 425989

**Comune:** Castellina in Chianti**Località:****Indirizzo:** Via IV Novembre, 2**Riferimenti catastali:**

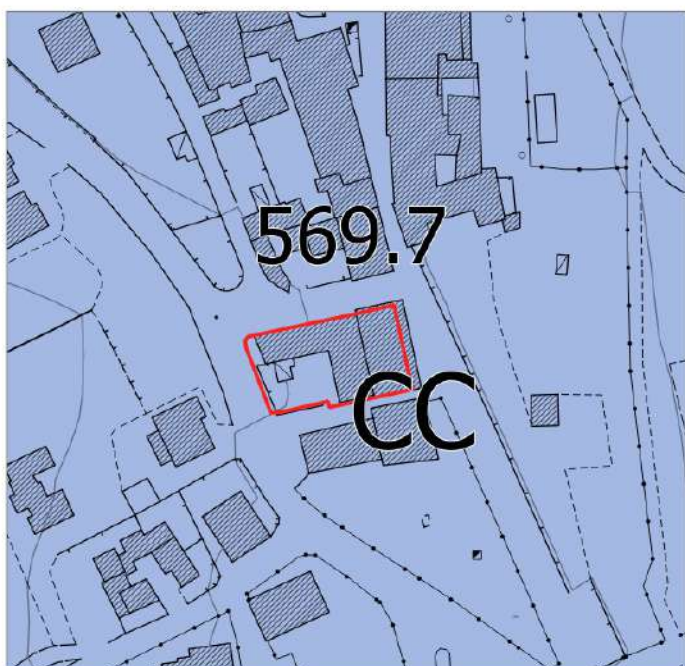
F.35, p.228



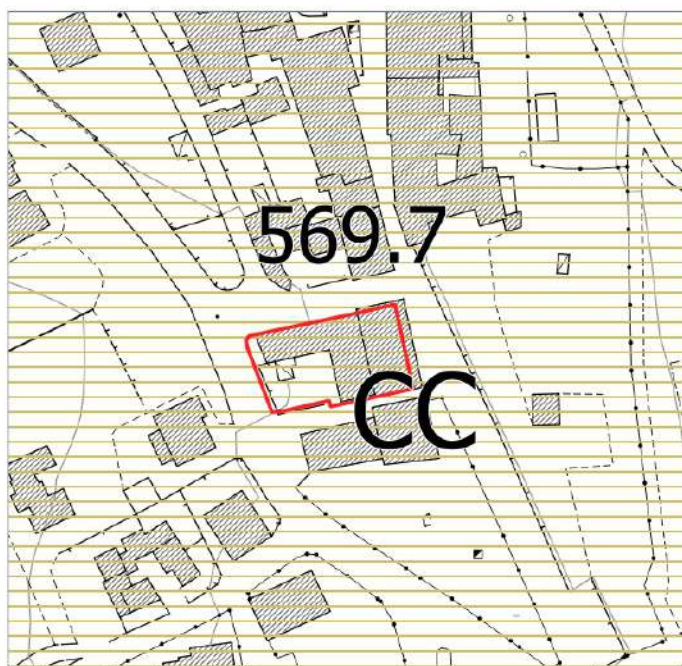
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520051416 - Codice Mibac: 432308



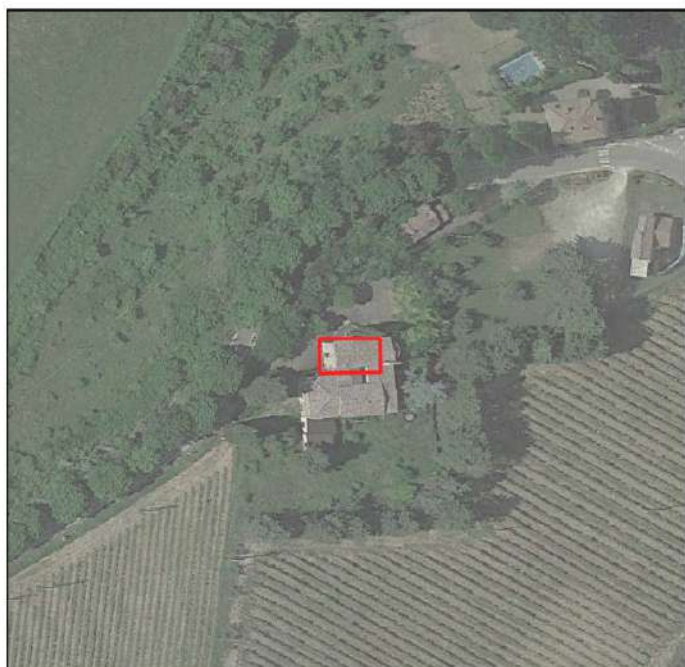
**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:** PIAZZA

**Indirizzo:** Piazza, 1

**Riferimenti catastali:**

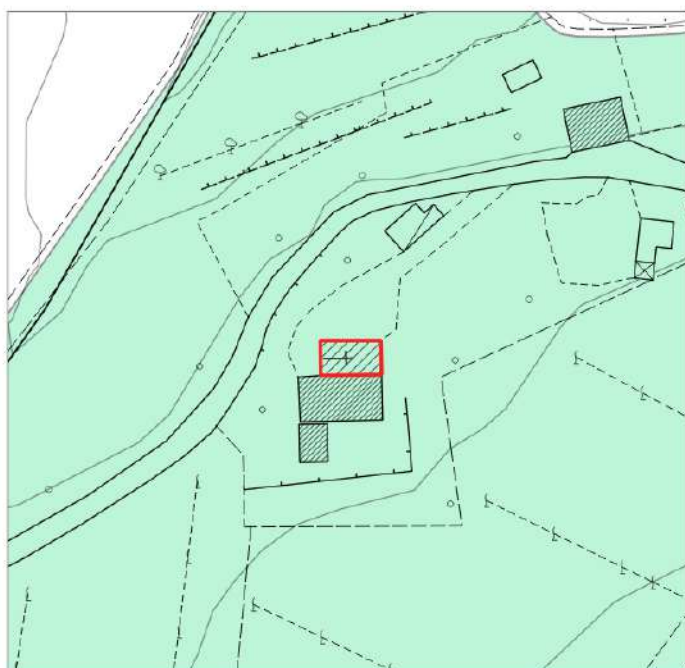
F. 2, p. A



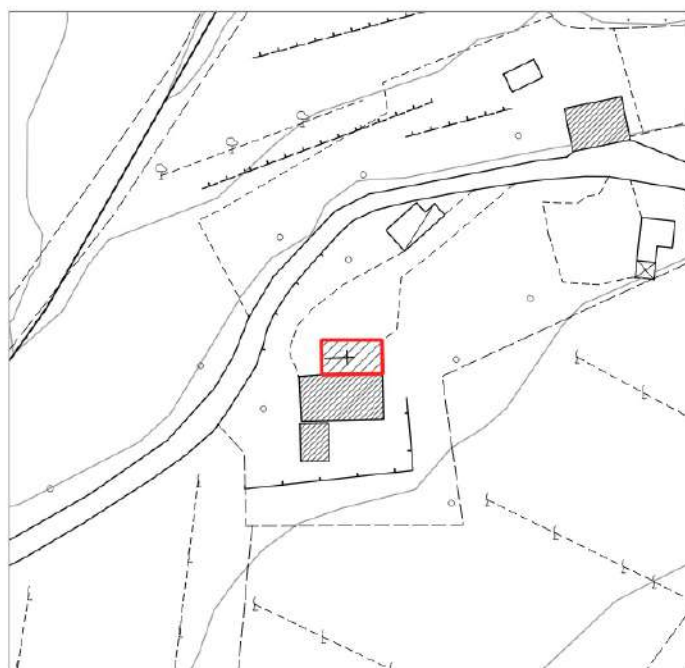
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520051314 - Codice Mibac: 432833



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:** FONTERUTOLI

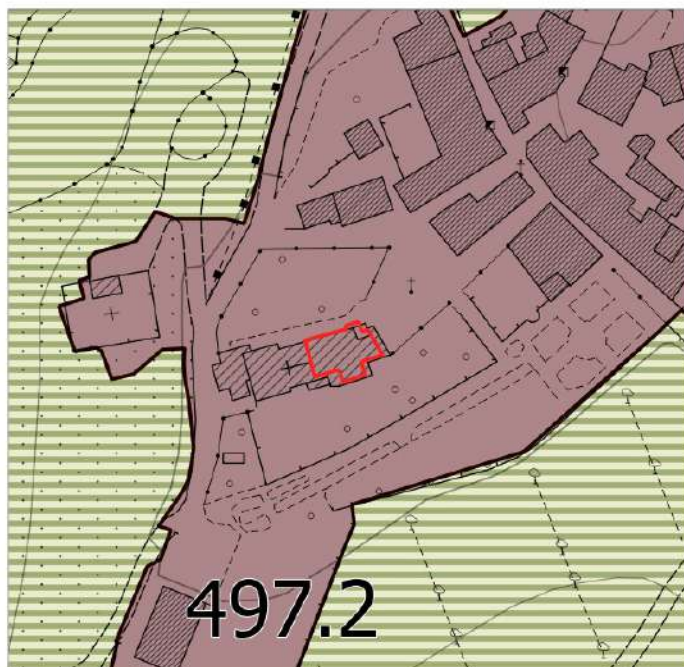
**Indirizzo:** Piazza Giorgio la Pira

**Riferimenti catastali:**

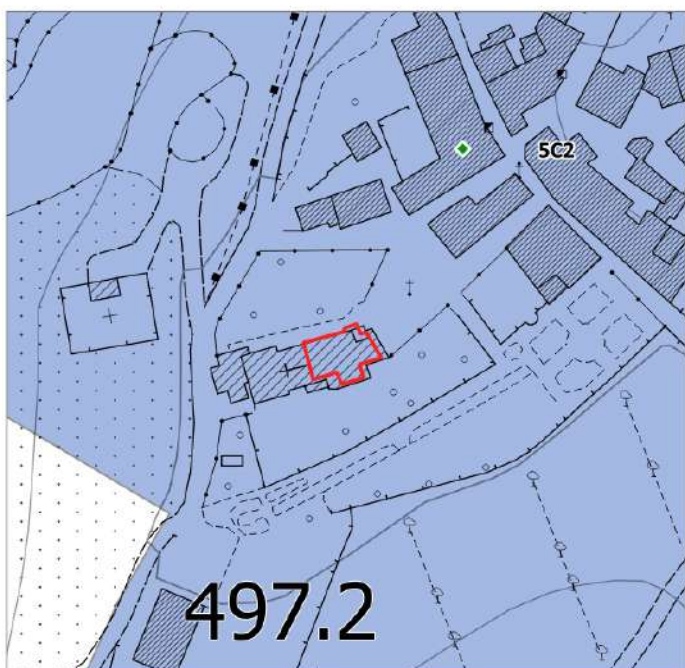
F. 79, p. B (PARTE)



Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520050202 - Codice Mibac: 442853



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:**

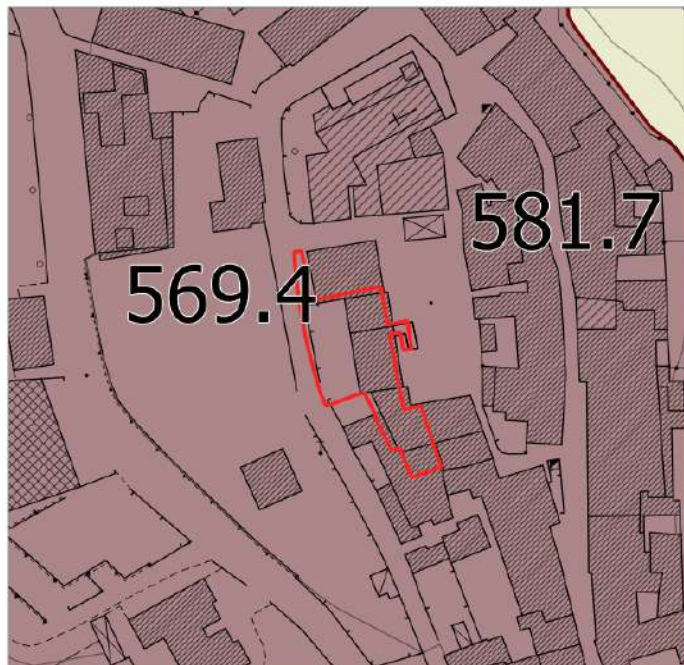
**Indirizzo:** Piazza del Comune

**Riferimenti catastali:**

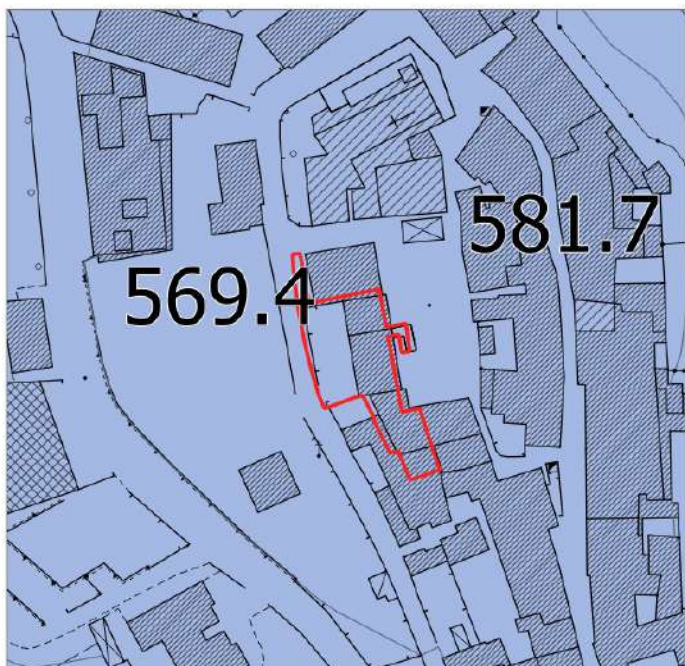
F. 35, p. 189



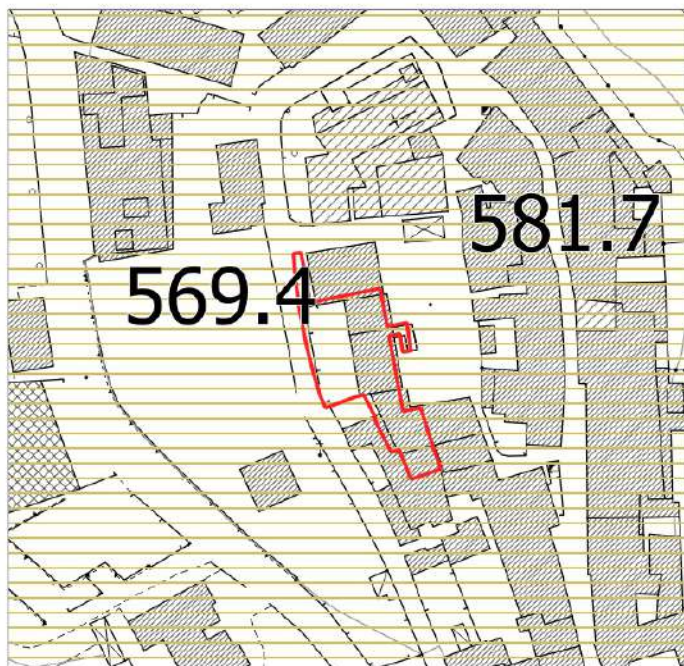
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520051553 - Codice Mibac: 458968



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:**

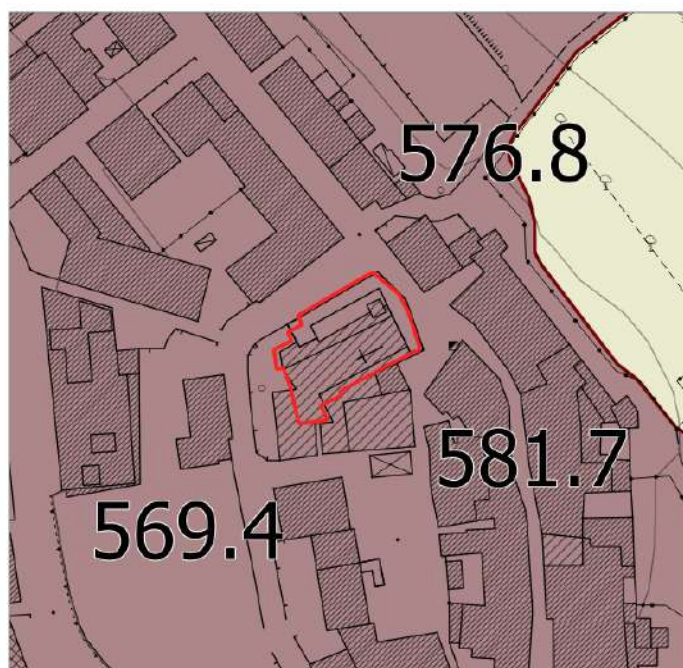
**Indirizzo:** Via della Rocca

**Riferimenti catastali:**

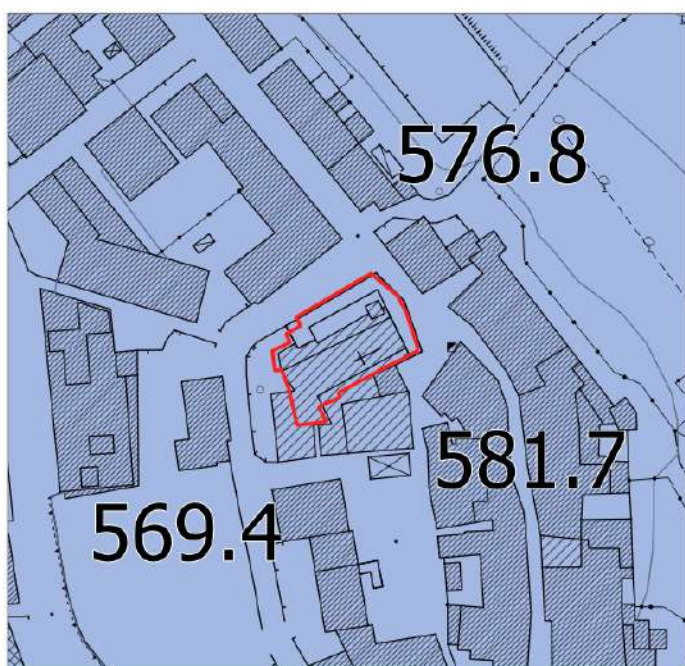
F. 35, p. E (sub 1)



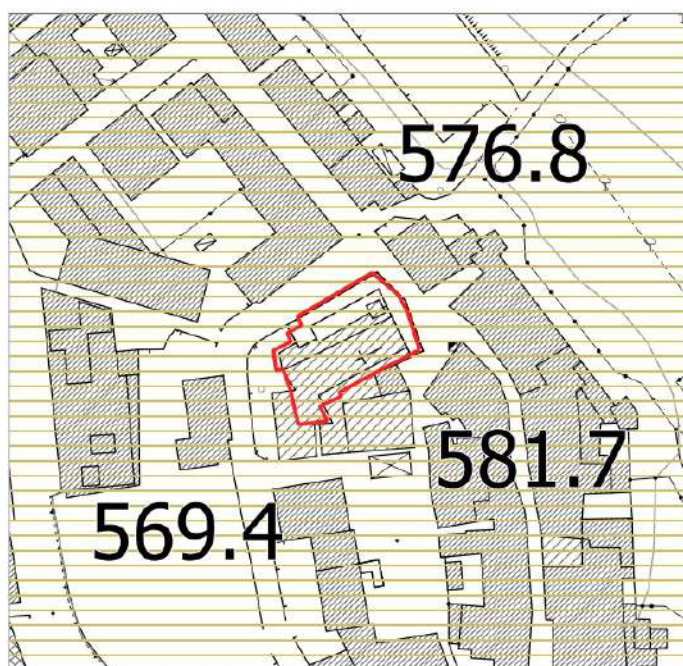
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 458970



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:** CISPIANO

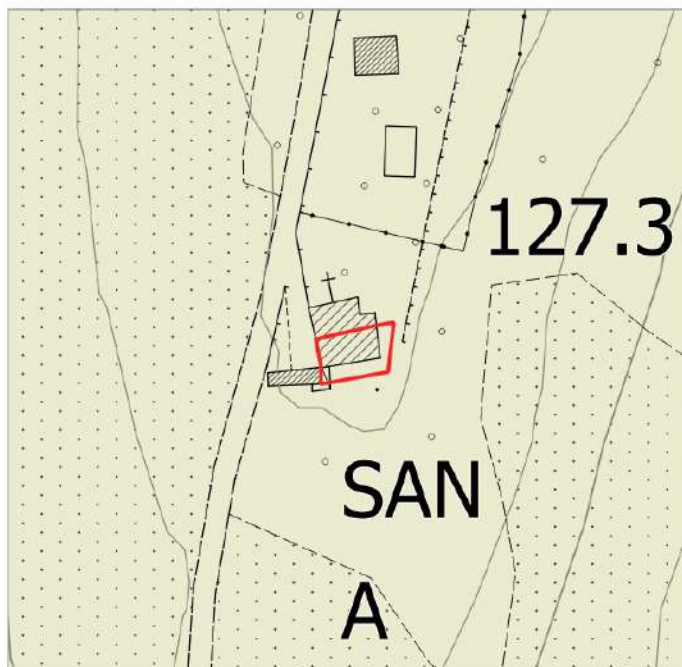
**Indirizzo:** Strada Comunale di Cispiano

**Riferimenti catastali:**

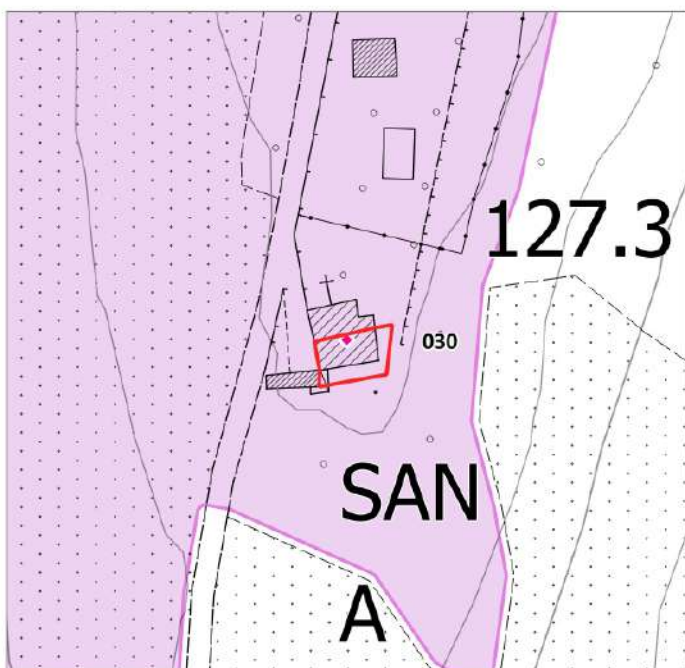
F. 41, p. 19



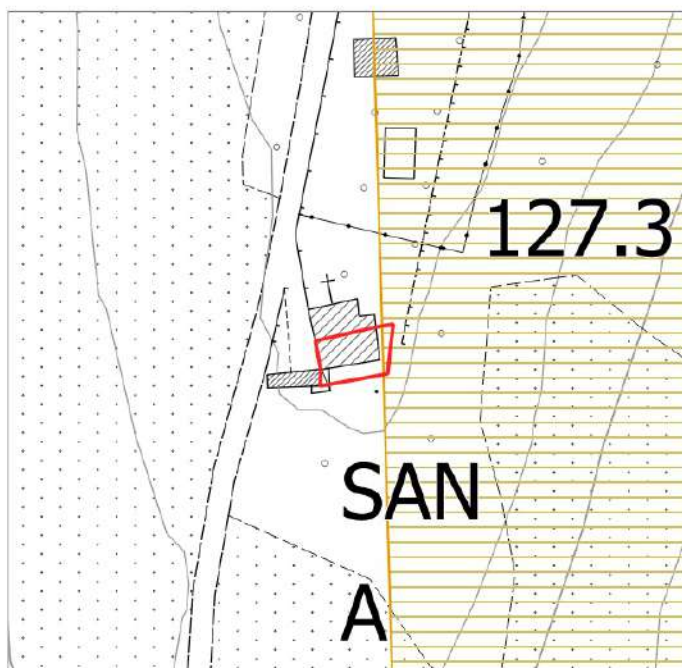
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti periurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520051584 - Codice Mibac: 458974



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:** CISPIANO

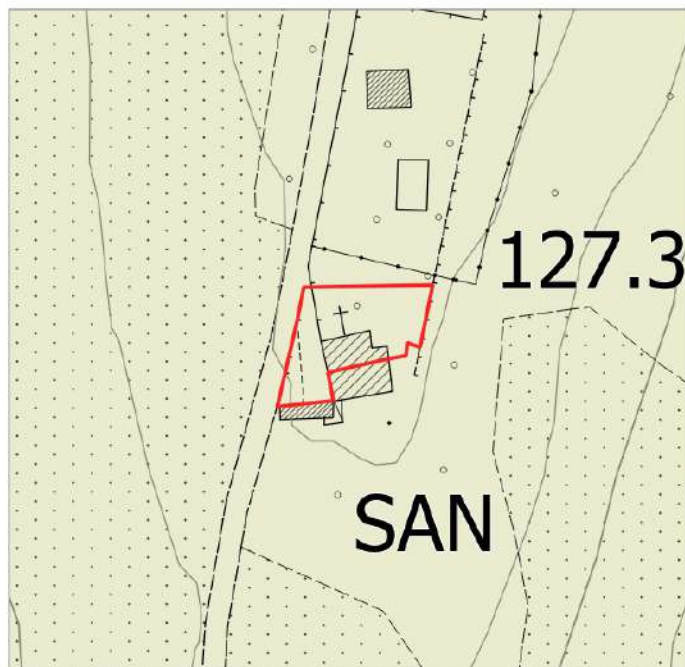
**Indirizzo:** Strada Comunale di Cispiano

**Riferimenti catastali:**

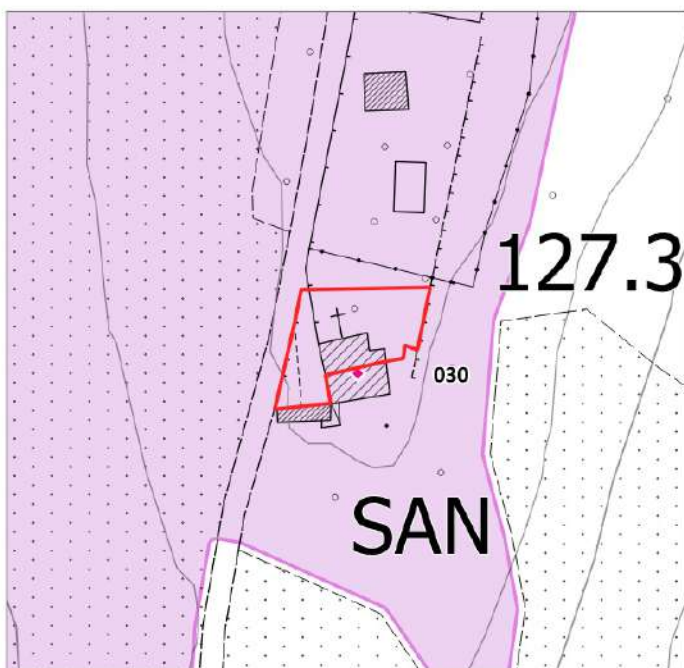
F. 41, p. A, 19 (subb. 1, 2, 3, 4, 5 parte); F. 41, p. 169



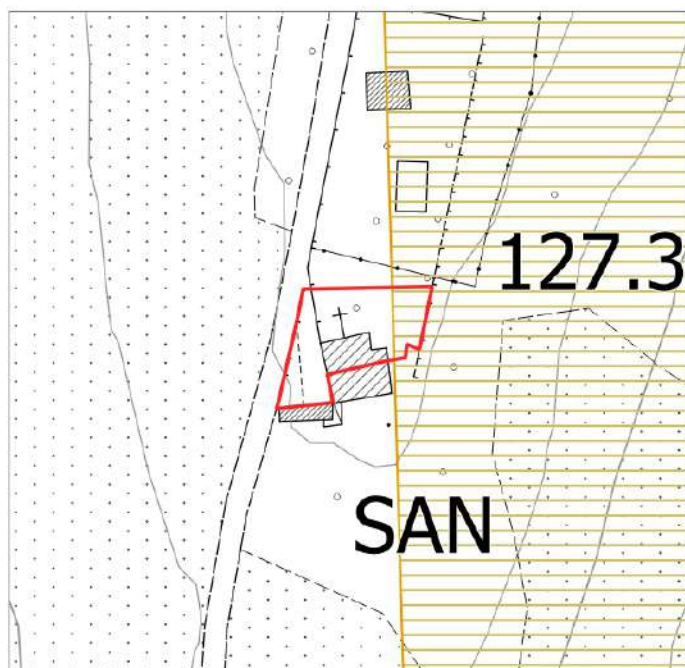
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 472780



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:**

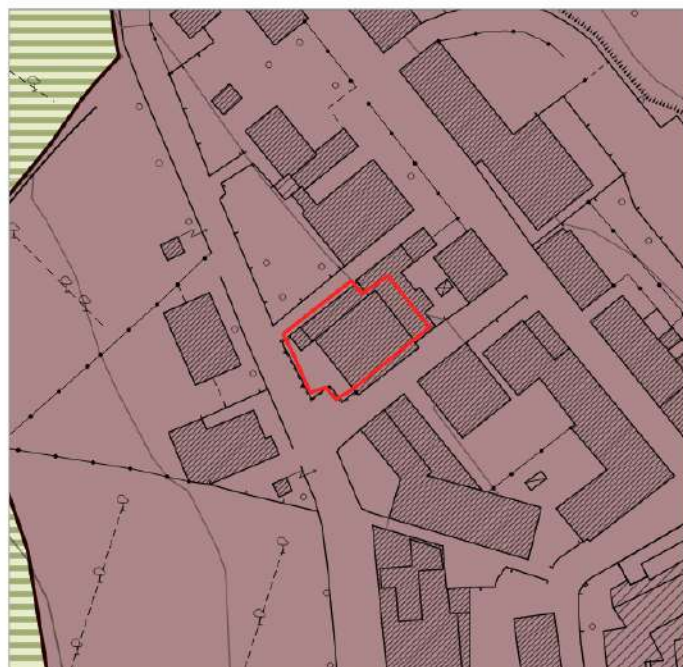
**Indirizzo:** Viale della Rimembranza, 9

**Riferimenti catastali:**

F.35, p.146



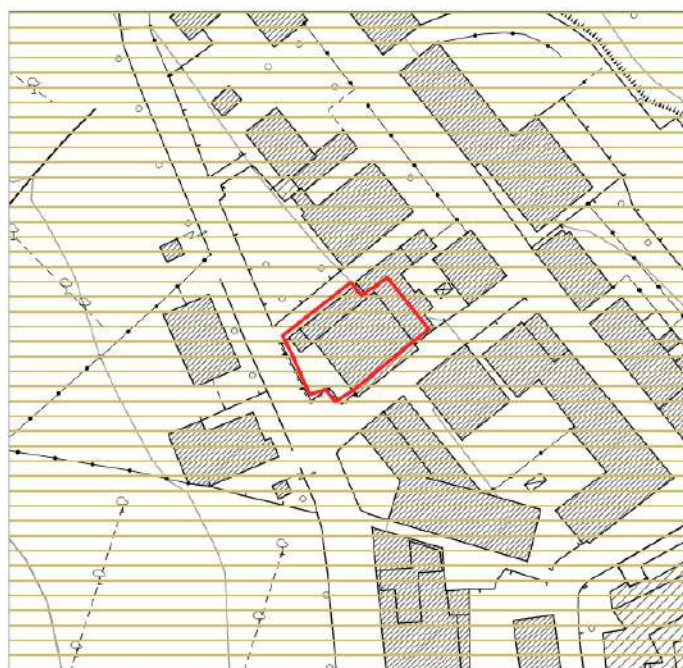
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520051315 - Codice Mibac: 473506



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:** PIETRAFITTA

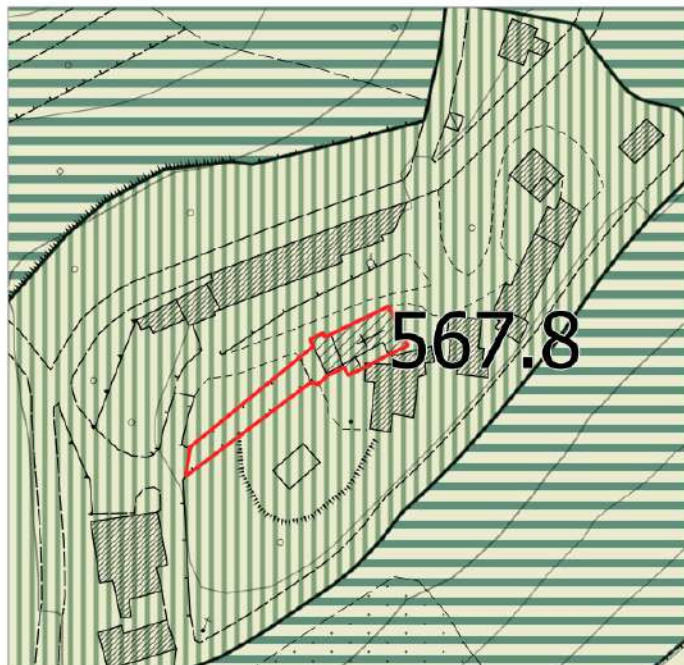
**Indirizzo:** Strada comunale di Pietrafitta, 1

**Riferimenti catastali:**

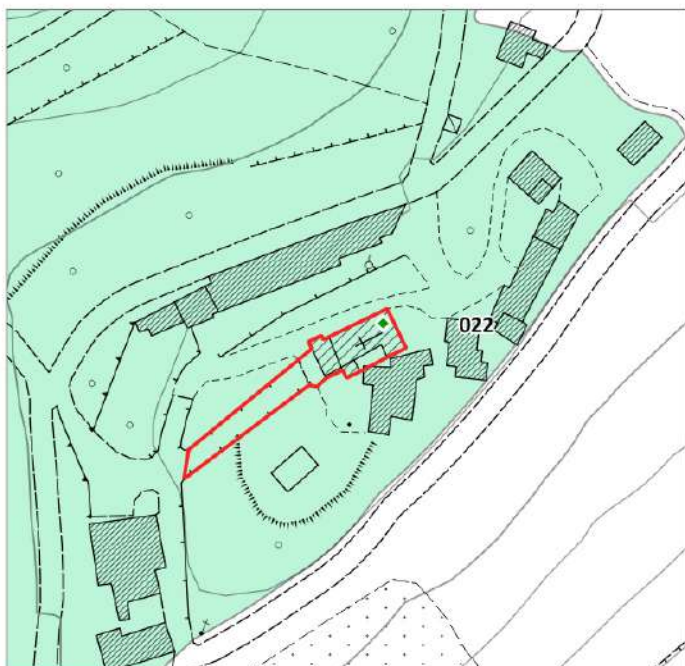
F. 19, p. A



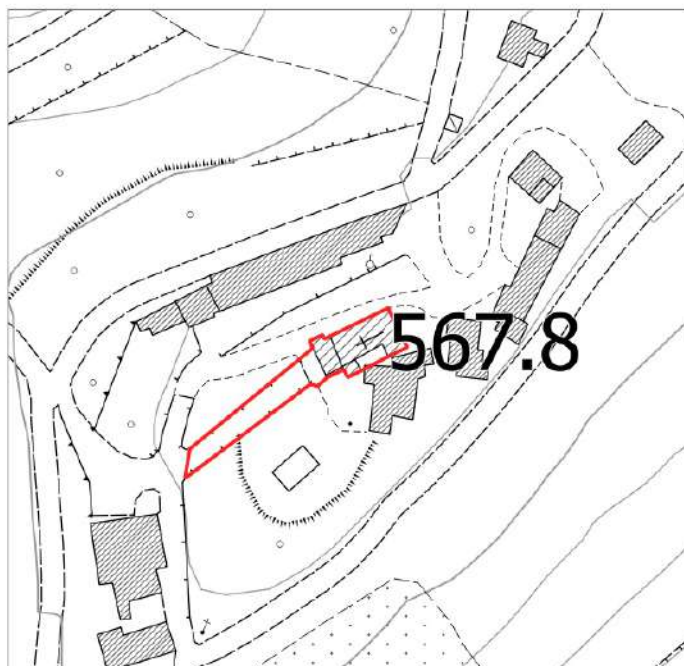
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520051834 - Codice Mibac: 481289



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:** LILLIANO

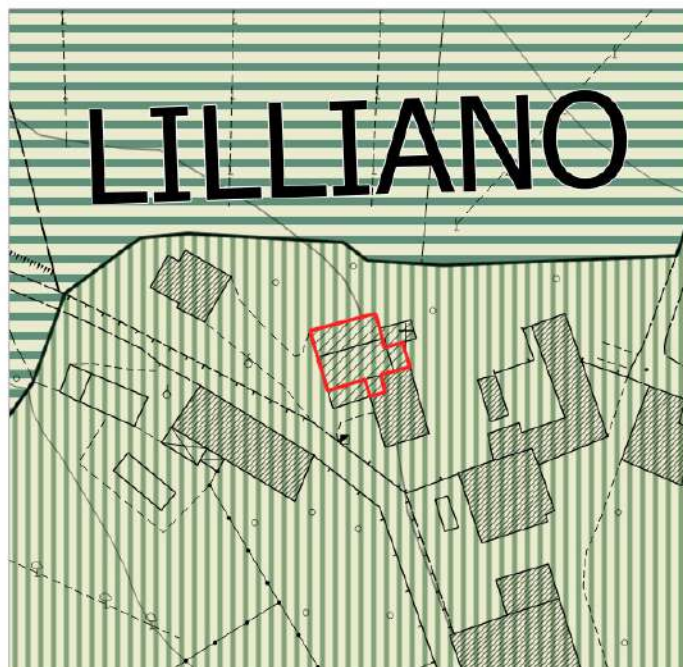
**Indirizzo:** Loc. Lilliano, 3

**Riferimenti catastali:**

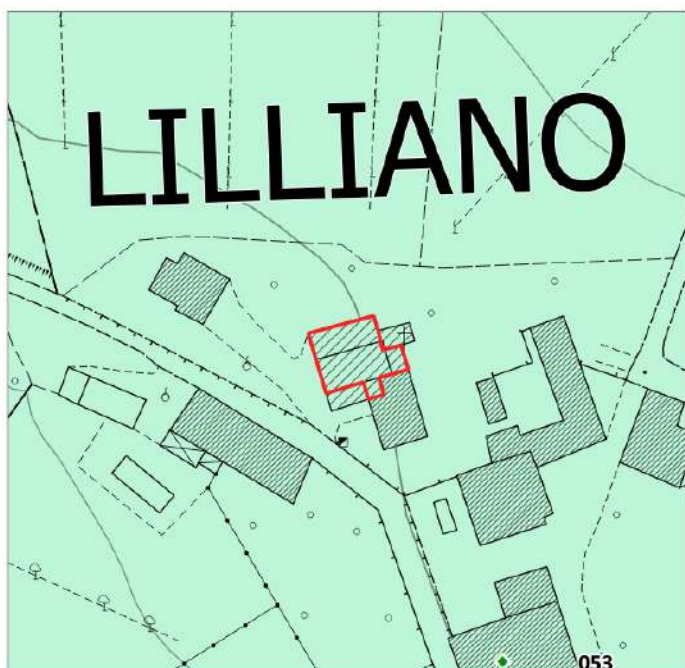
F. 63, p. A (subb. 1, 4)



Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti periurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



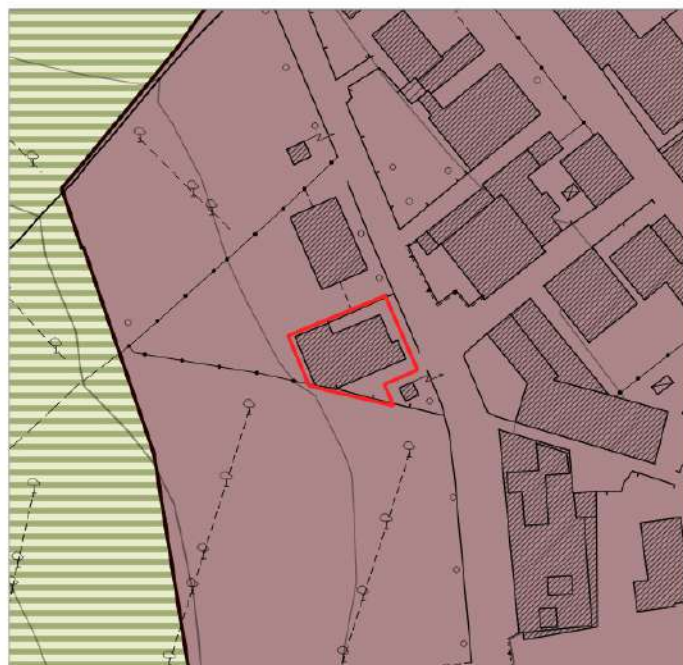
Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 482517

**Comune:** Castellina in Chianti**Località:****Indirizzo:** viale Rimembranza, 14**Riferimenti catastali:**

F.43, p.313



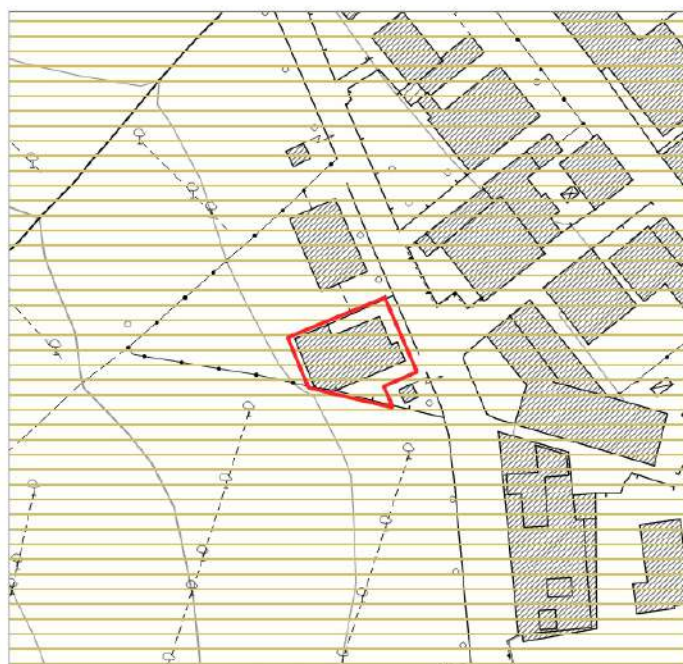
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



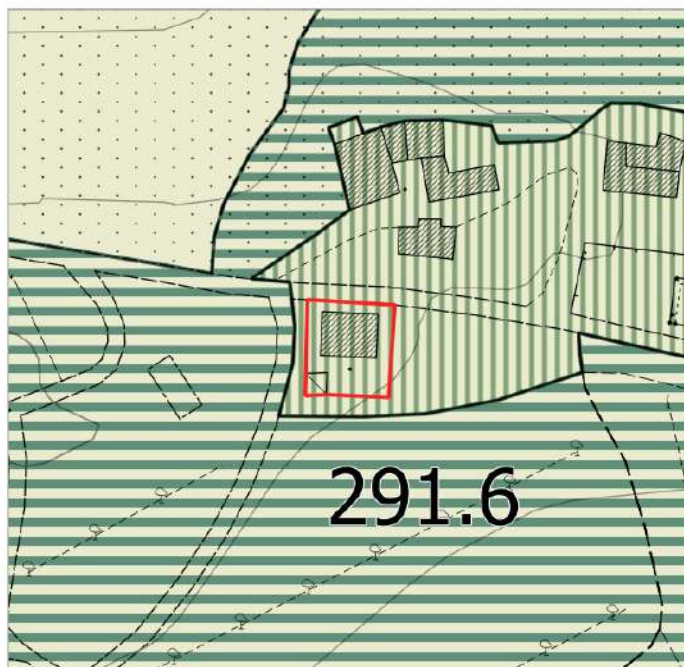
Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 511006

**Comune:** Castellina in Chianti**Località:** RENCINE**Indirizzo:** strada comunale di Rencine , 1**Riferimenti catastali:**

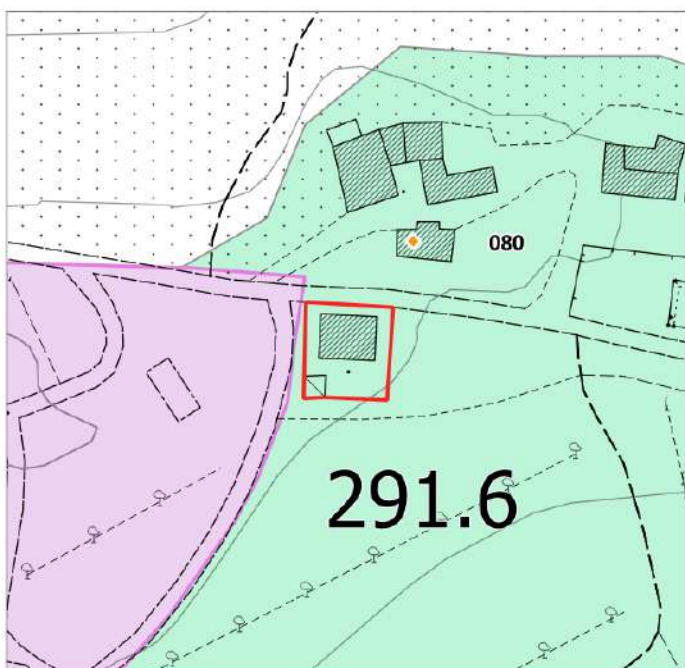
F.102, p.1



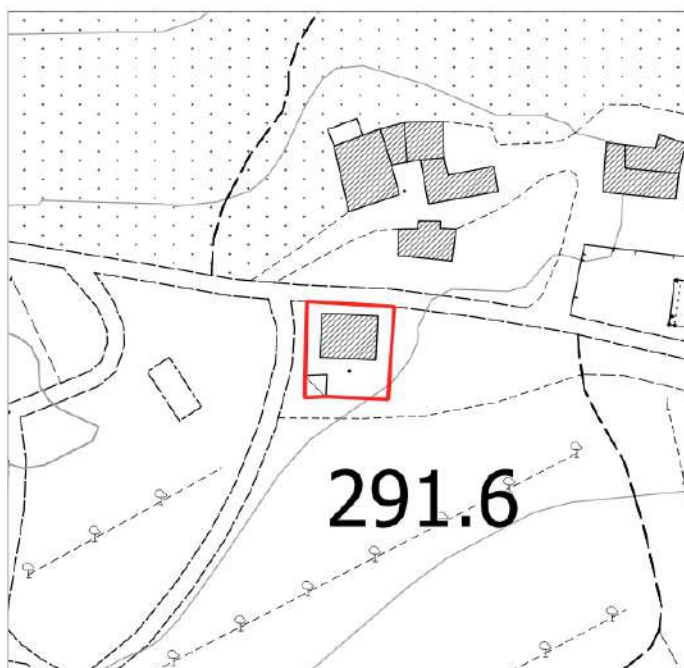
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520051842 - Codice Mibac: 520068



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:**

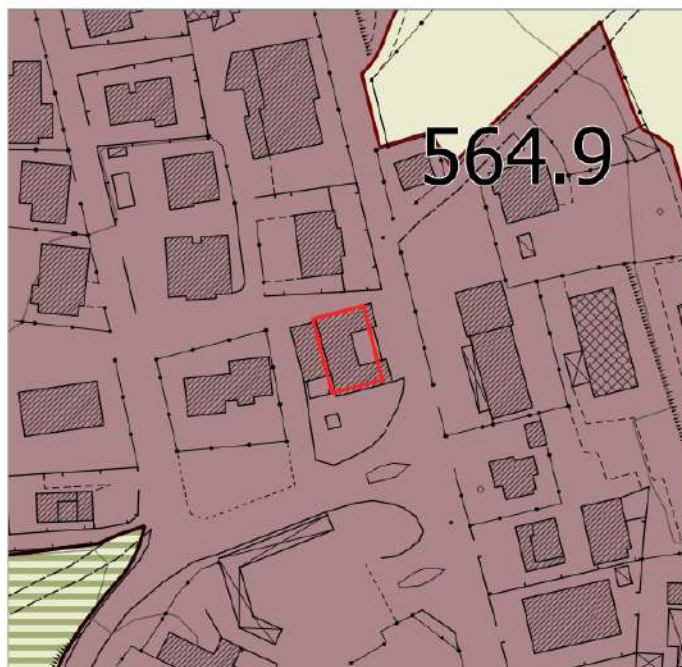
**Indirizzo:** Via IV Novembre

**Riferimenti catastali:**

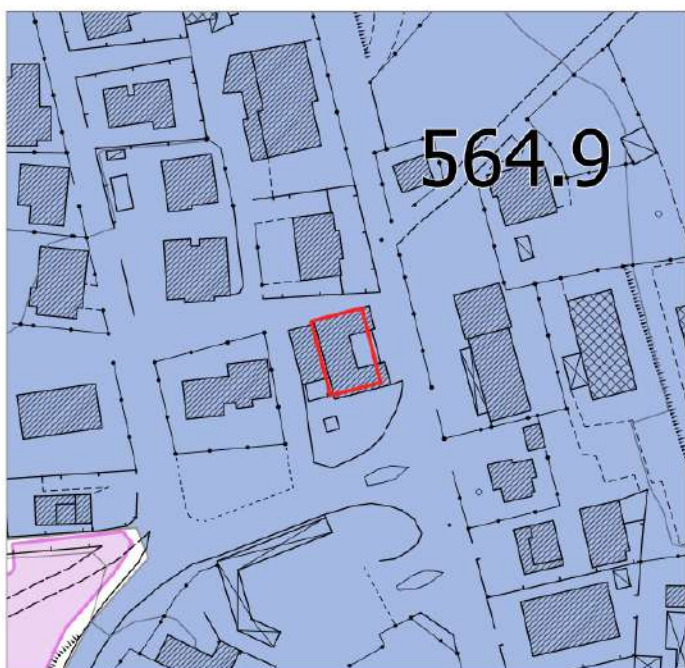
F. 44, p. 92 (subb. 1, 2, 3)



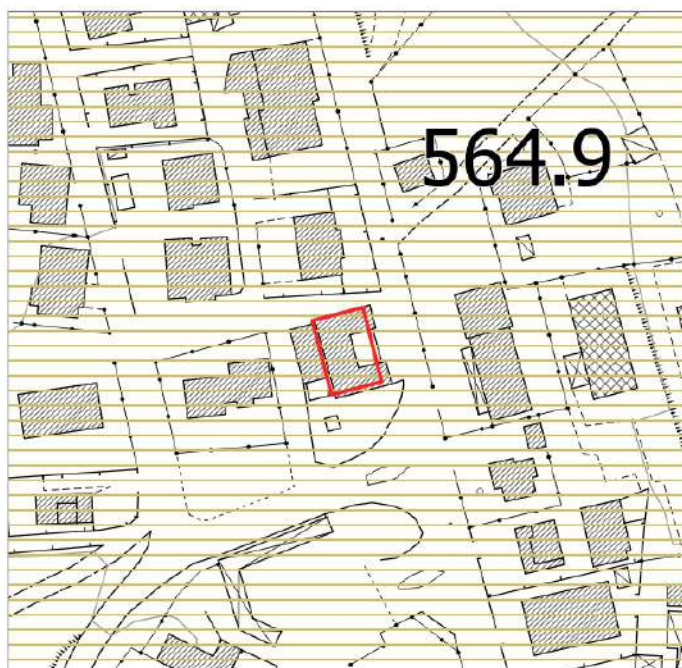
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520051860 - Codice Mibac: 521604



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:** SAN NICCOLO'

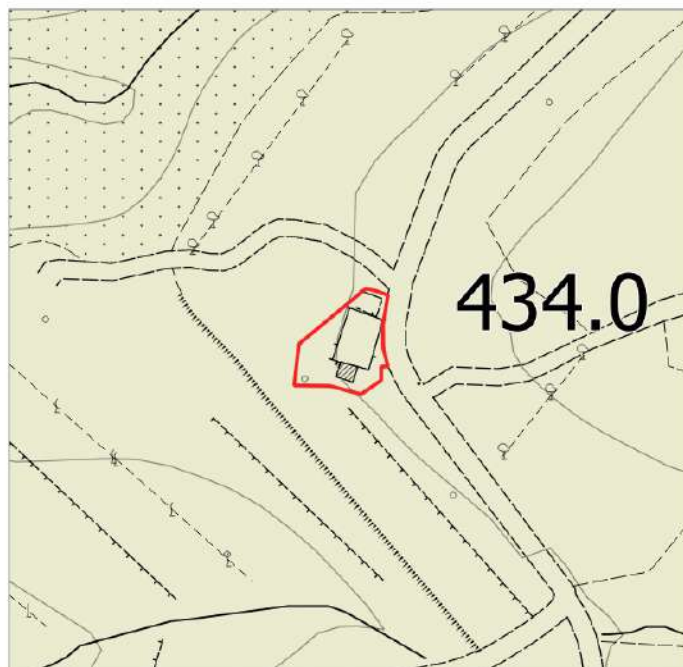
**Indirizzo:** Strada di San Niccolò'

**Riferimenti catastali:**

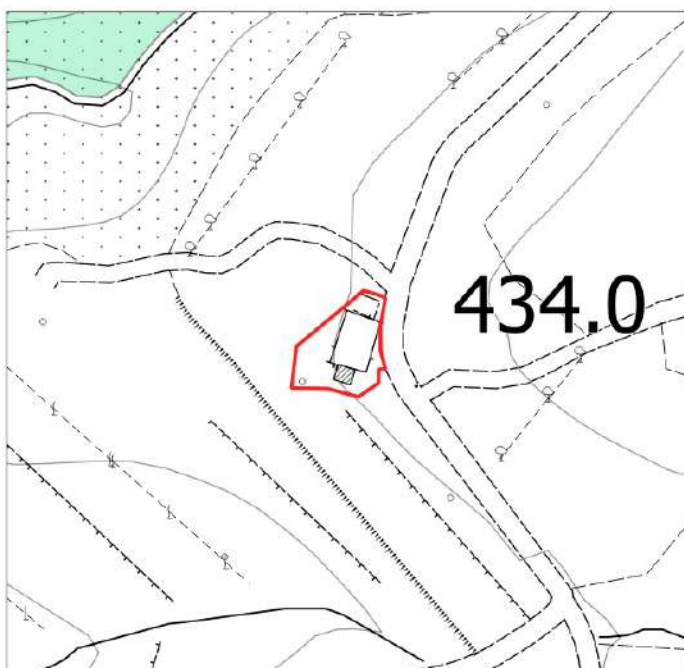
F. 42, p. B



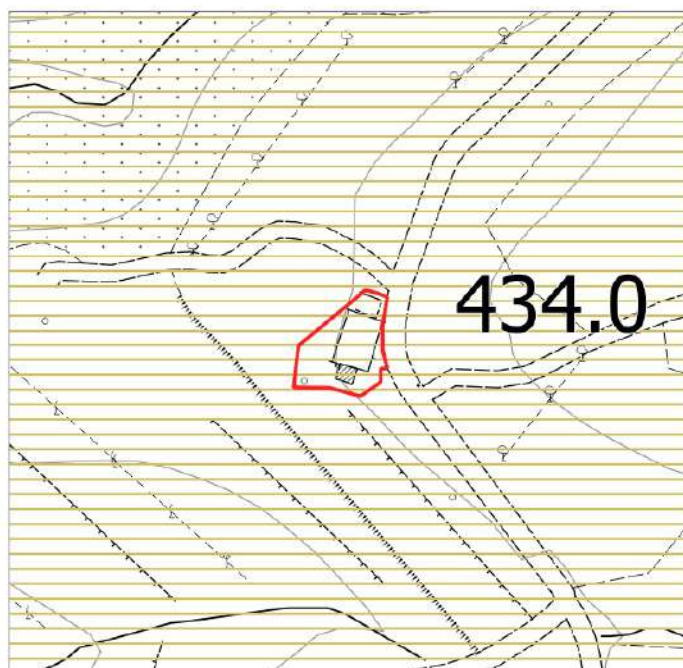
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 524162



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:**

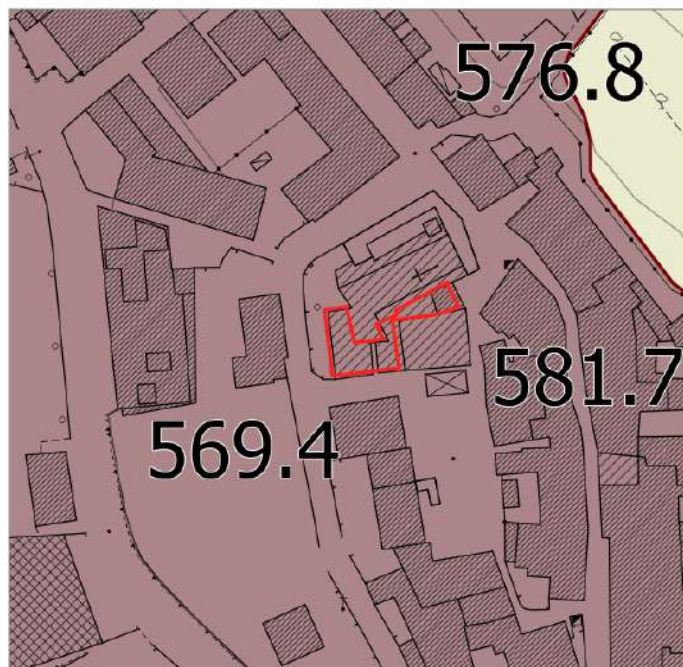
**Indirizzo:** Via delle Mura

**Riferimenti catastali:**

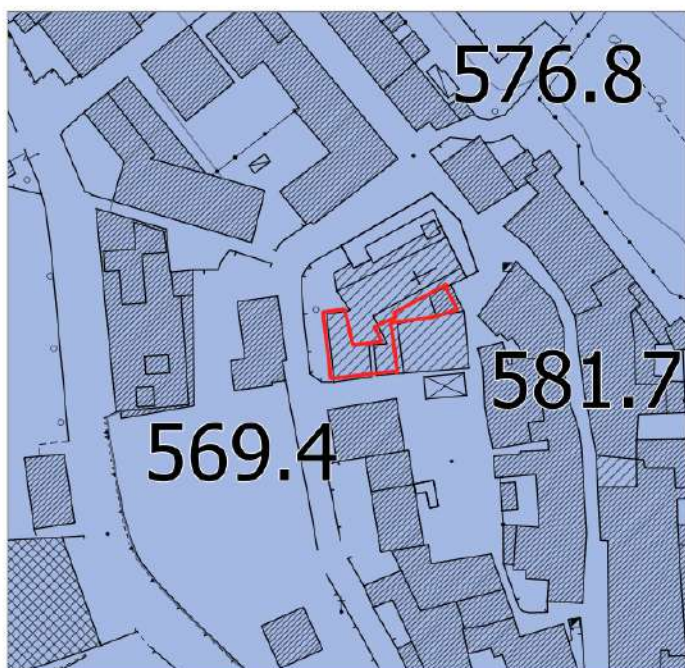
F.35, P.172



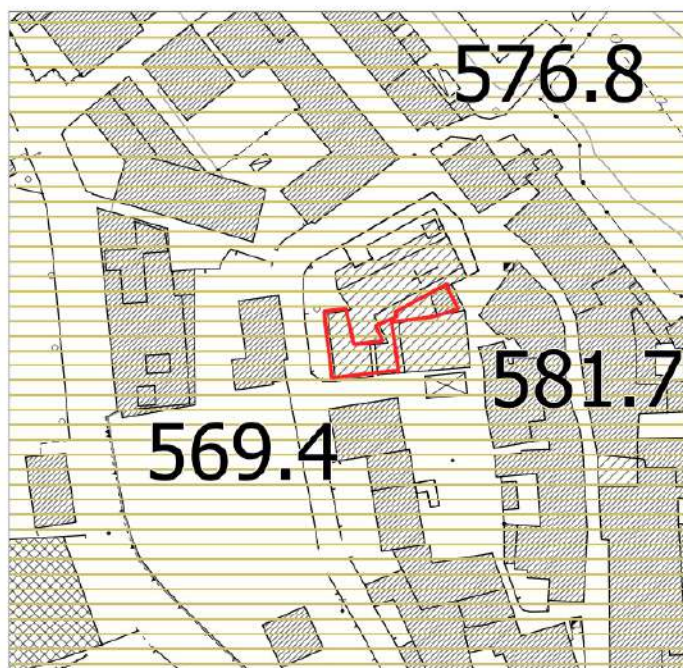
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520051834 - Codice Mibac: 529300



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:** LILLIANO

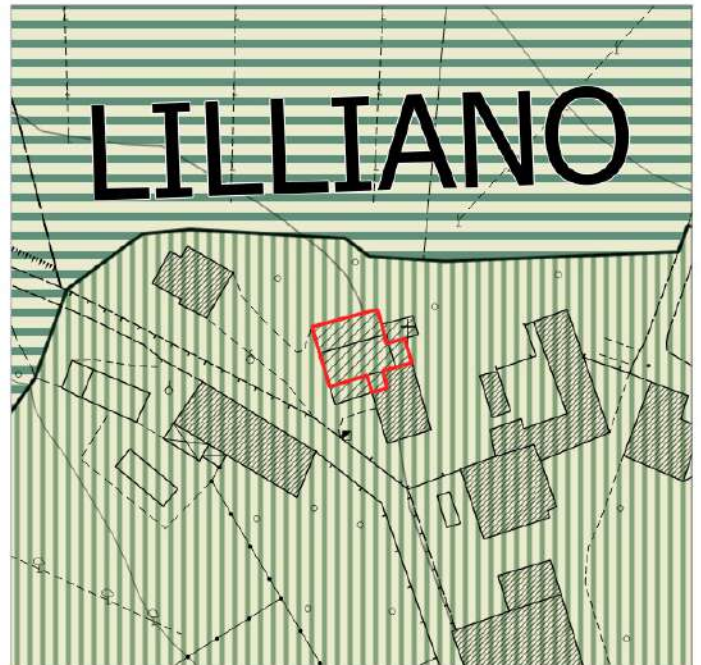
**Indirizzo:** Loc. Lilliano, 2

**Riferimenti catastali:**

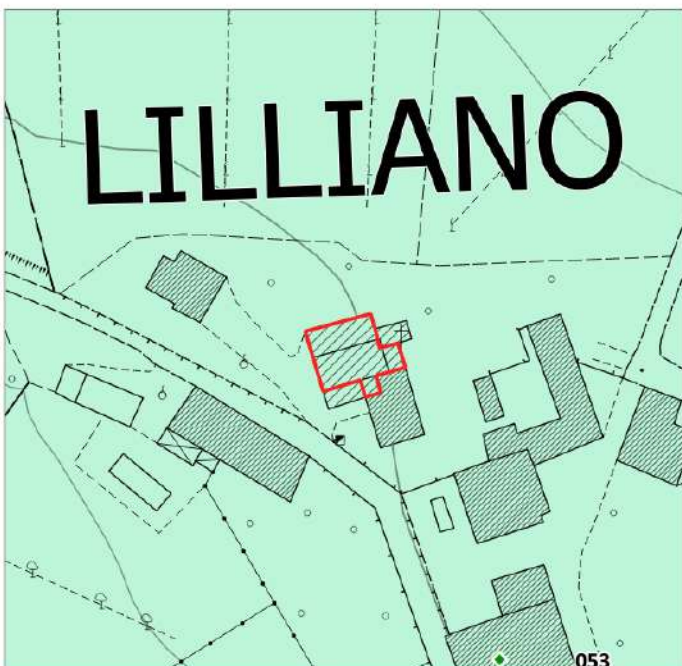
F. 63, p. A (subb. 1, 4)



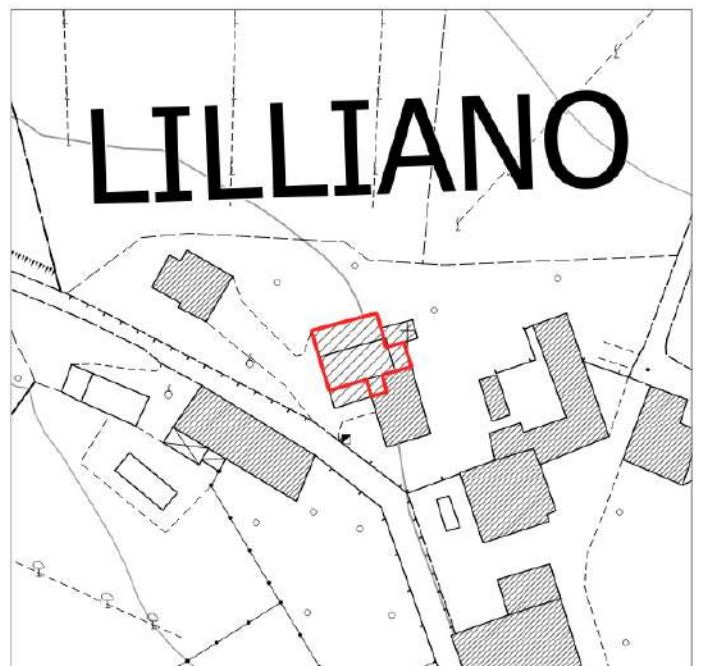
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti periurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 532007



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:**

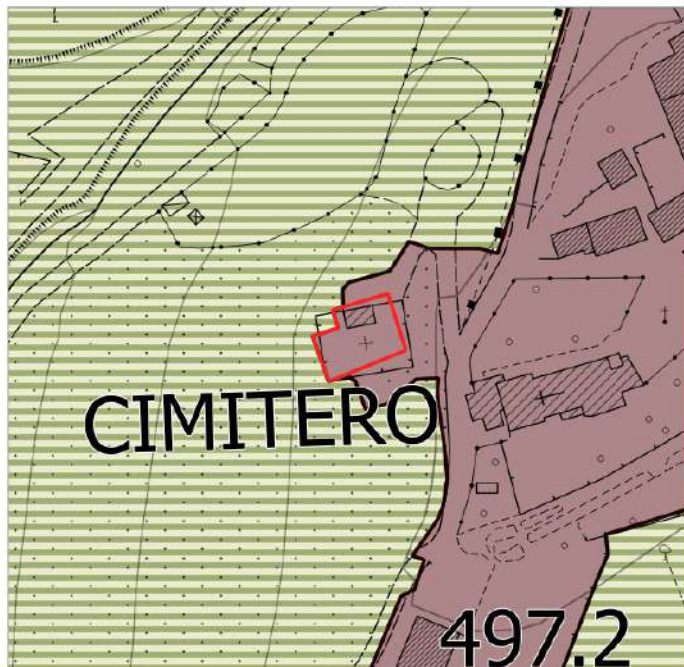
**Indirizzo:** Strada comunale di Fonterutoli

**Riferimenti catastali:**

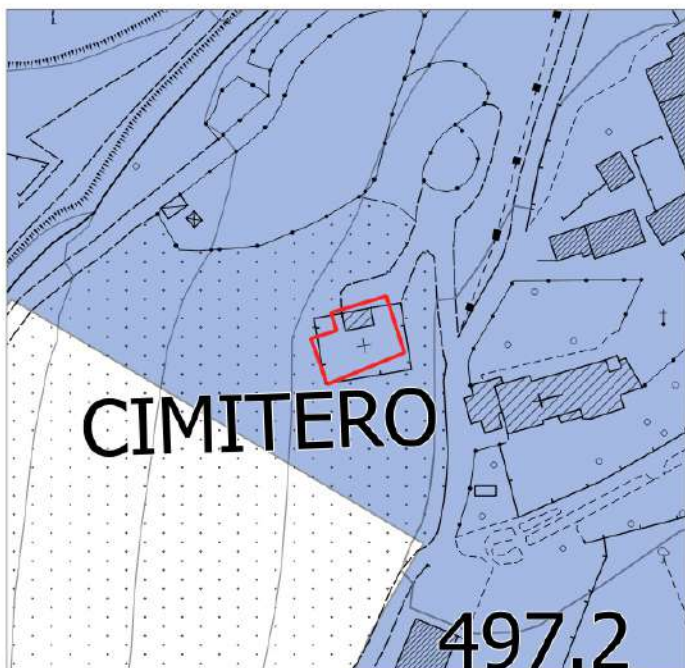
F.79, p.A



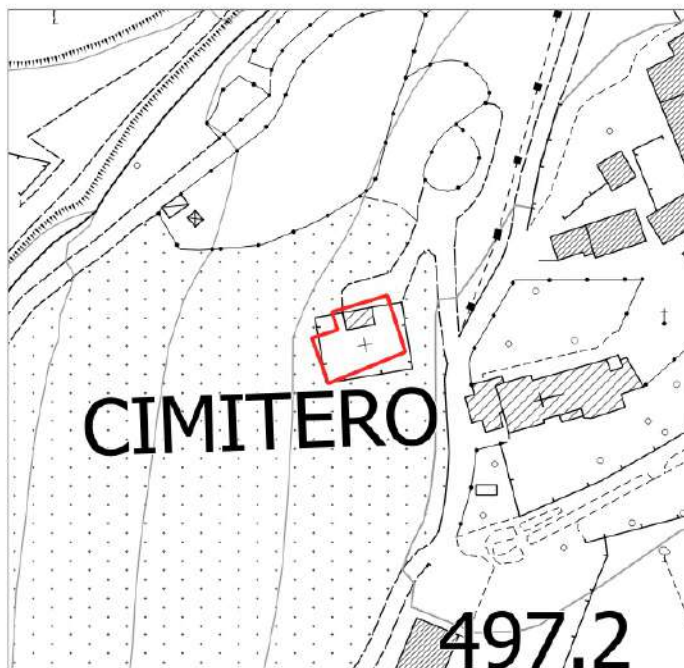
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti periurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520050507 - Codice Mibac: 3102924



Comune: Castellina in Chianti

Località: TREGOLE

Indirizzo:

Riferimenti catastali:

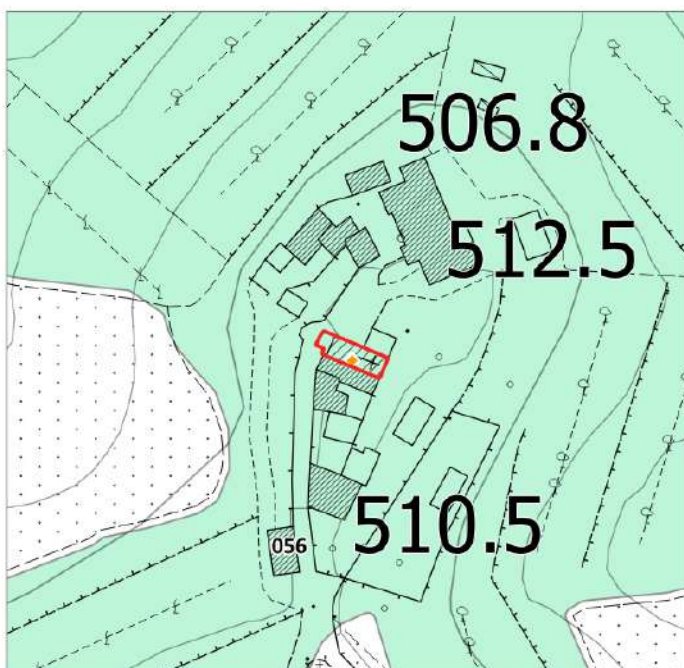
F. 68, p. A



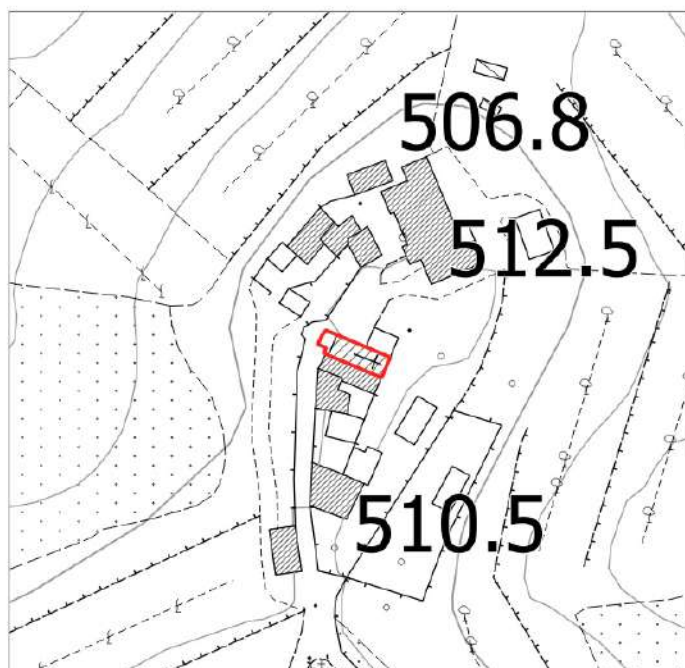
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520050509 - Codice Mibac: 3103190



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:**

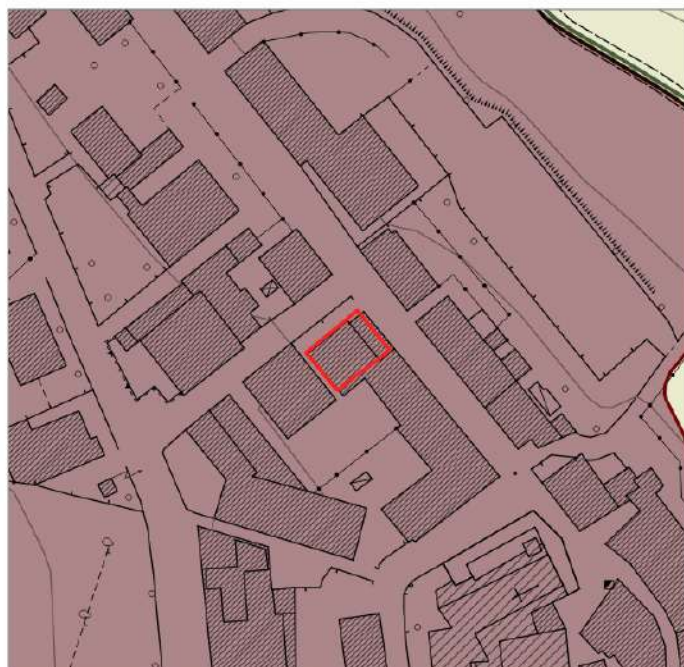
**Indirizzo:** Via Trento e Via Trieste n.19

**Riferimenti catastali:**

F. 35, p. 151



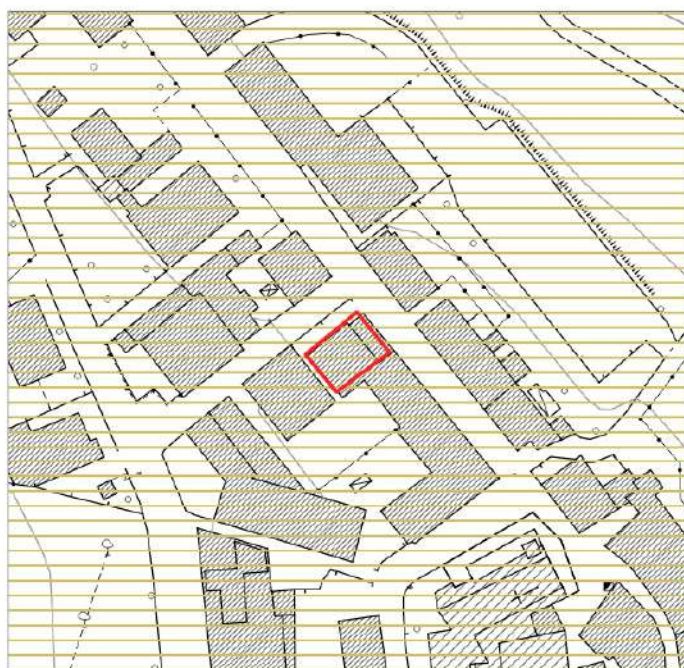
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti periurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520051150 - Codice Mibac: 3108312



Comune: Castellina in Chianti

Località: BUSONA

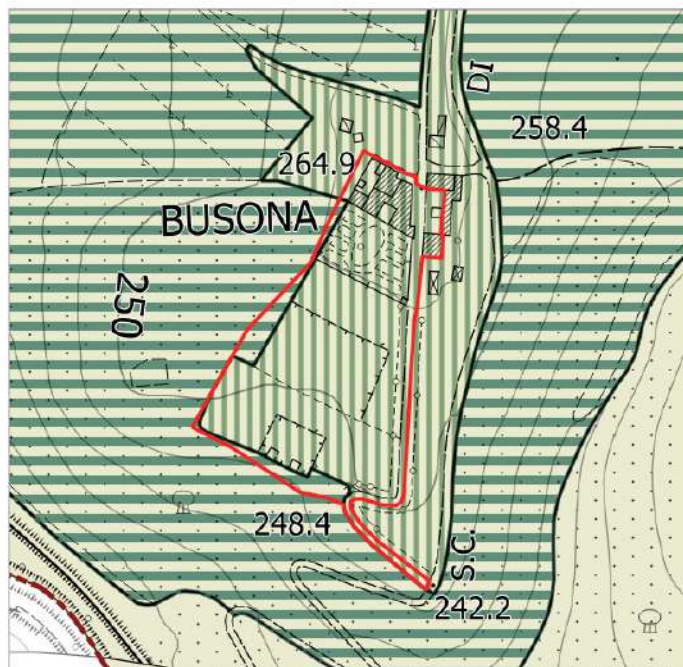
Indirizzo: Strada vicinale di Busona

**Riferimenti catastali:**

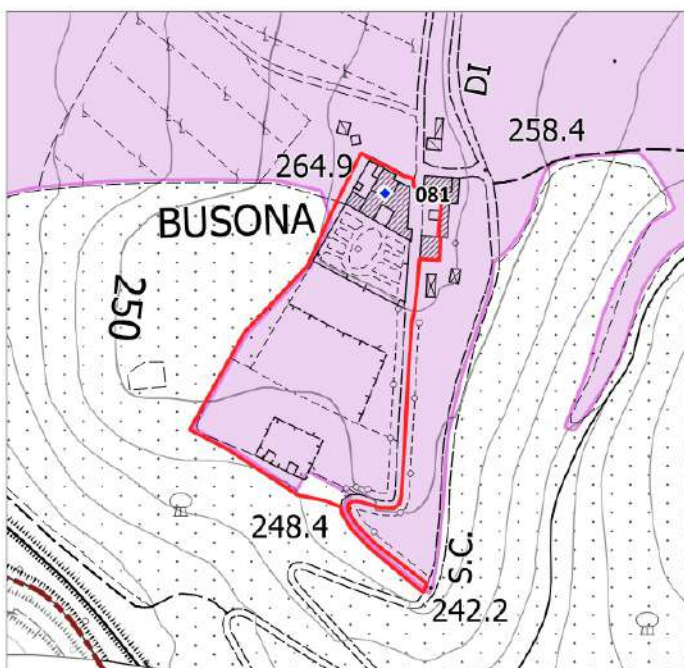
F. 104, p. 14, 31, 32, 33 (CORRISPONDENTE NEL NCT F. 104, p. 14, 39), NCEU F. 105, p. 43 E 42 (PARTE), NCT F. 104, p. 19, 20, 21, 31 E NCT F. 105, p. 123, 127, 128



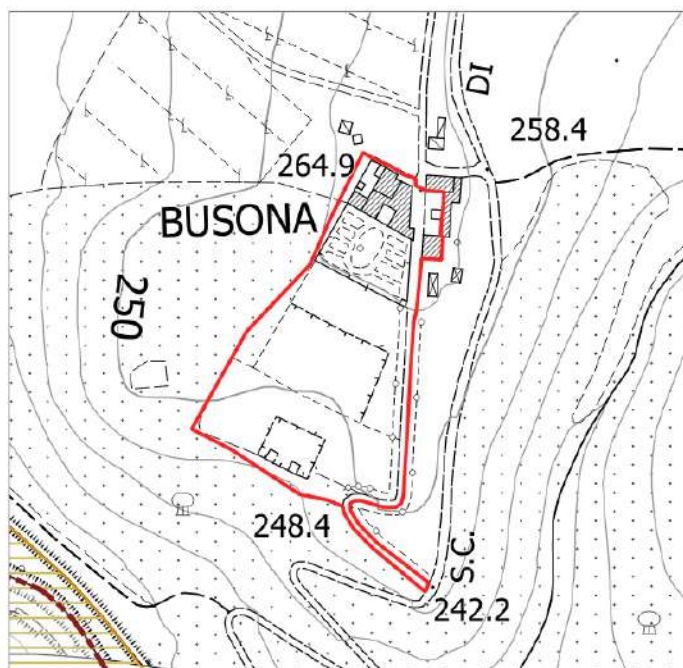
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 3185729



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:**

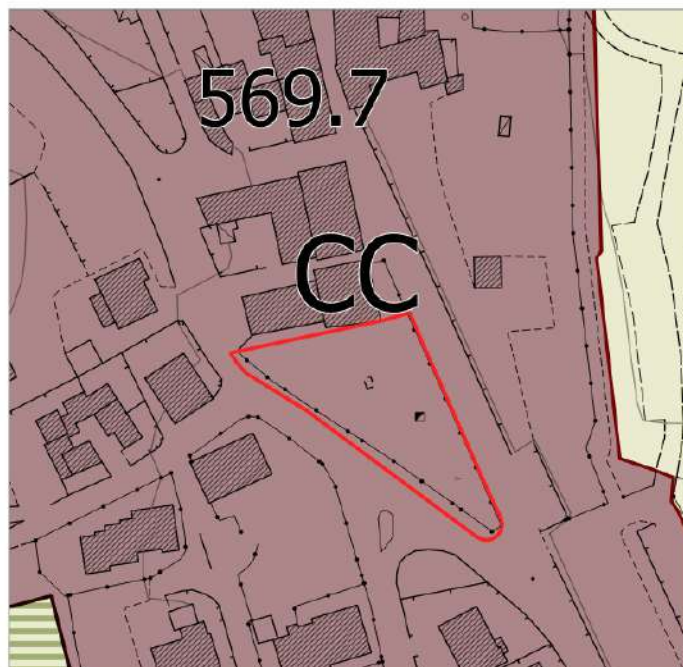
**Indirizzo:** Viale IV Novembre

**Riferimenti catastali:**

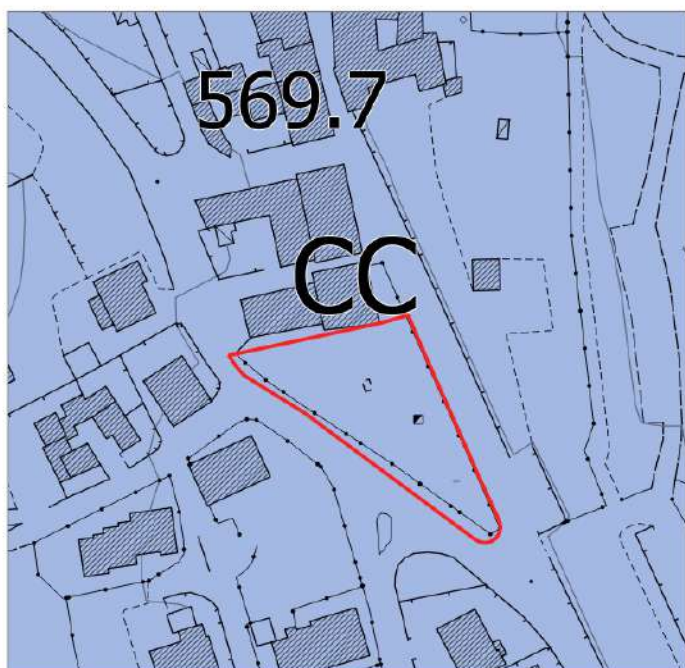
F.35, p.232, F



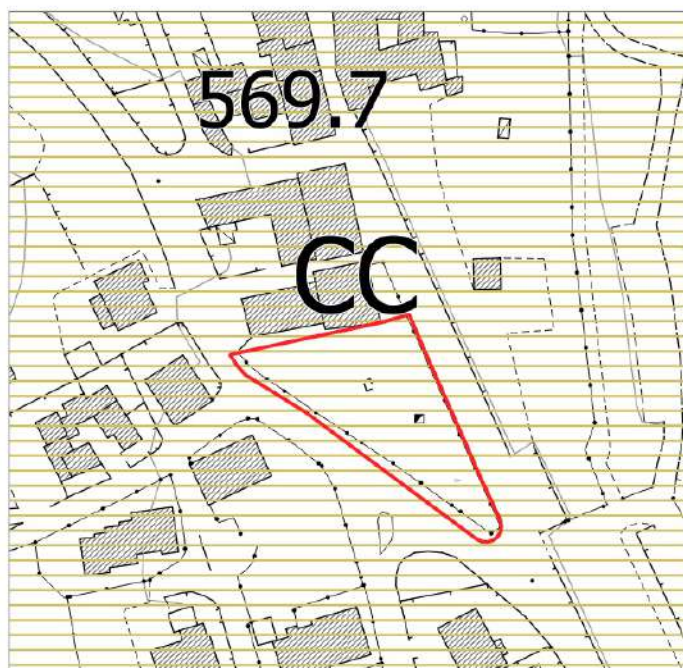
Ortofoto



Nucleri storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



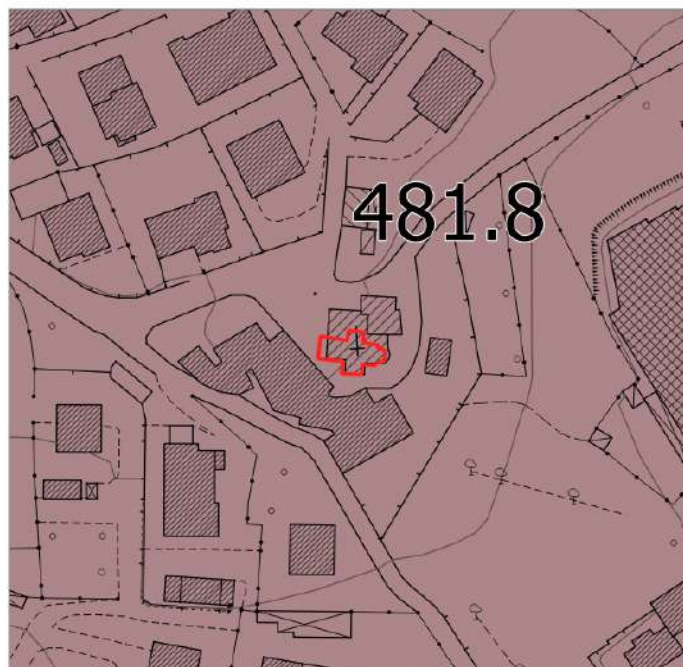
Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 125188

**Comune:** Radda in Chianti**Località:** VILLA**Indirizzo:** Piazza della Chiesa**Riferimenti catastali:**

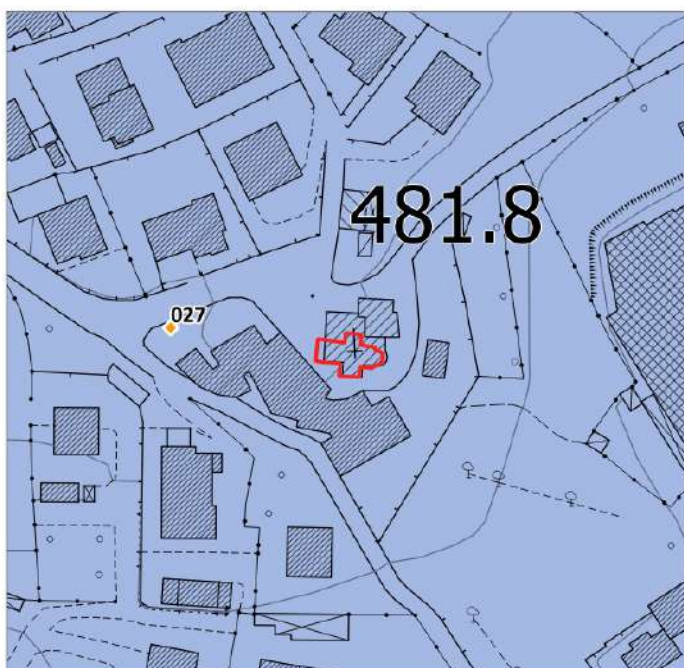
F. 45, p. B (subb. 3, 6)



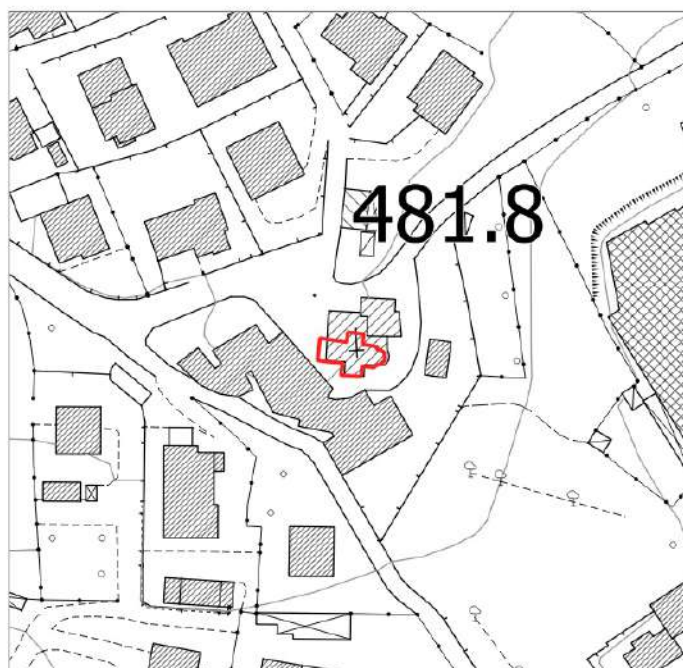
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520231290 - Codice Mibac: 125302



**Comune:** Radda in Chianti

**Località:**

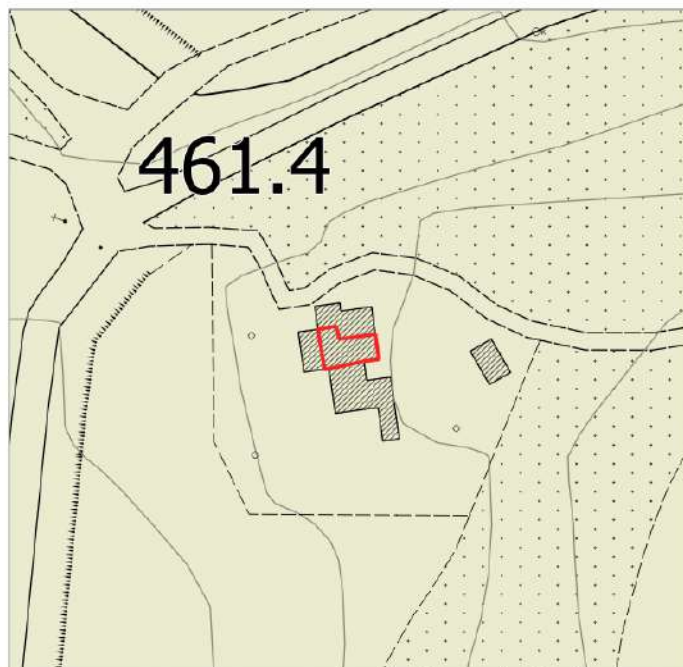
**Indirizzo:**

**Riferimenti catastali:**

F. 33, p. A



Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520230833 - Codice Mibac: 125324



**Comune:** Radda in Chianti

**Località:** VOLPAIA

**Indirizzo:**

**Riferimenti catastali:**

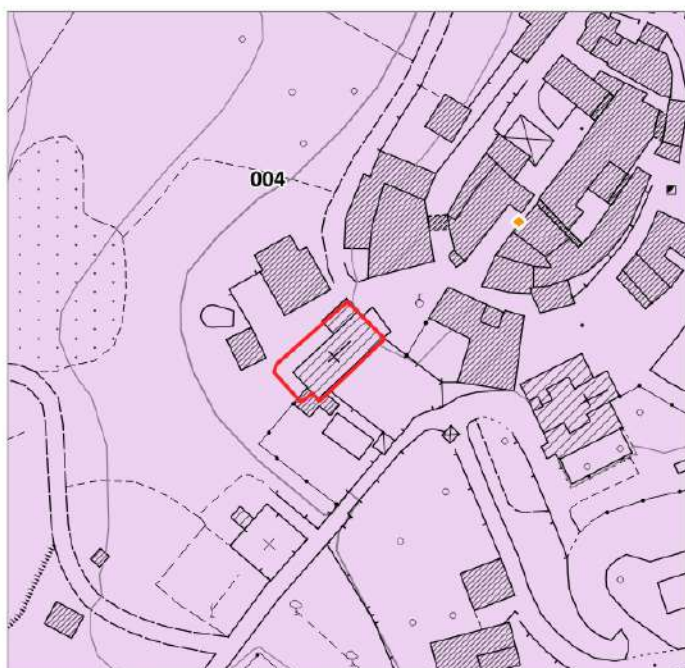
F. 30, p. 245 (PARTE)



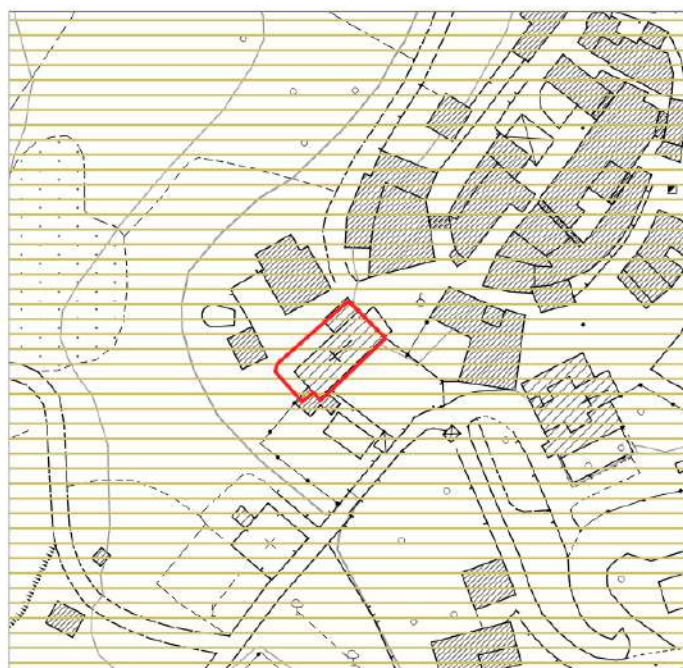
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520230834 - Codice Mibac: 125343



Comune: Radda in Chianti

Località: ALBOLA

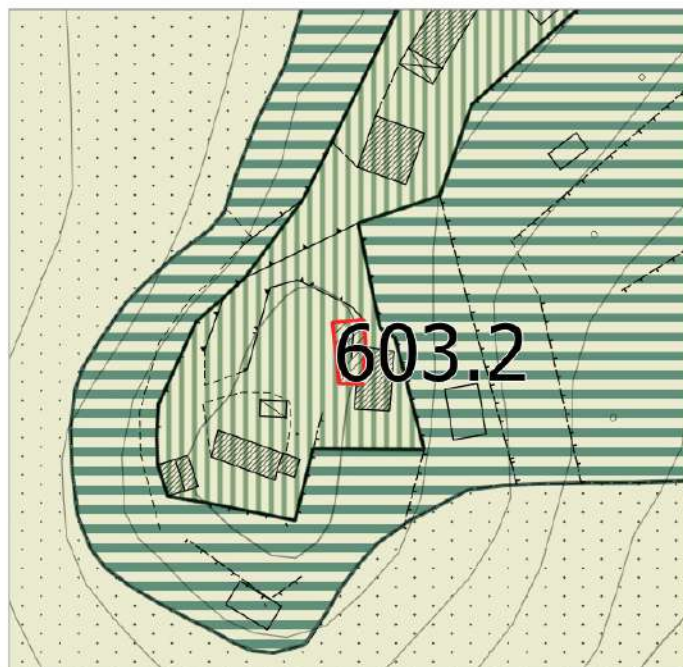
Indirizzo:

Riferimenti catastali:

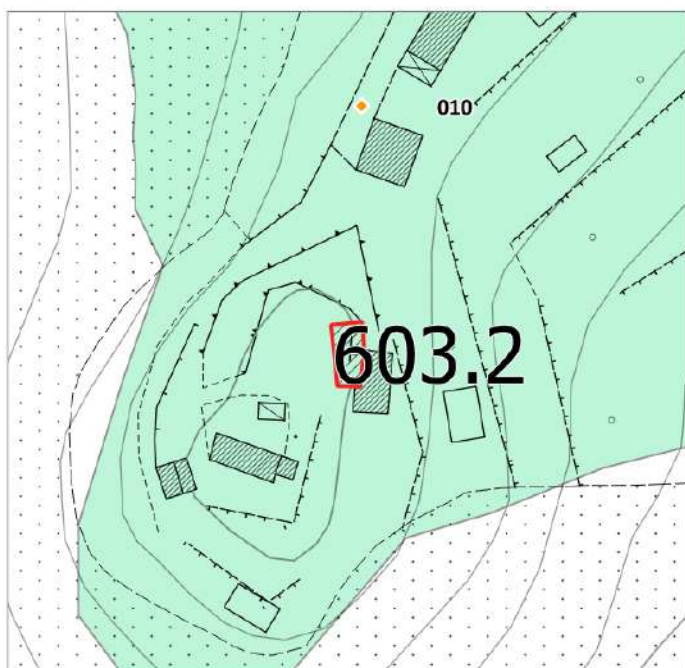
F. 15, p. A



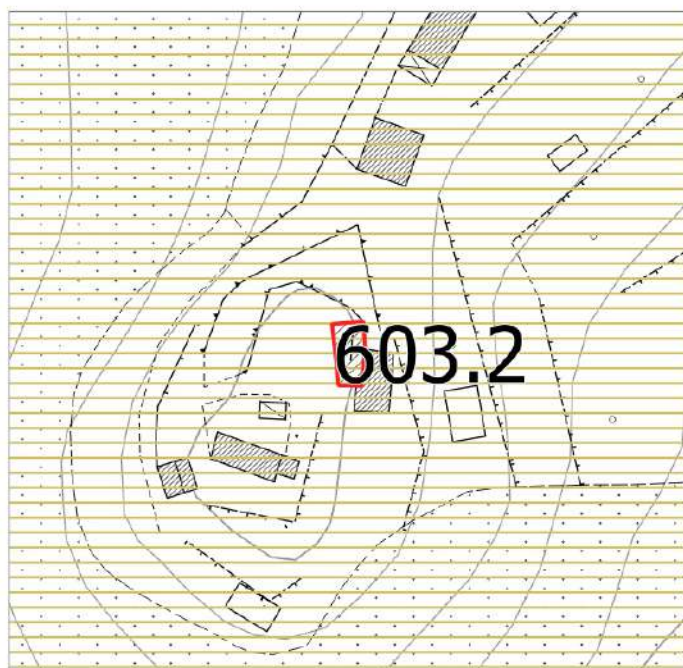
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520231288 - Codice Mibac: 147814



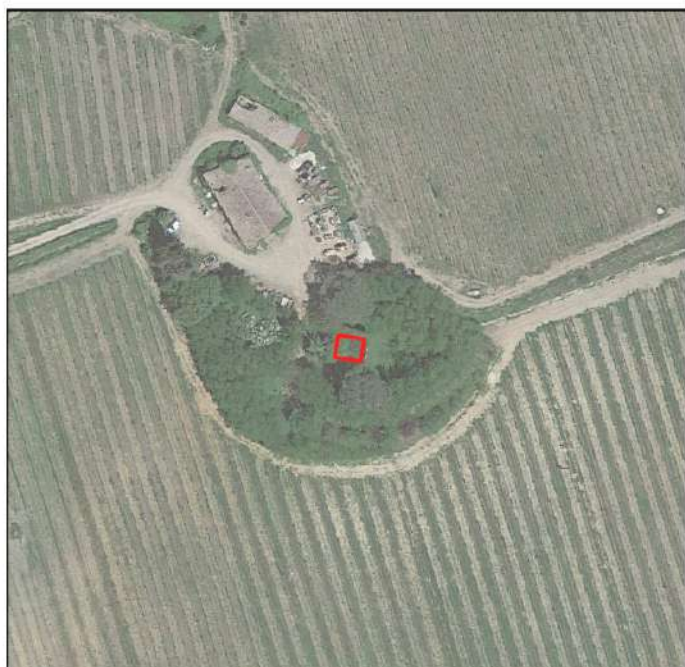
**Comune:** Radda in Chianti

**Località:**

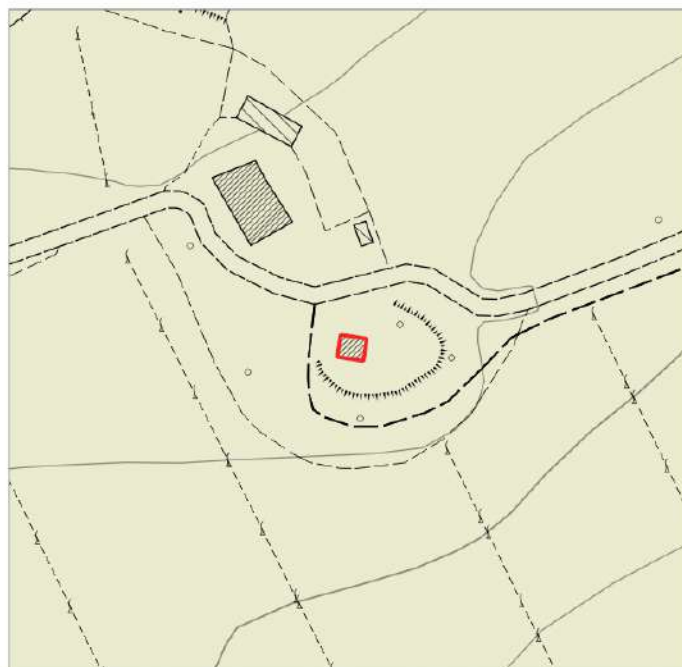
**Indirizzo:**

**Riferimenti catastali:**

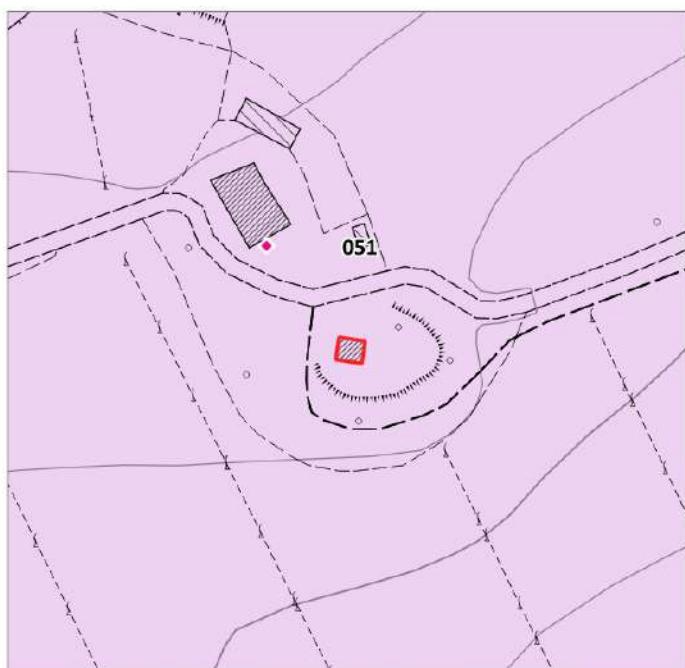
F. 84, p. A



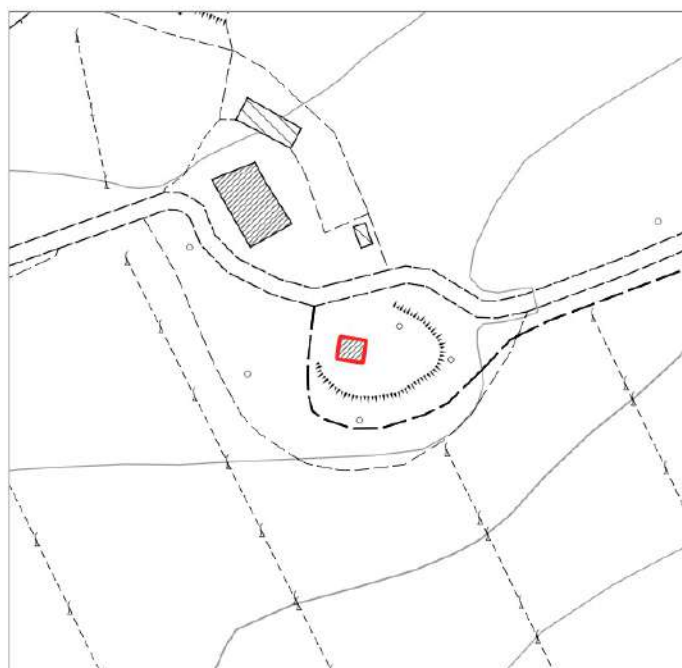
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520230835 - Codice Mibac: 149113



**Comune:** Radda in Chianti

**Località:**

**Indirizzo:**

**Riferimenti catastali:**

F. 60, p. A, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 200



Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520231286 - Codice Mibac: 160320



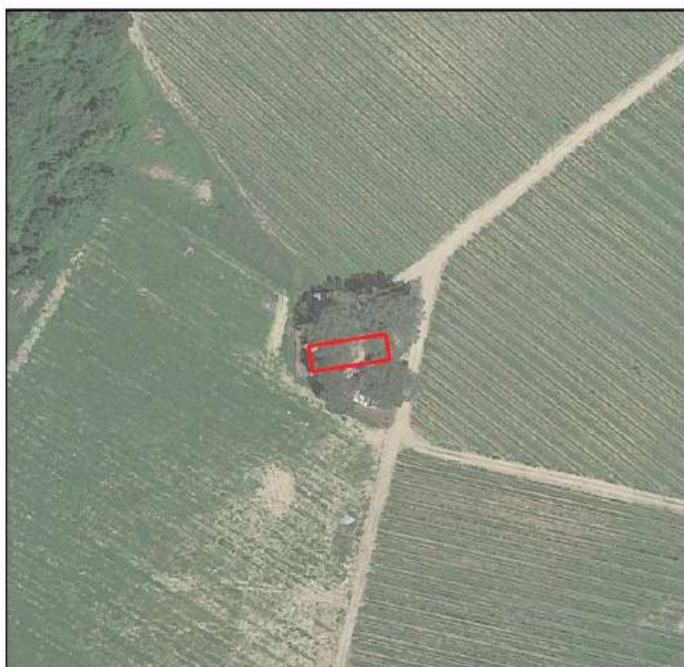
Comune: Radda in Chianti

Località:

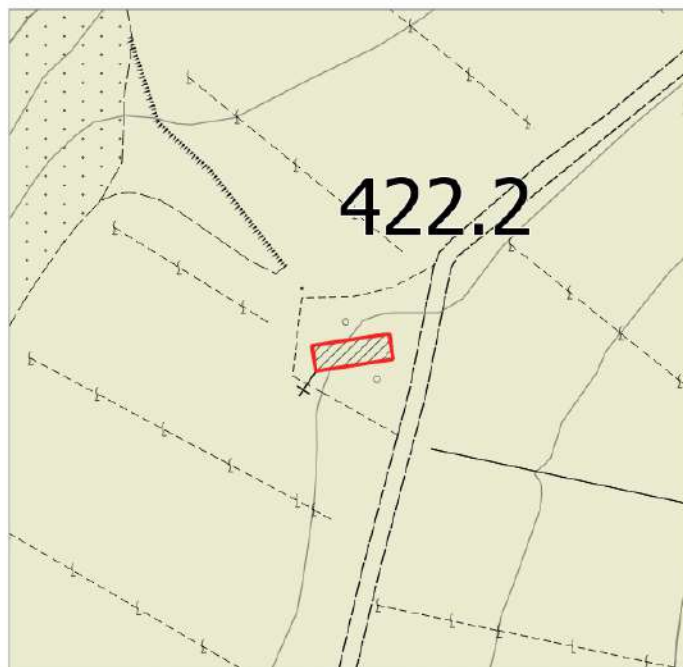
Indirizzo:

Riferimenti catastali:

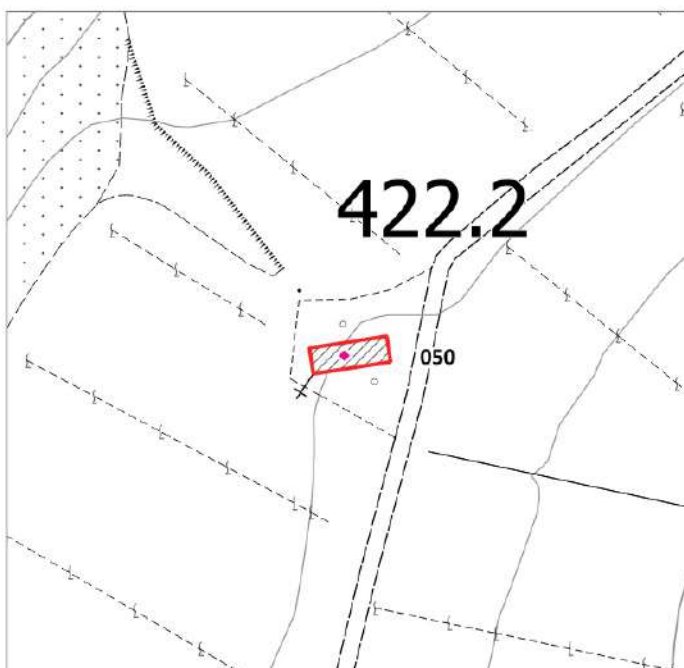
F. 83, p. A



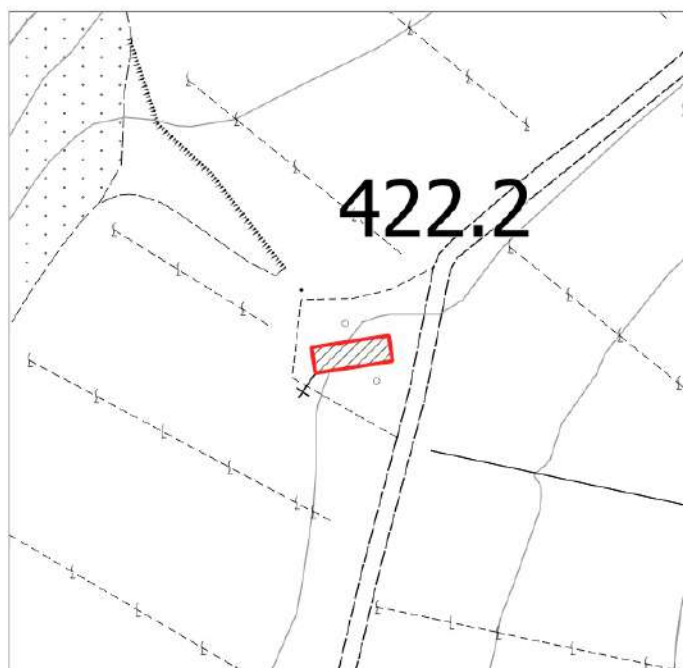
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 165160



**Comune:** Radda in Chianti

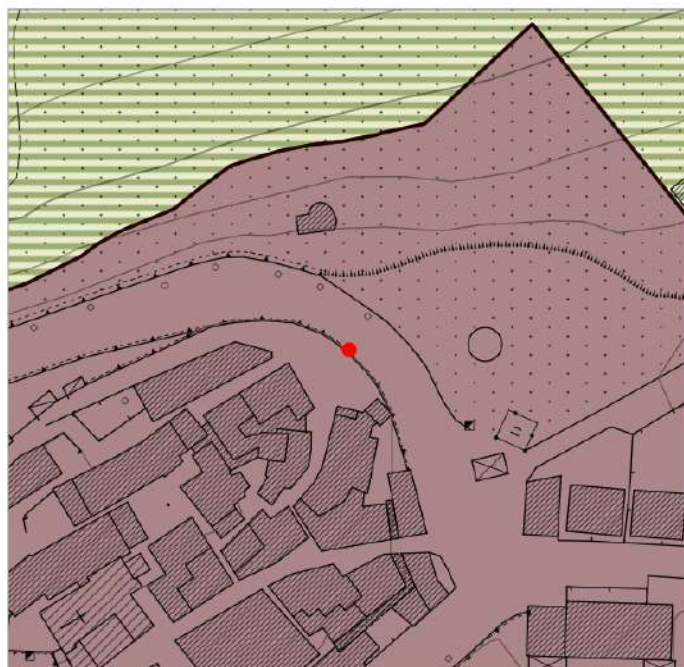
**Località:**

**Indirizzo:**

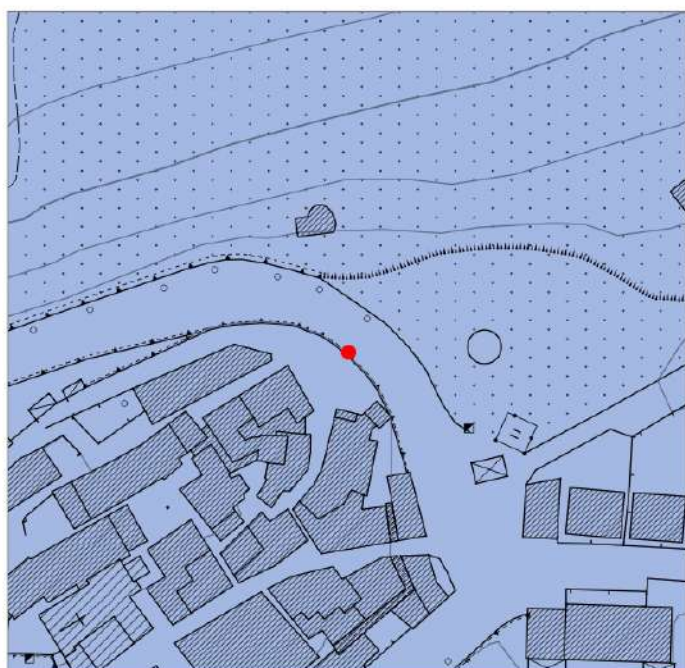
**Riferimenti catastali:**



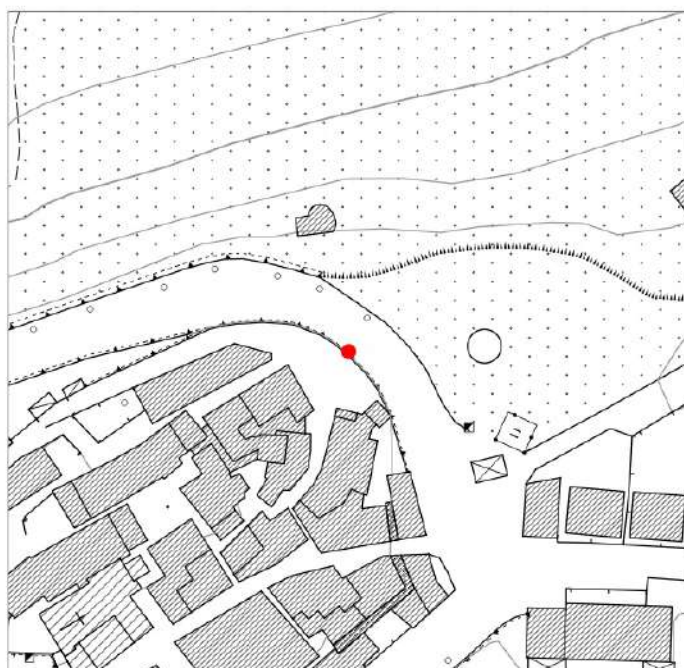
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti periurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520230839 - Codice Mibac: 184661



**Comune:** Radda in Chianti

**Località:** SAN FEDELE A PATERNO

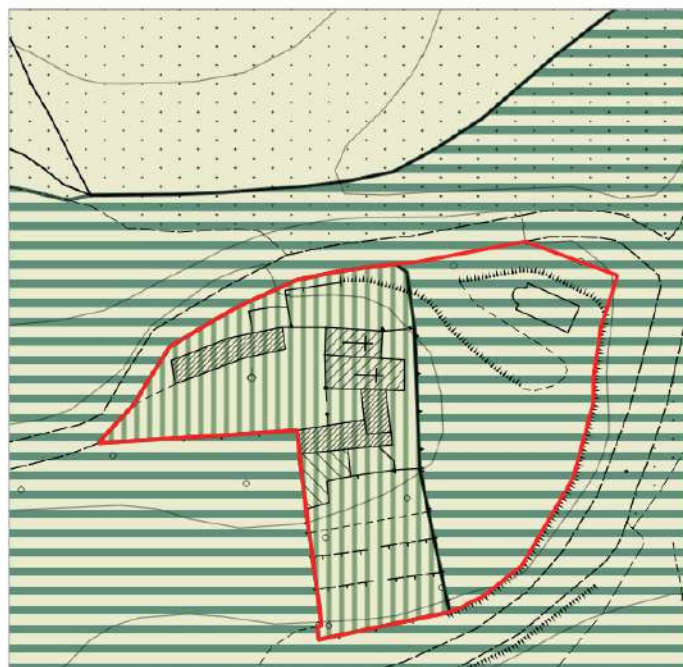
**Indirizzo:**

**Riferimenti catastali:**

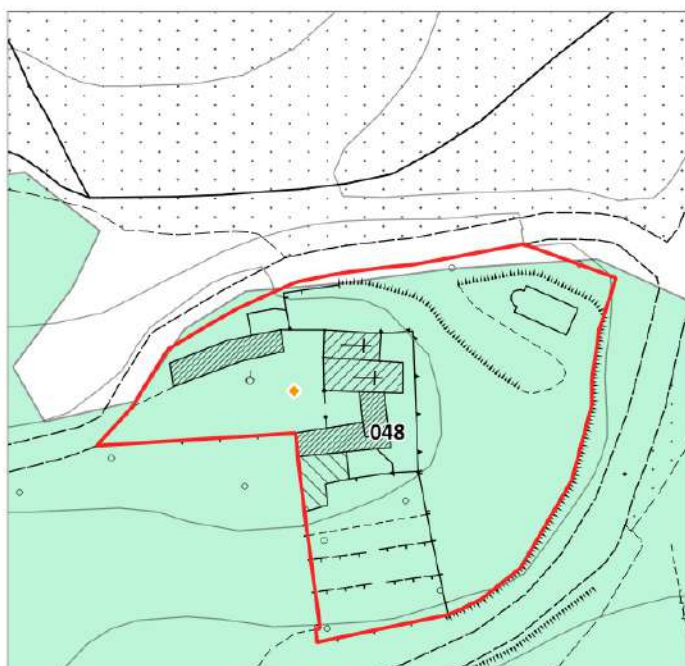
F. 81, p. 22 (SUB. 5, 13, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 15, 16, 12, 10), B (SUB. 3)



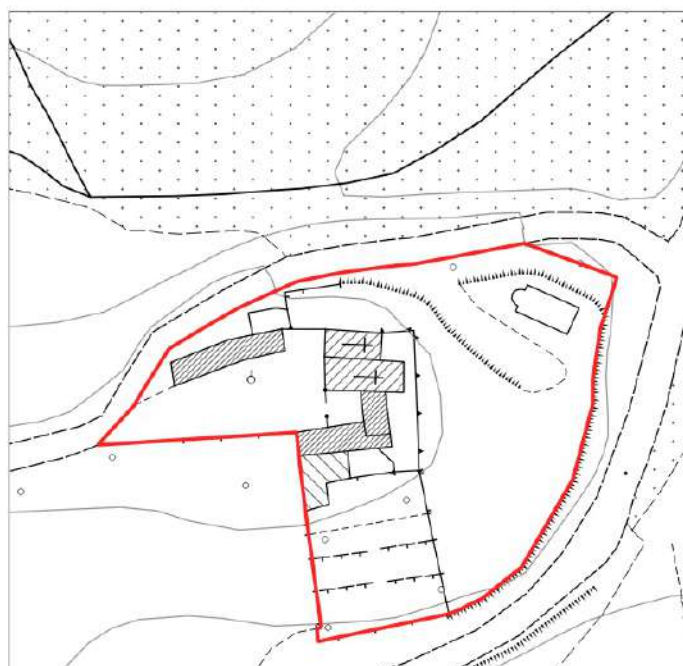
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520231287 - Codice Mibac: 202045



Comune: Radda in Chianti

Località: MONTE RINALDI

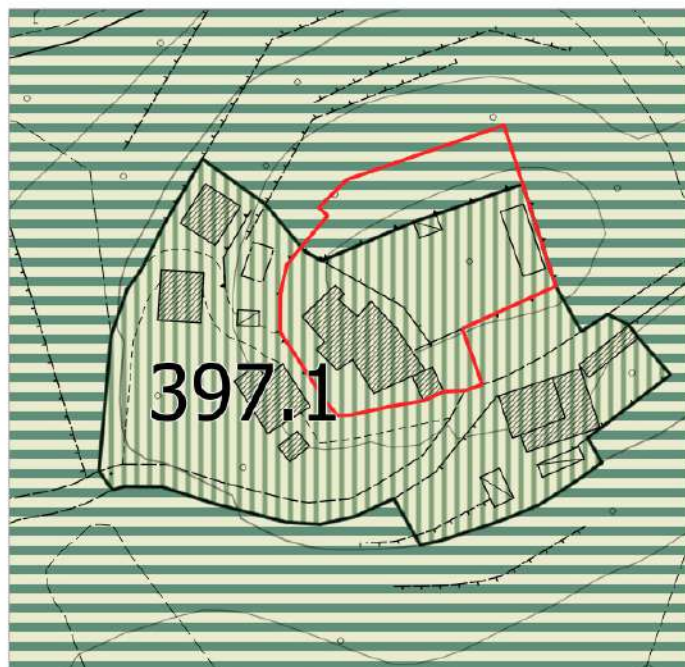
Indirizzo:

Riferimenti catastali:

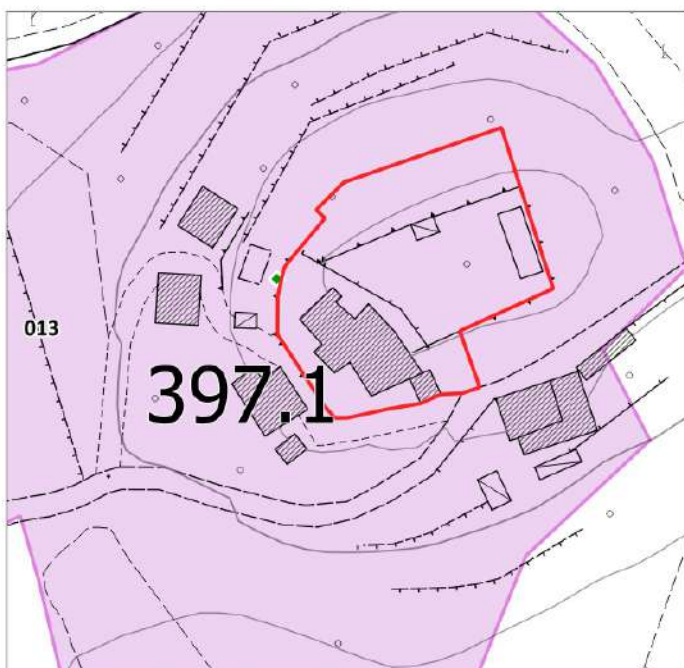
F. 20, p. A



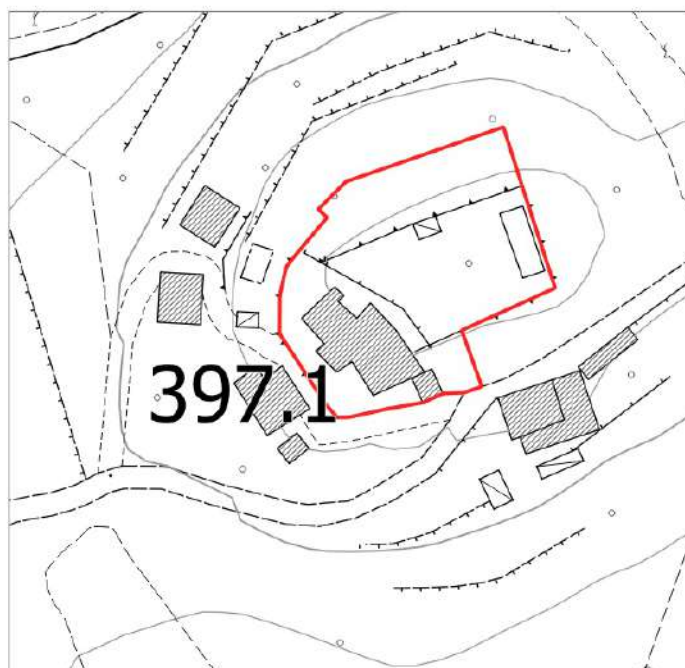
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520230836 - Codice Mibac: 277448



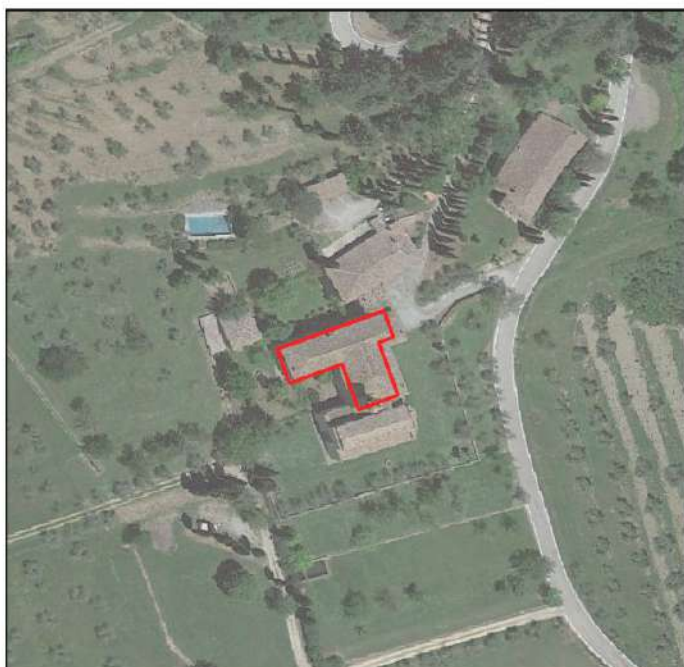
**Comune:** Radda in Chianti

**Località:**

**Indirizzo:**

**Riferimenti catastali:**

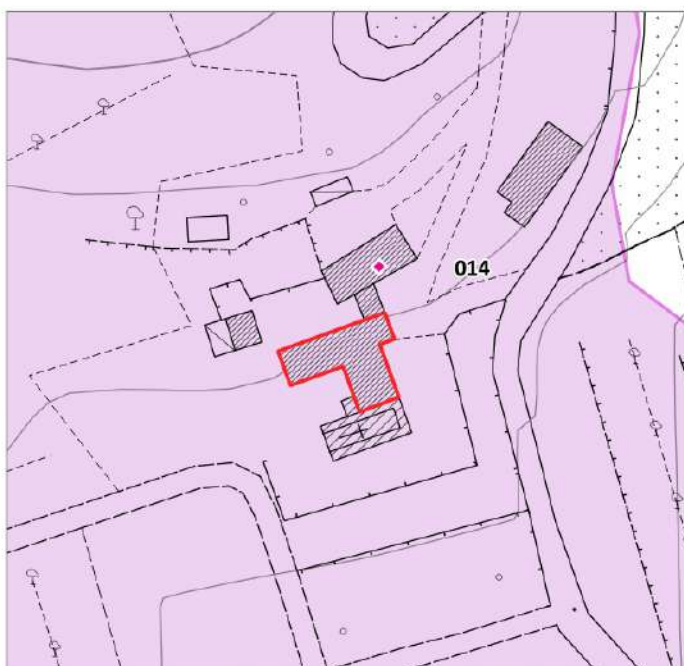
F. 29, p. B (PARTE)



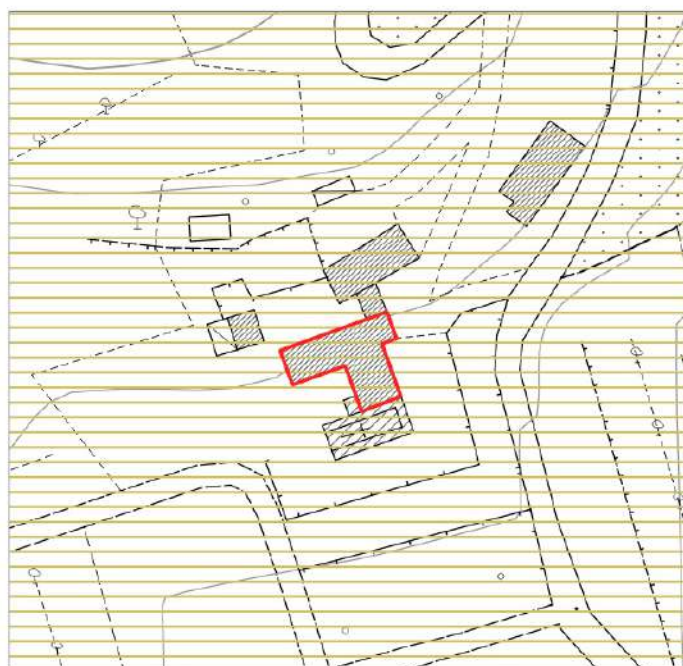
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 354790



**Comune:** Radda in Chianti

**Località:**

**Indirizzo:** via Roma, 30 (ex via Verdi)

**Riferimenti catastali:**



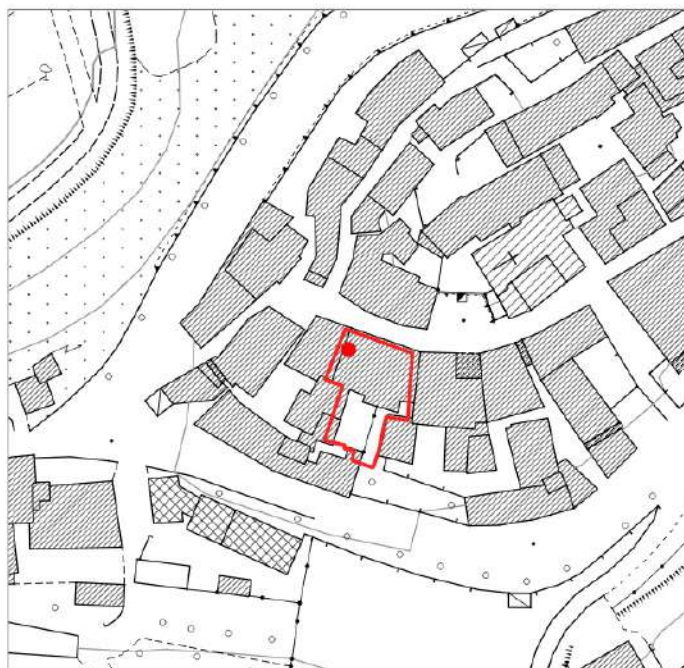
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



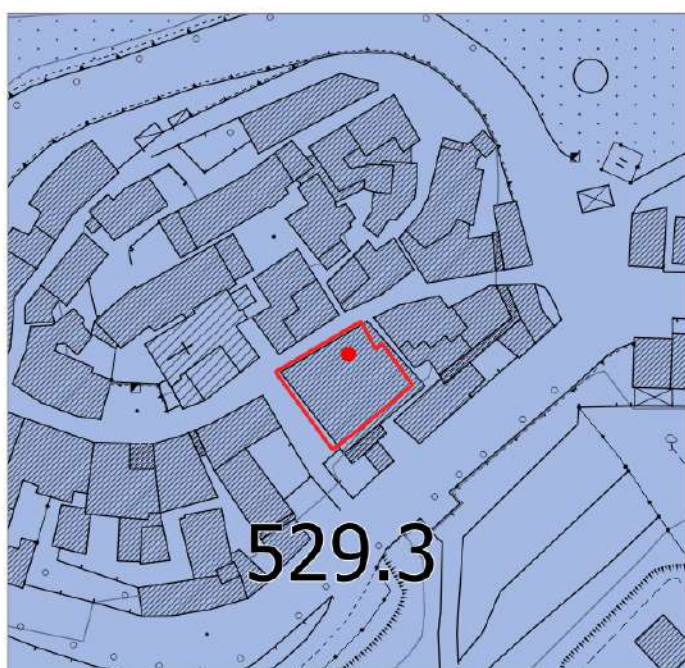
Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 355002

**Comune:** Radda in Chianti**Località:****Indirizzo:** via Roma, 5 (ex via Verdi)**Riferimenti catastali:**

Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520231285 - Codice Mibac: 355160



**Comune:** Radda in Chianti

**Località:**

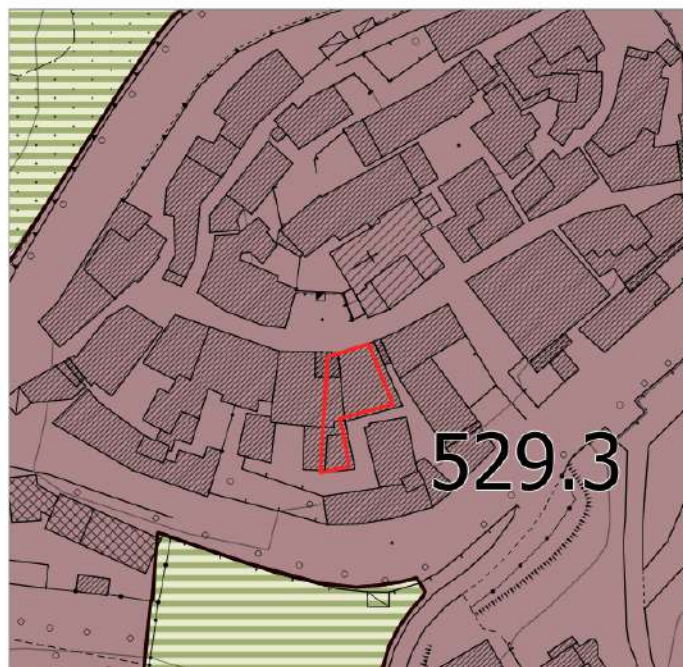
**Indirizzo:** Piazza Ferrucci, 2

**Riferimenti catastali:**

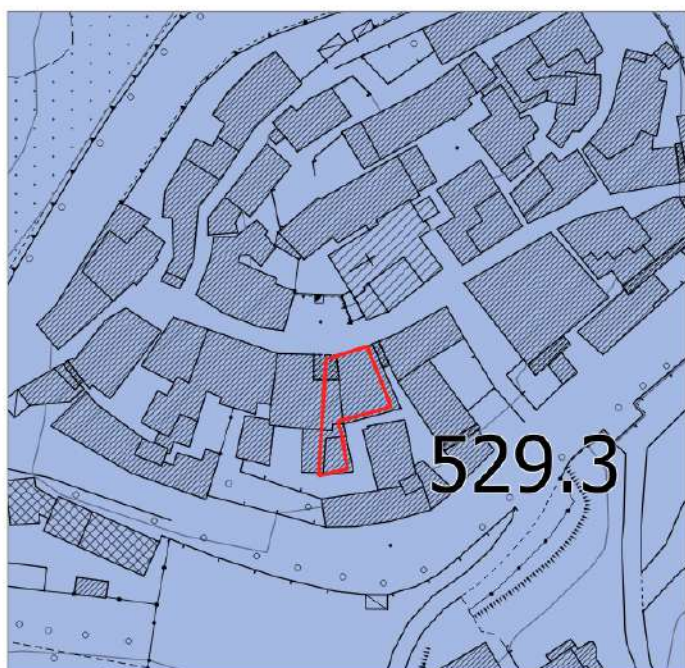
F. 58, p. 56



Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



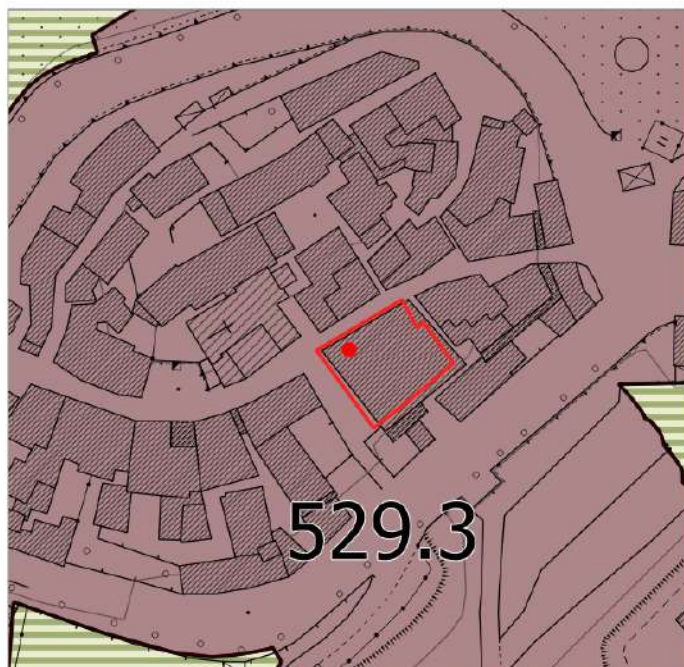
Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 355182

**Comune:** Radda in Chianti**Località:****Indirizzo:** via Roma, 9 (ex via Verdi)**Riferimenti catastali:**

Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 355383



**Comune:** Radda in Chianti

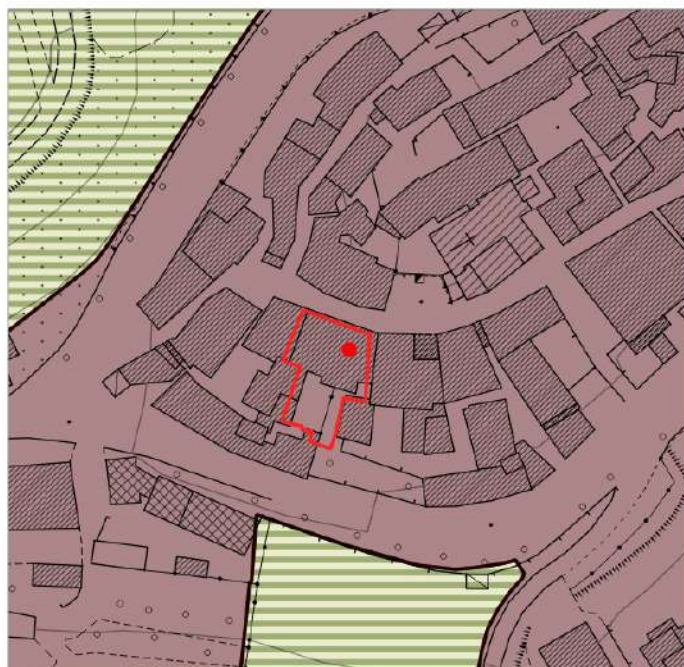
**Località:**

**Indirizzo:** via Roma, 29 (ex via Verdi)

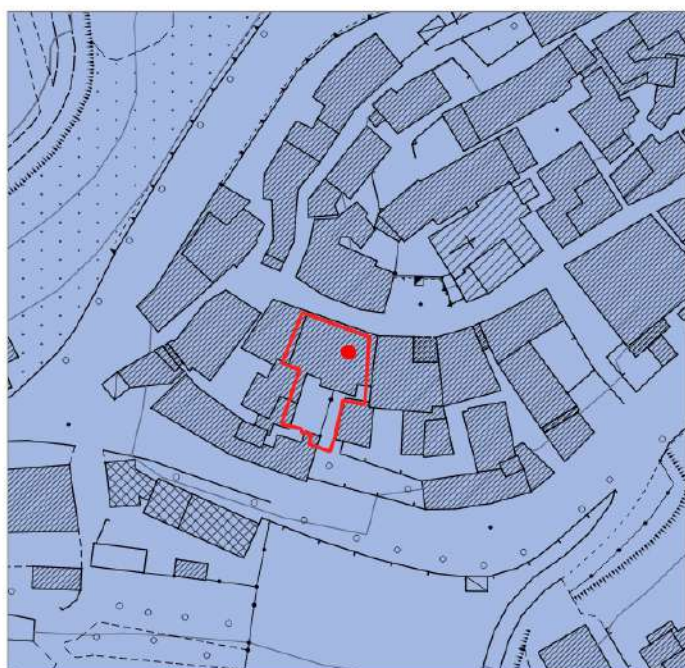
**Riferimenti catastali:**



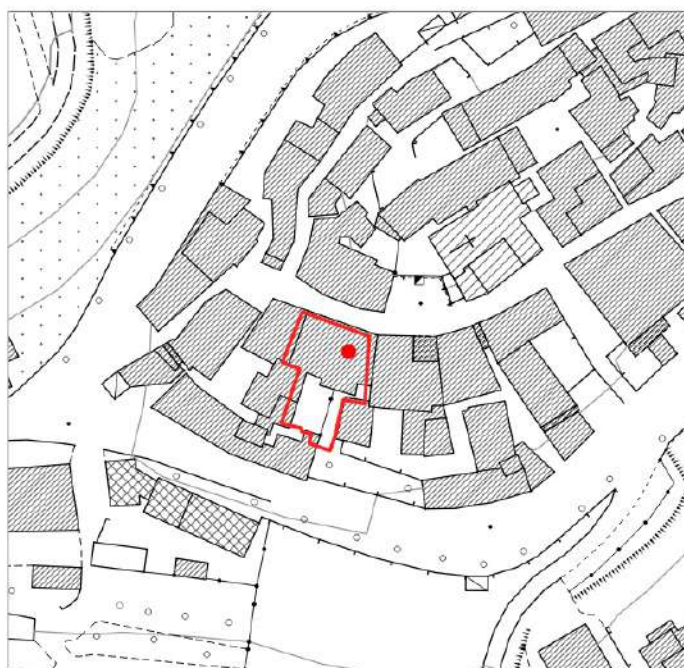
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520230838 - Codice Mibac: 369361



Comune: Radda in Chianti

Località:

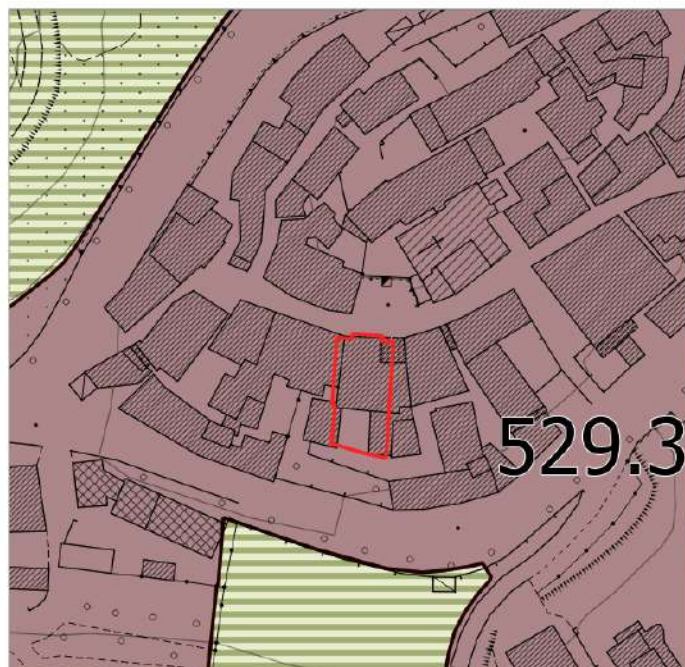
Indirizzo: Piazza Ferrucci, 1

Riferimenti catastali:

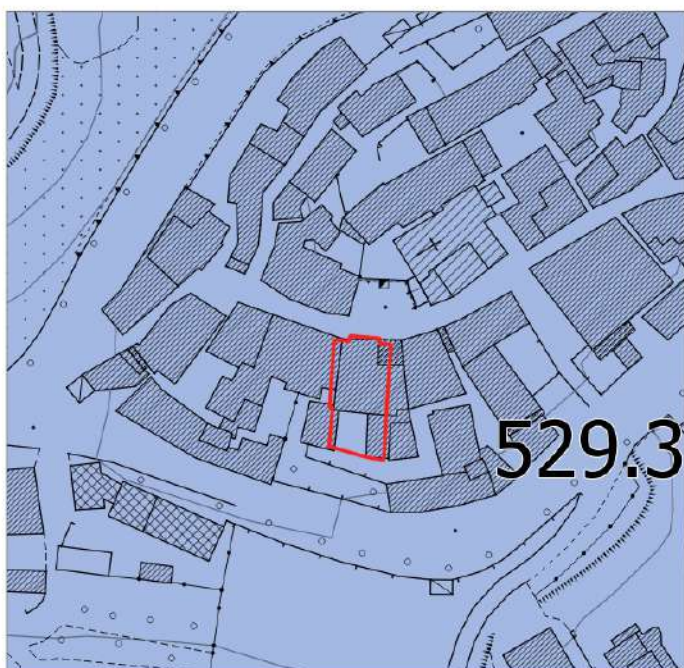
F. 58, p. 55



Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520231595 - Codice Mibac: 413161



**Comune:** Radda in Chianti

**Località:** VOLPAIA

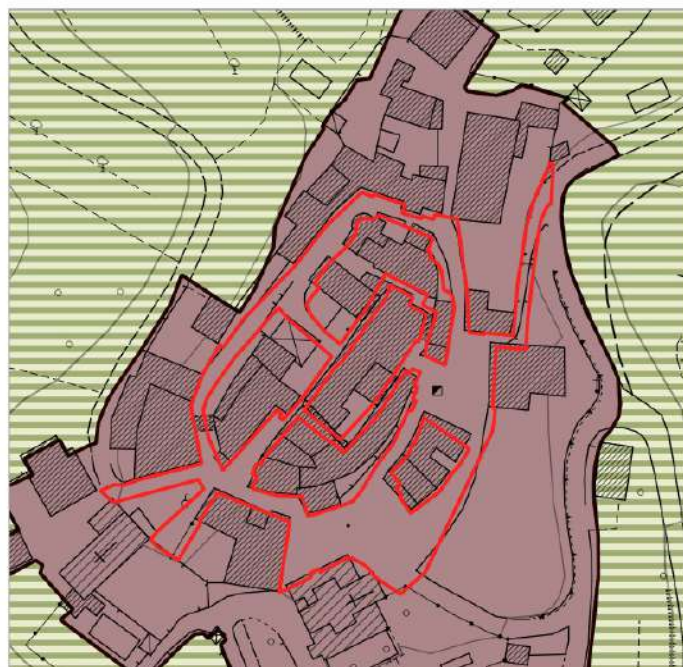
**Indirizzo:** Piazza Cisterna, Viuzzo Archi, Via Castellana, Piazza 18 Novembre, Via Pier Capponi e altre

**Riferimenti catastali:**

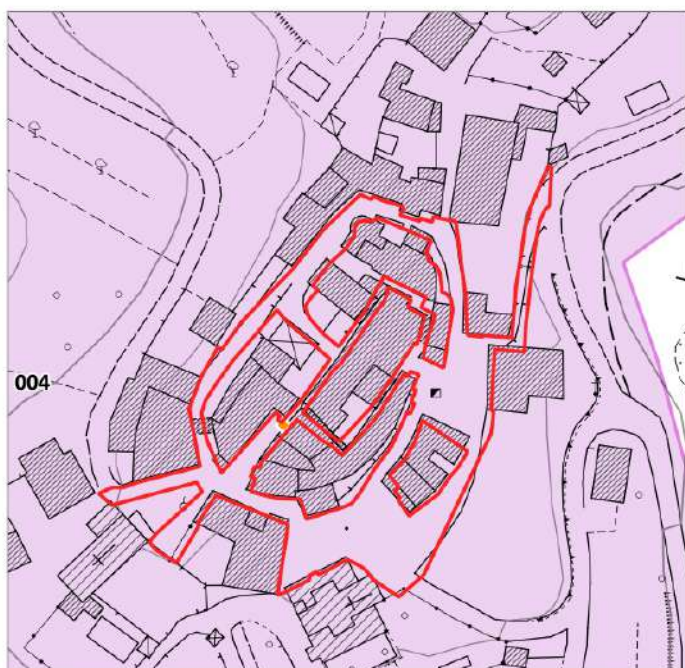
F. 30, p. 299 e con PIAZZA CISTERNA, VIUZZO DEGLI ARCHI, VIA CASTELLANA, PIAZZA XVIII



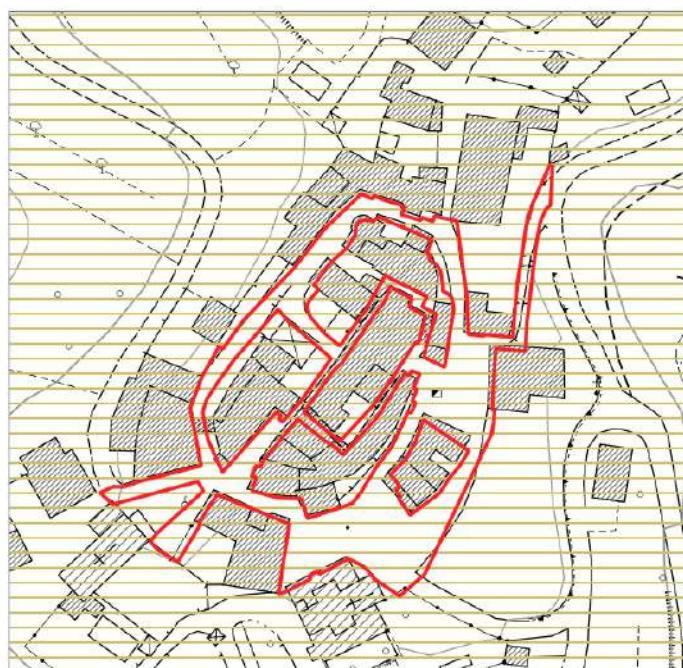
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520231395 - Codice Mibac: 437719



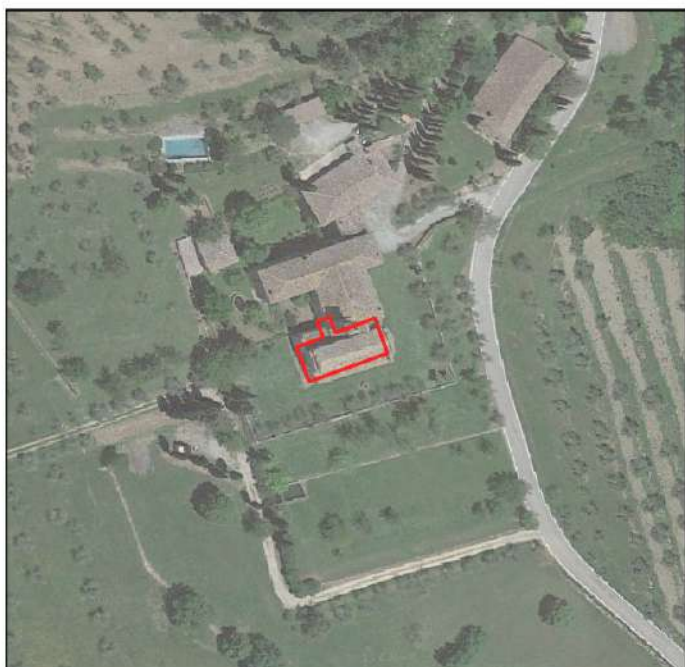
**Comune:** Radda in Chianti

**Località:** SANTA MARIA NOVELLA

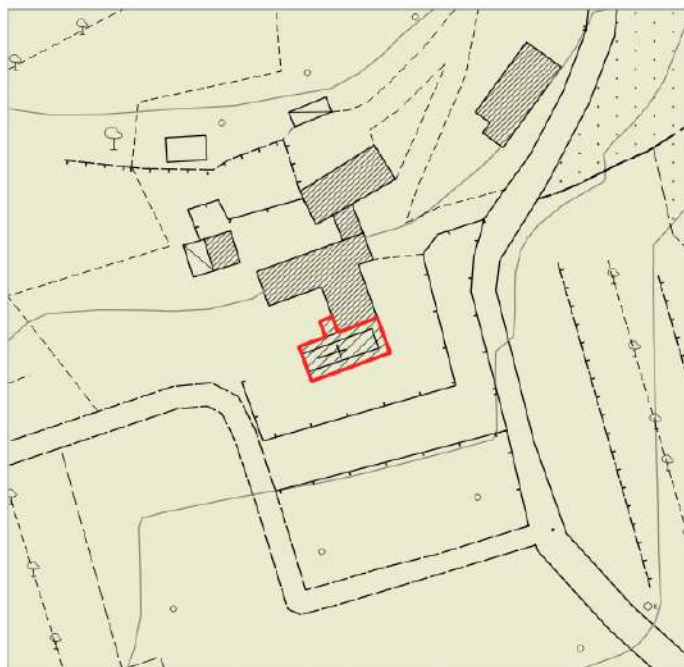
**Indirizzo:** Via Santa Maria Novella, 1

**Riferimenti catastali:**

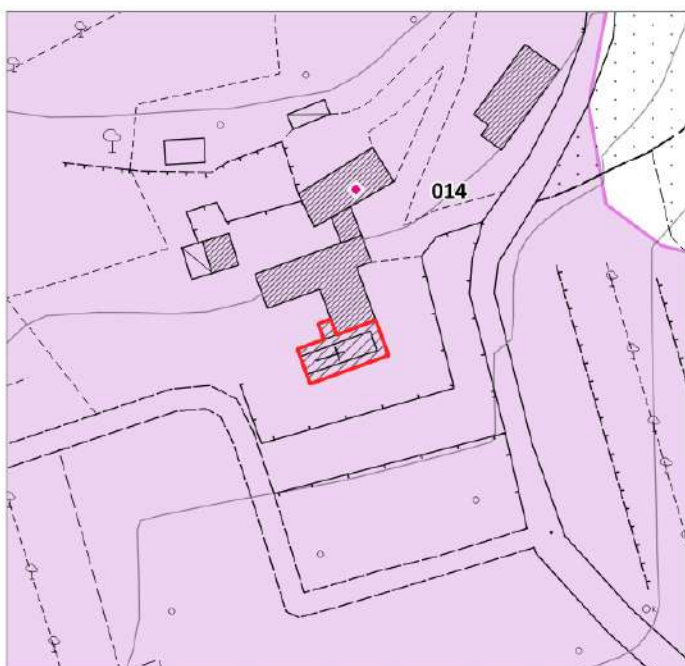
F. 29, p. B (SUB.1)



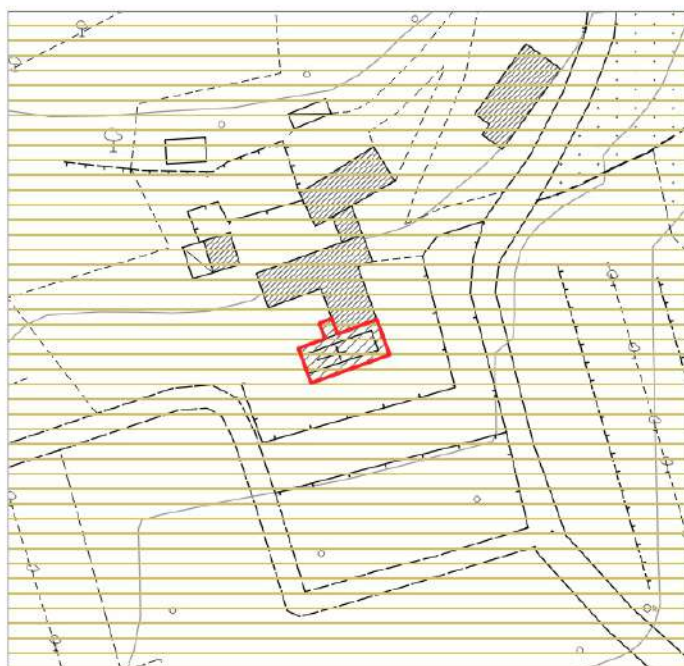
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520231148 - Codice Mibac: 444940



**Comune:** Radda in Chianti

**Località:** COLLE PETROSO

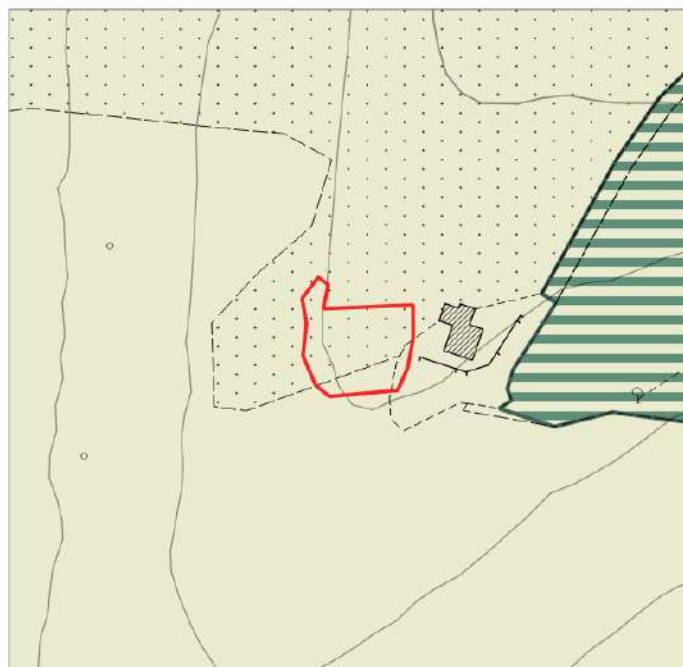
**Indirizzo:**

**Riferimenti catastali:**

F. 50, p. 96



Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520231157 - Codice Mibac: 445072



**Comune:** Radda in Chianti

**Località:** VILLA

**Indirizzo:** S.S. n. 429

**Riferimenti catastali:**

F. 45, p. 140



Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520231496 - Codice Mibac: 447153



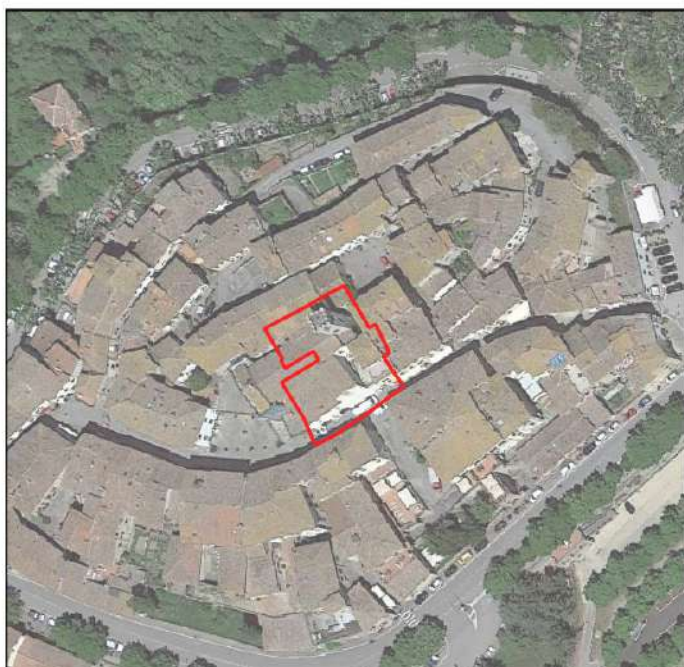
**Comune:** Radda in Chianti

**Località:**

**Indirizzo:** Piazza della Chiesa, Via Roma e Piazza di Castello

**Riferimenti catastali:**

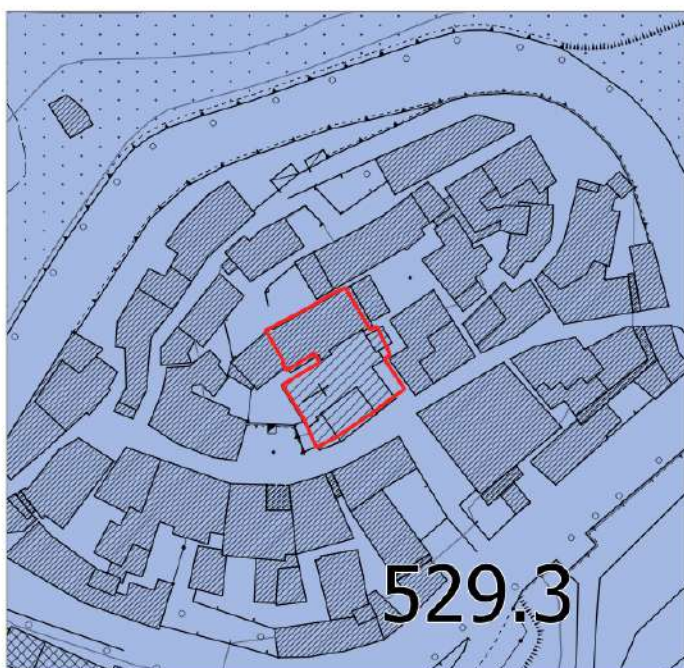
F. 58, p. A, (subb. 1, 6, 8, 9, 10)



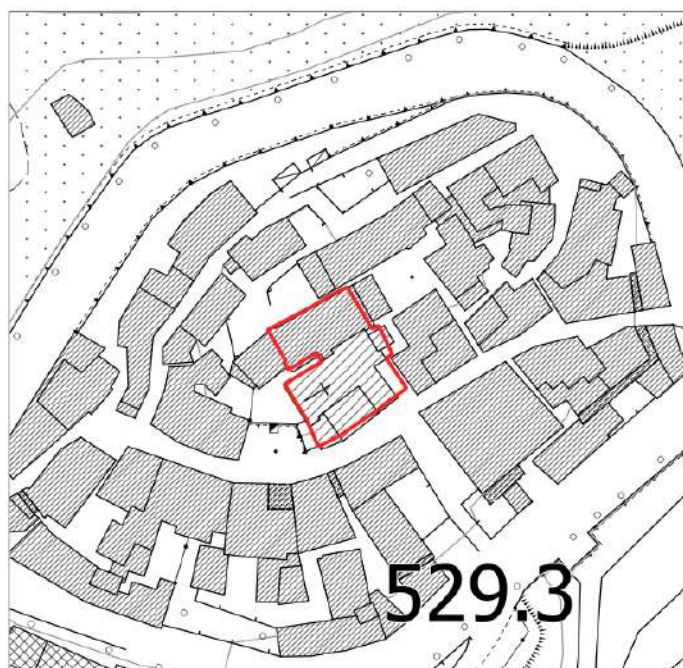
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520231124 - Codice Mibac: 448052



Comune: Radda in Chianti

Località: LUCARELLI

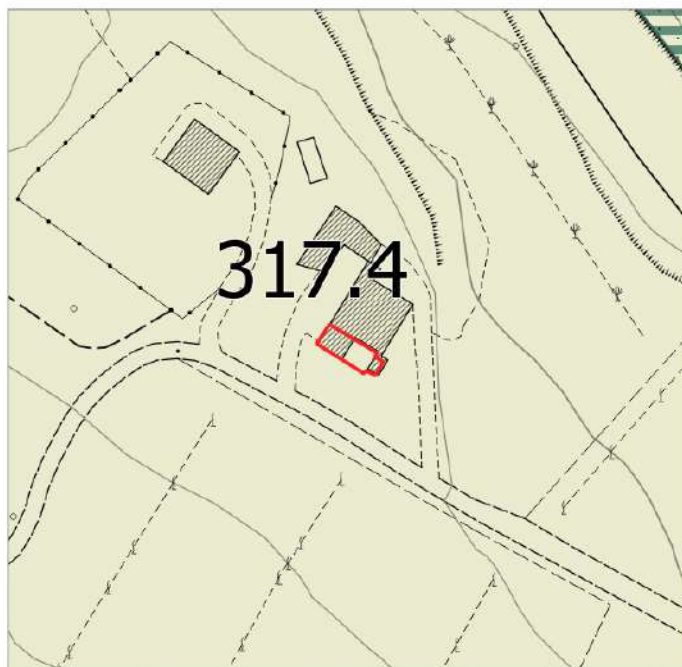
Indirizzo: Podere S. Piero

Riferimenti catastali:

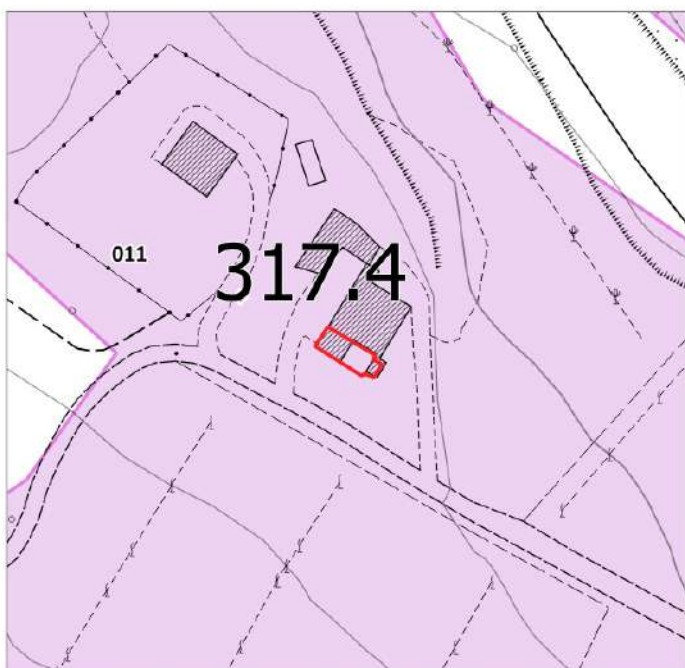
F. 23, p. 137



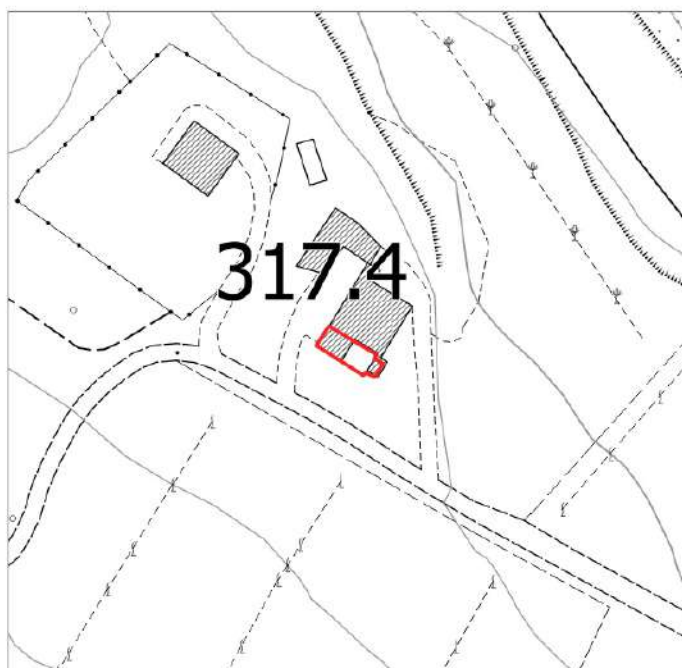
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520231289 - Codice Mibac: 706384



Comune: Radda in Chianti

Località: VILLA

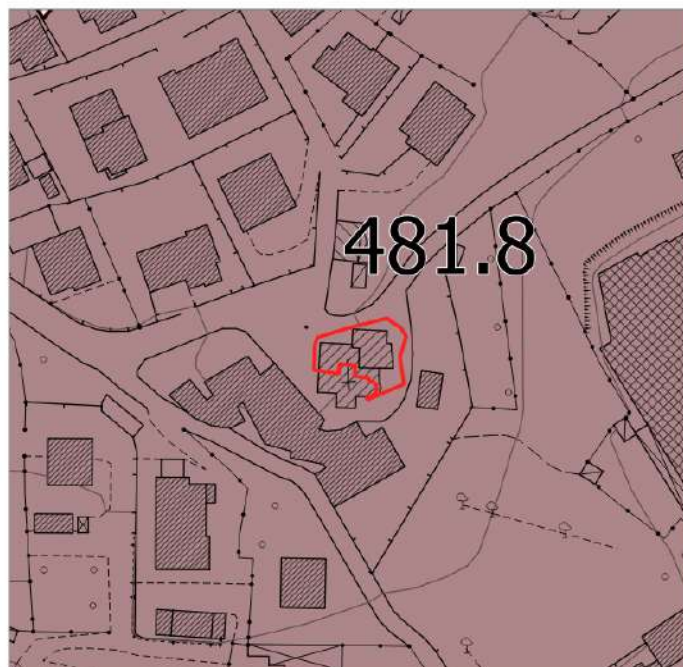
Indirizzo:

Riferimenti catastali:

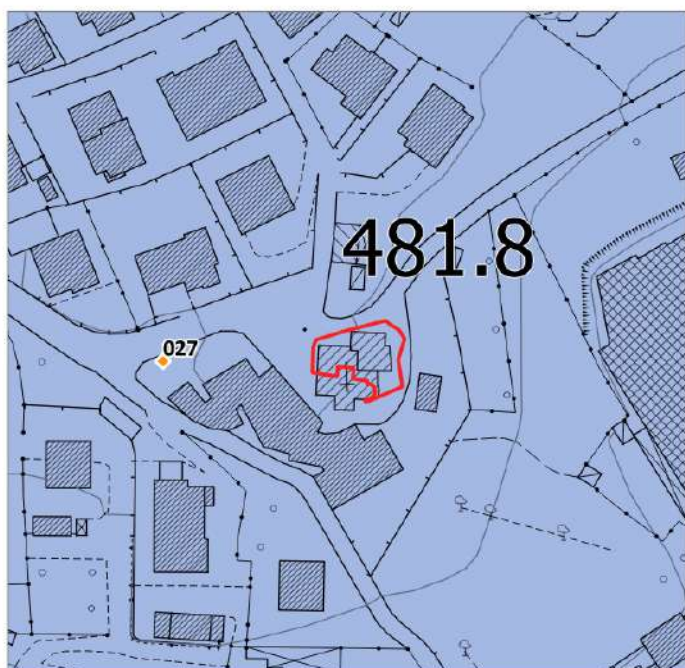
F.45, p.B



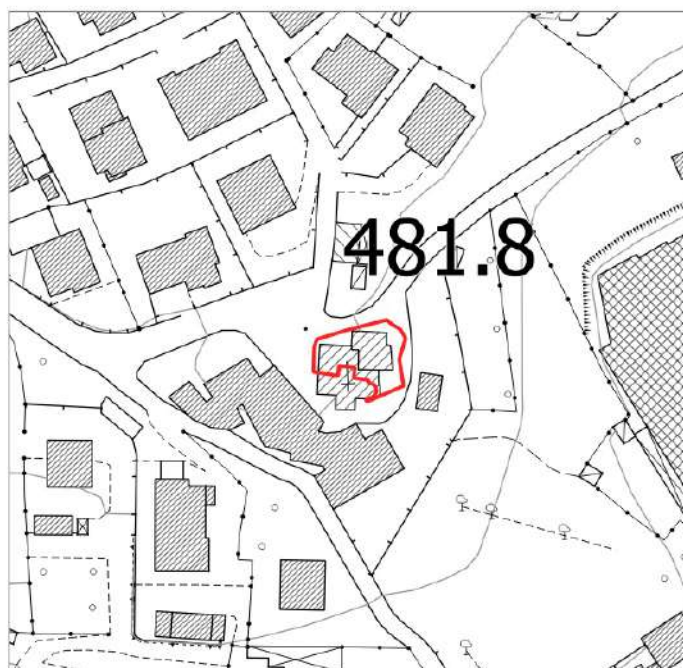
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 2960315



**Comune:** Radda in Chianti

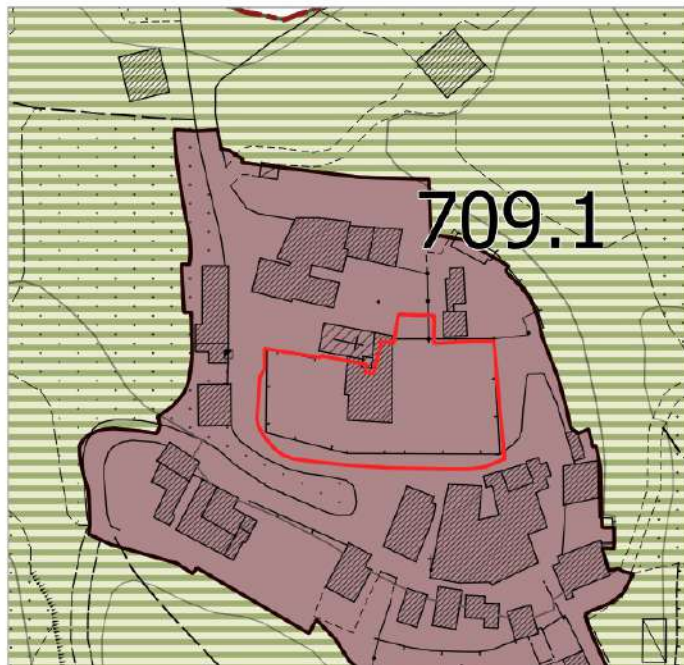
**Località:** MONTEMURO

**Indirizzo:** Strada Provinciale 68

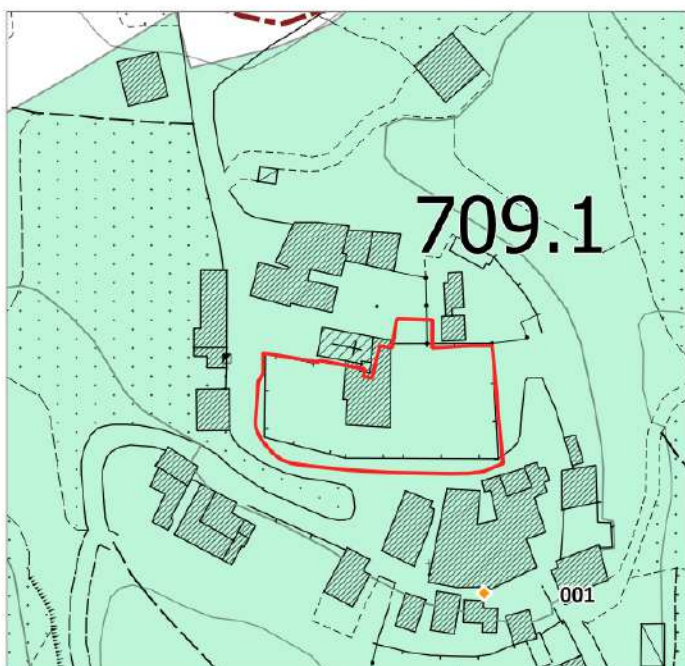
**Riferimenti catastali:**



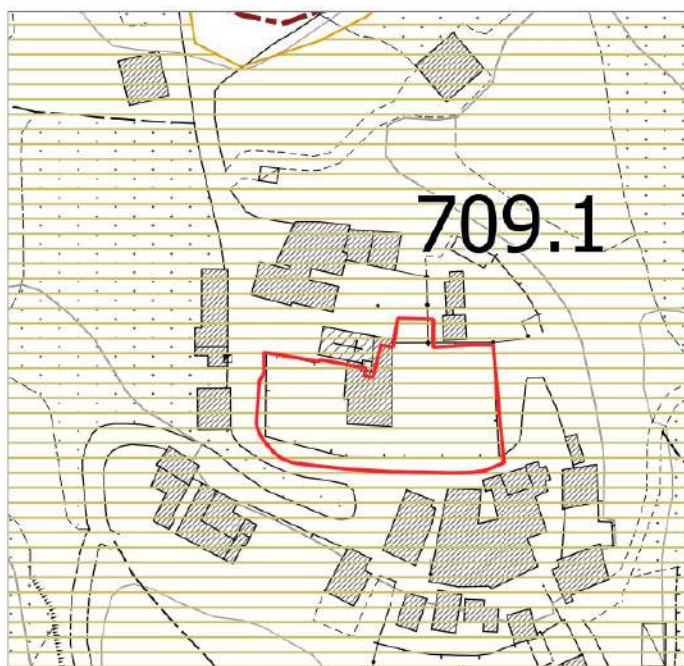
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 2960324



**Comune:** Radda in Chianti

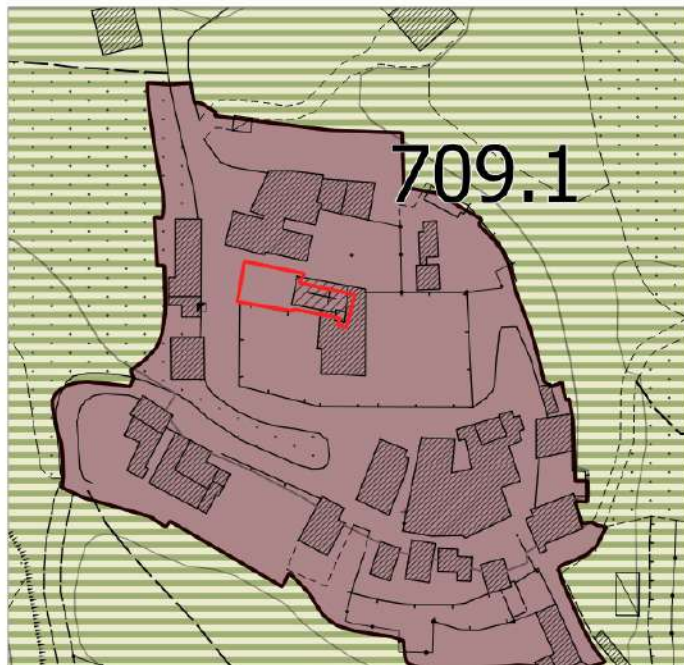
**Località:**

**Indirizzo:** Strada Provinciale 68

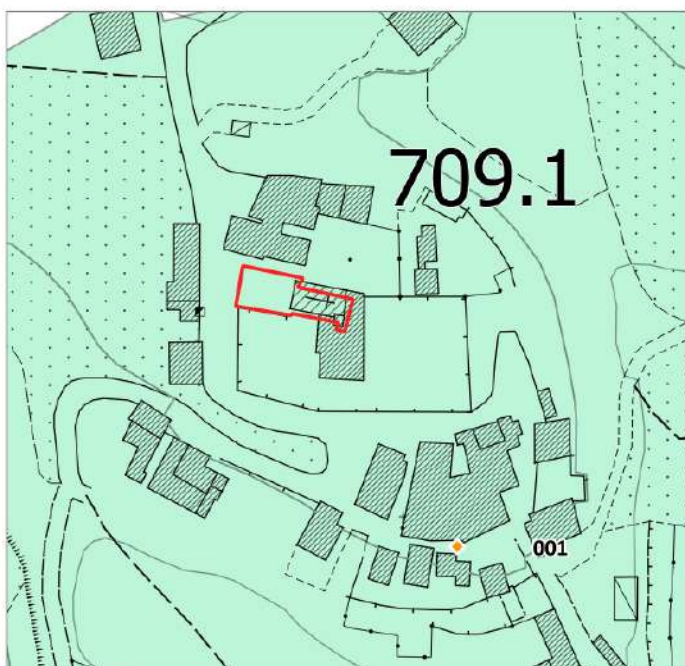
**Riferimenti catastali:**



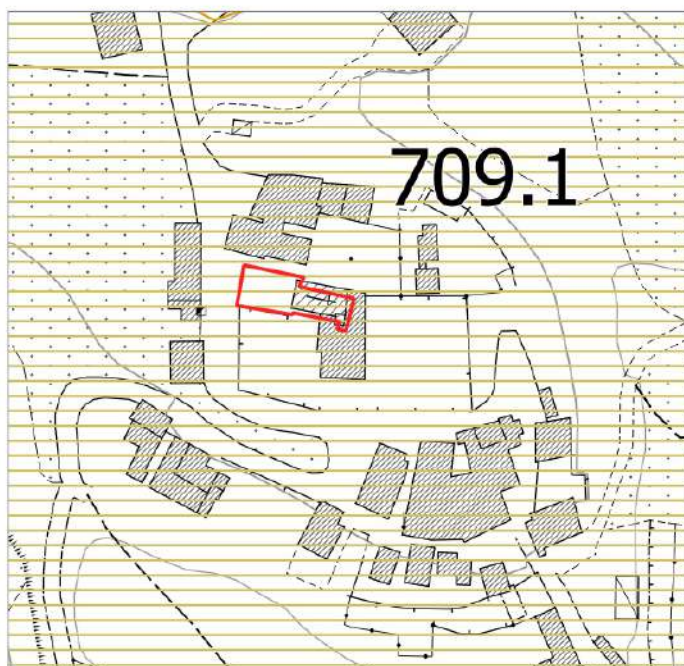
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 3107486



Comune: Radda in Chianti

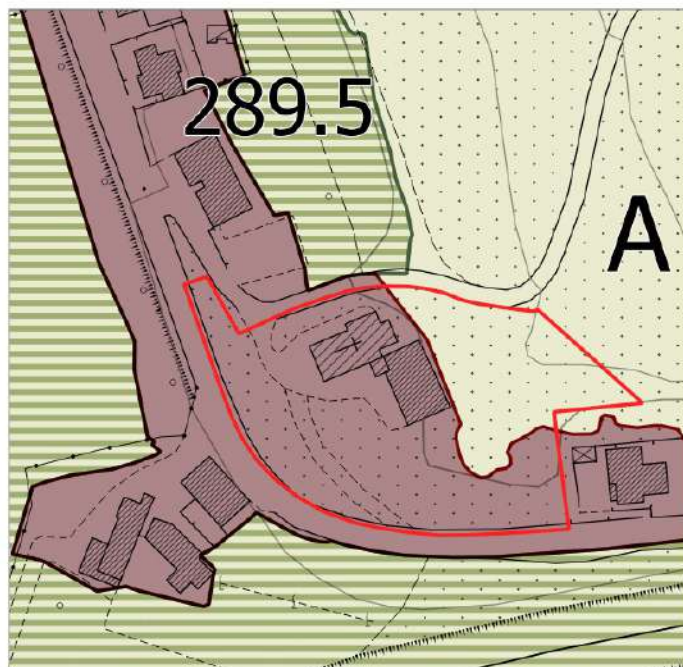
Località: LUCARELLI

Indirizzo:

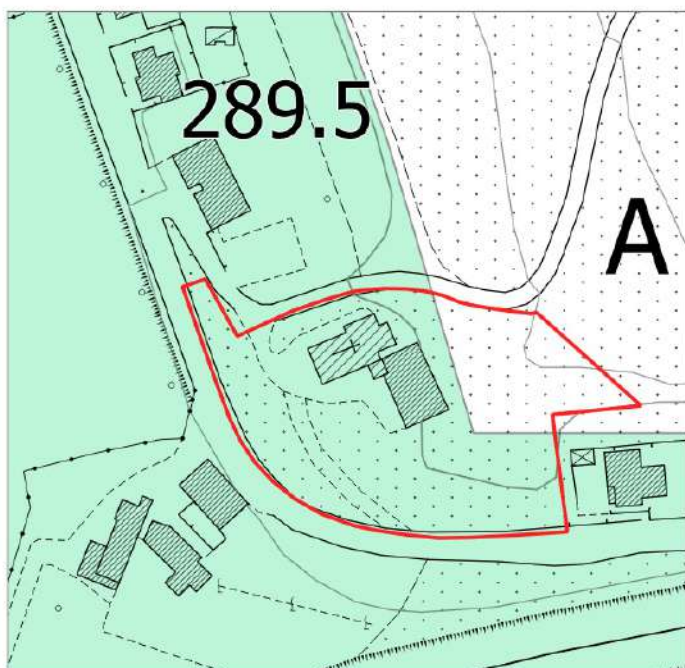
Riferimenti catastali:



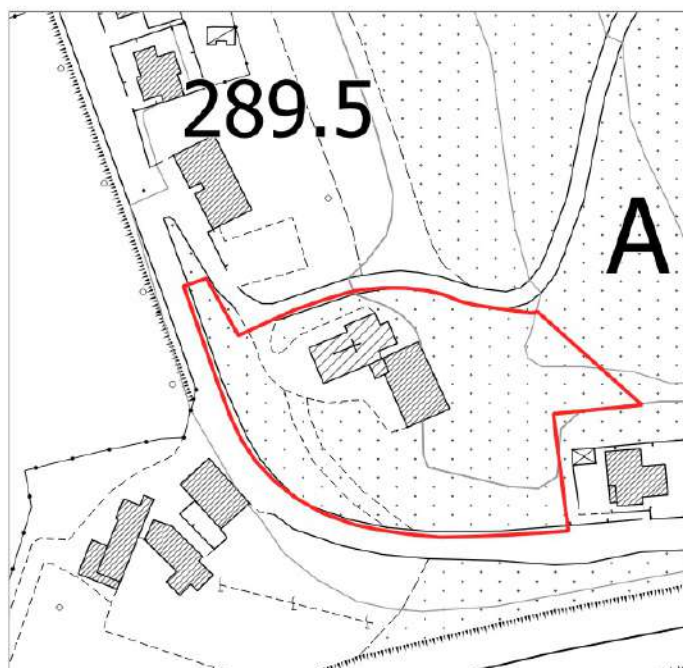
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520231116 - Codice Mibac: 444940



**Comune:** Radda in Chianti

**Località:** COLLE PETROSO

**Indirizzo:** Strada di Colle Petroso

**Riferimenti catastali:**

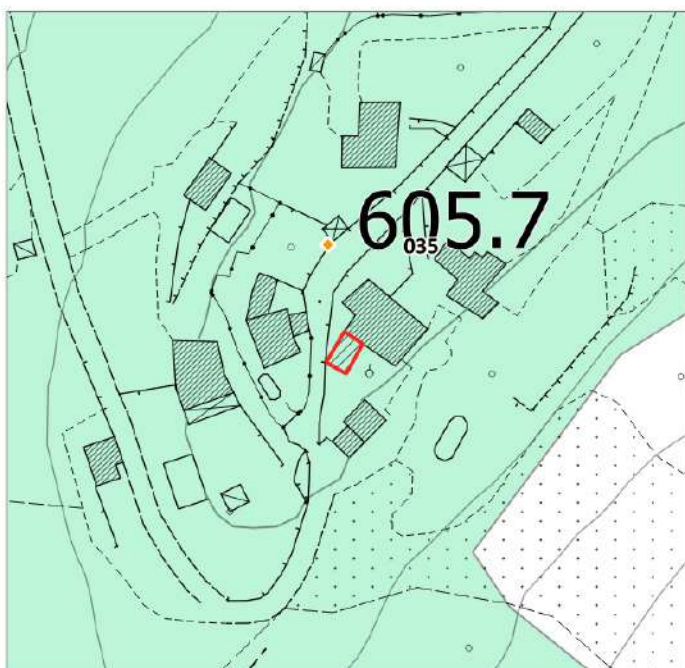
F. 63, p. A



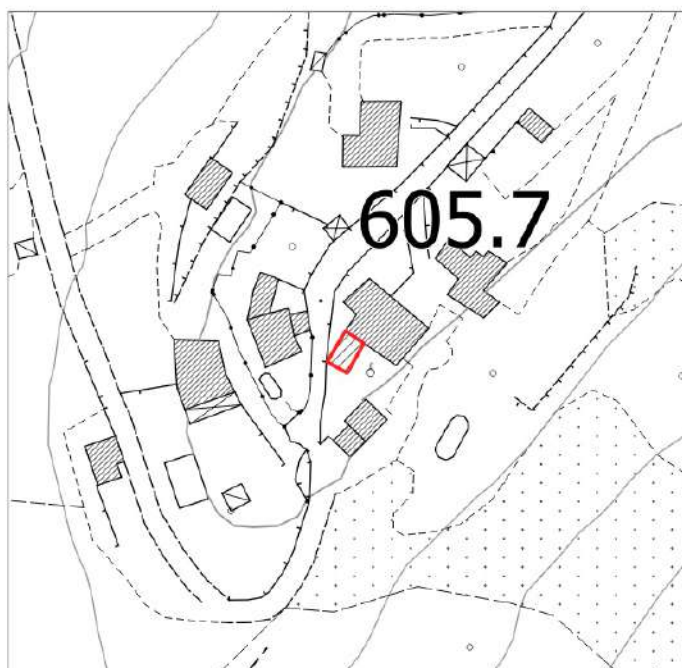
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perirurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520231115 - Codice Mibac: 3111954



**Comune:** Radda in Chianti

**Località:** BADIACCIA A MONTEMURO

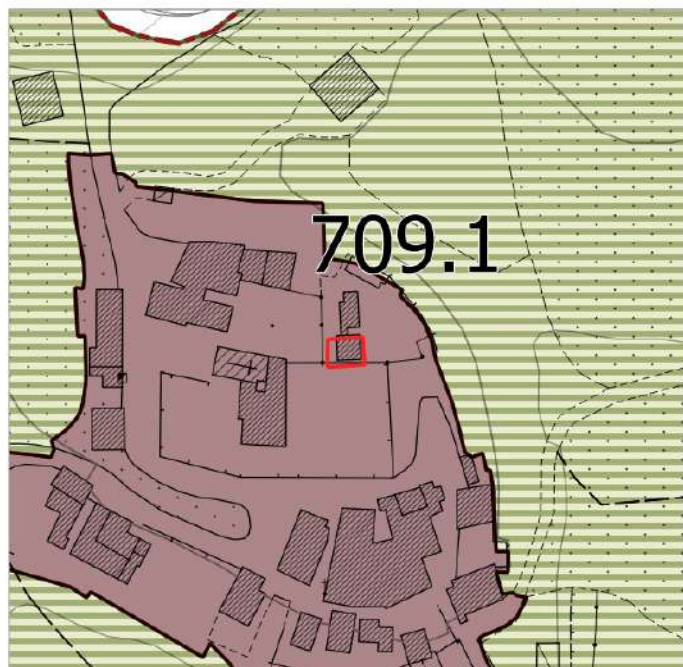
**Indirizzo:**

**Riferimenti catastali:**

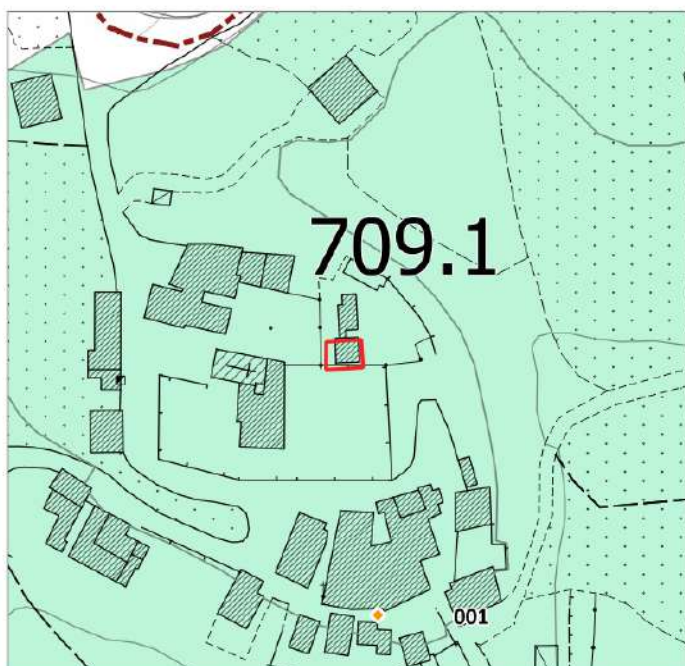
F. 2, p. 47 (PARTE)



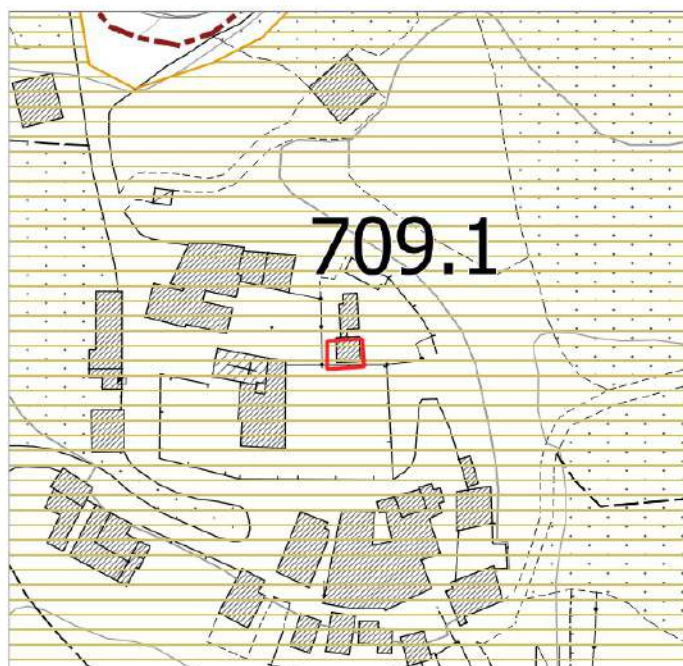
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 3185733



**Comune:** Radda in Chianti

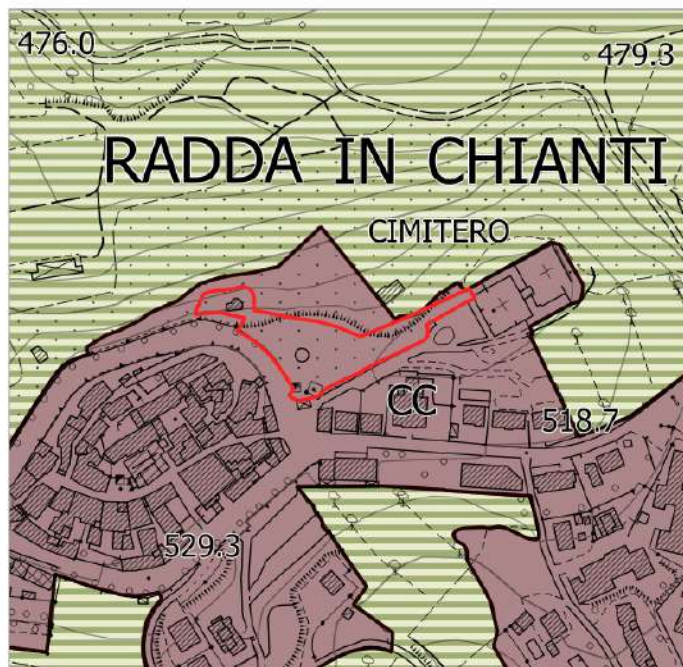
**Località:**

**Indirizzo:** Viale G. Matteotti

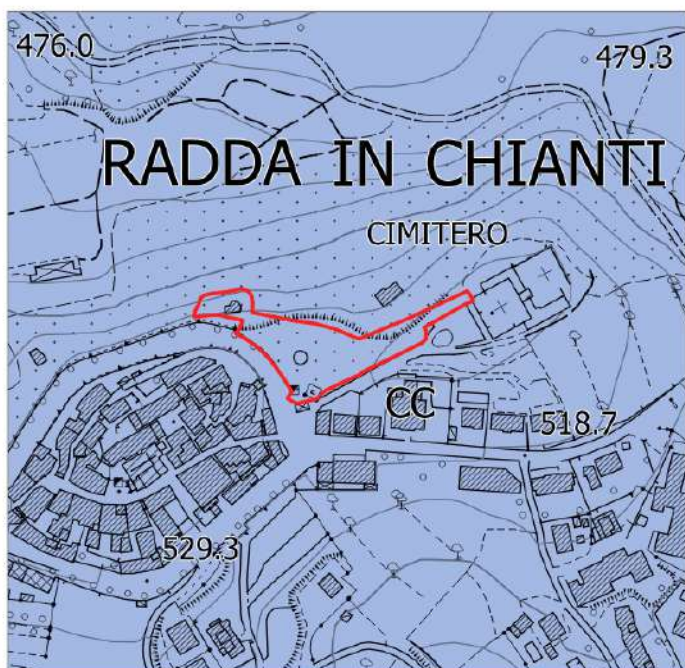
**Riferimenti catastali:**



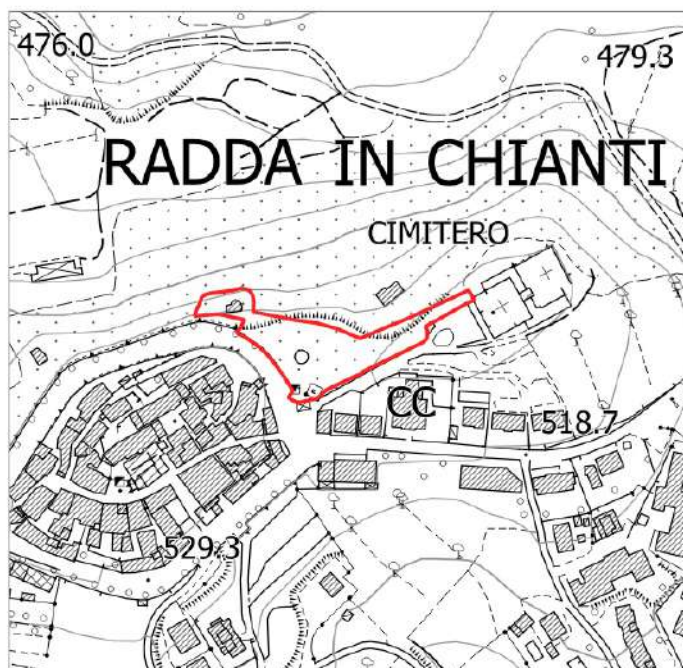
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 0 - Codice Mibac: 0



**Comune:** Radda in Chianti

**Località:** POGGIO LA CROCE

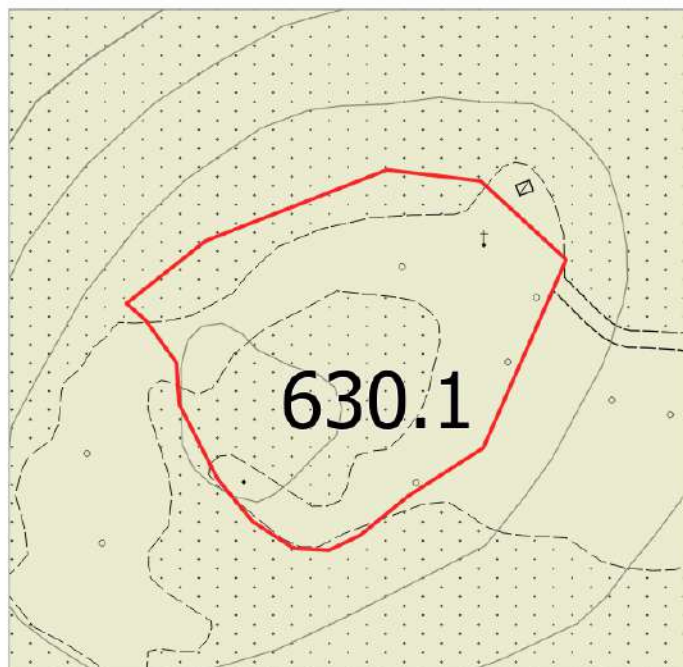
**Indirizzo:**

**Riferimenti catastali:**

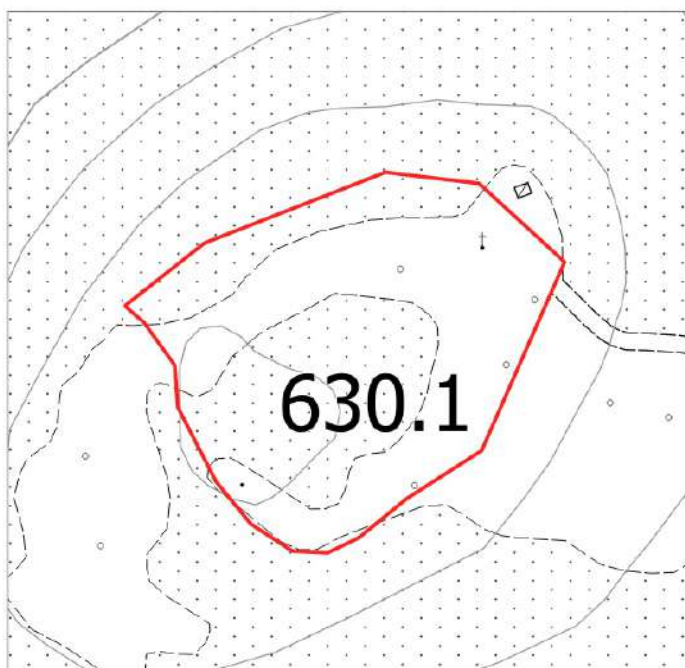
F. 59, p. 118, 119 (parte), 97 (parte), 117 (parte)



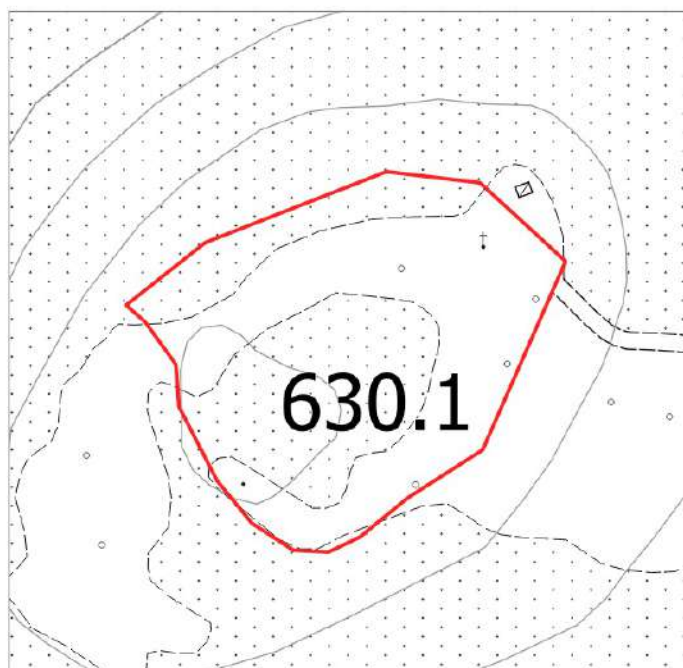
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520051897 - Codice Mibac: 0



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:** SAN LEONINO IN CONIO

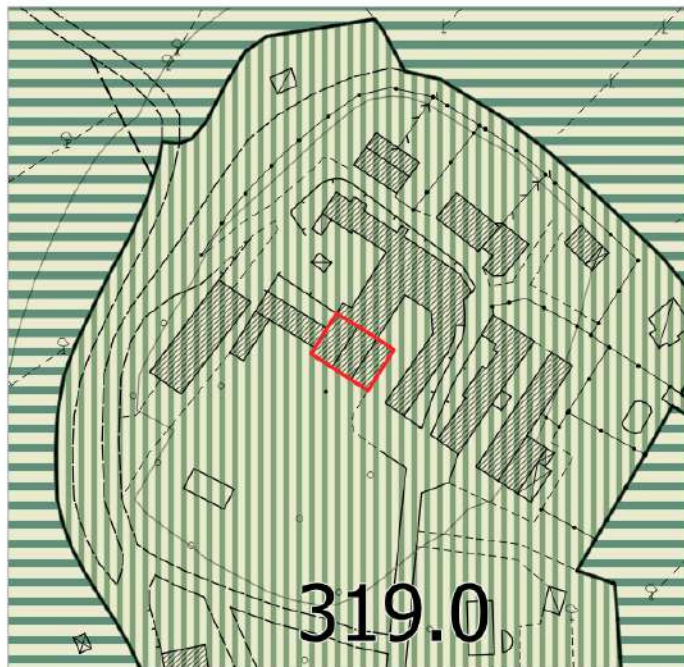
**Indirizzo:** Strada Comunale di Lornano

**Riferimenti catastali:**

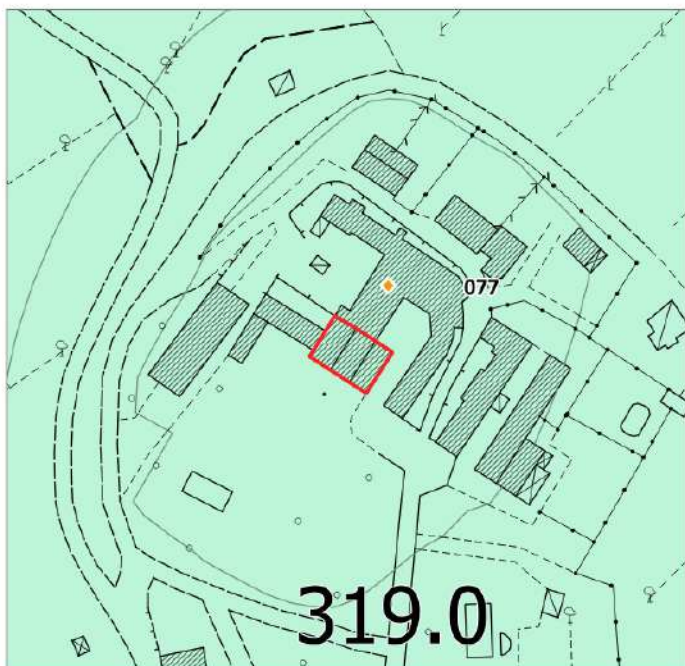
F. 99, p. 15 (sub 79)



Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti periurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520050308 - Codice Mibac: 0



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:** FIZZANO

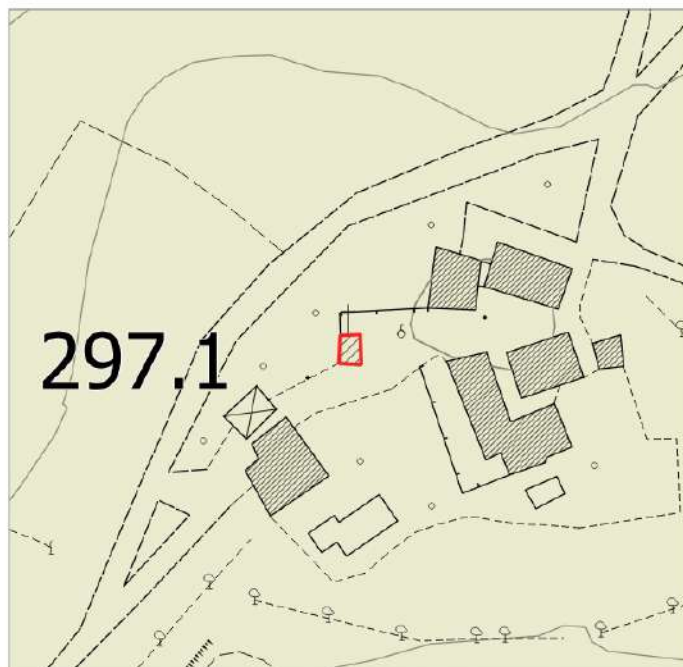
**Indirizzo:**

**Riferimenti catastali:**

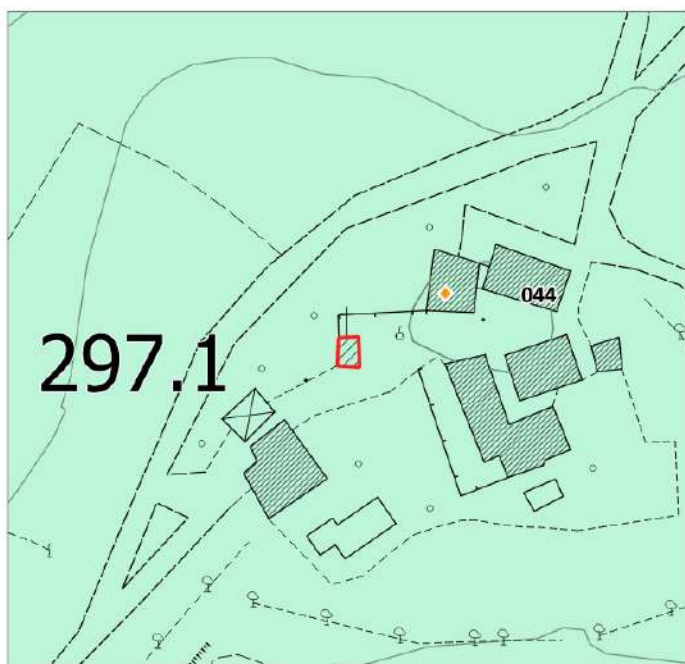
F. 48, p. 189 (sub 3)



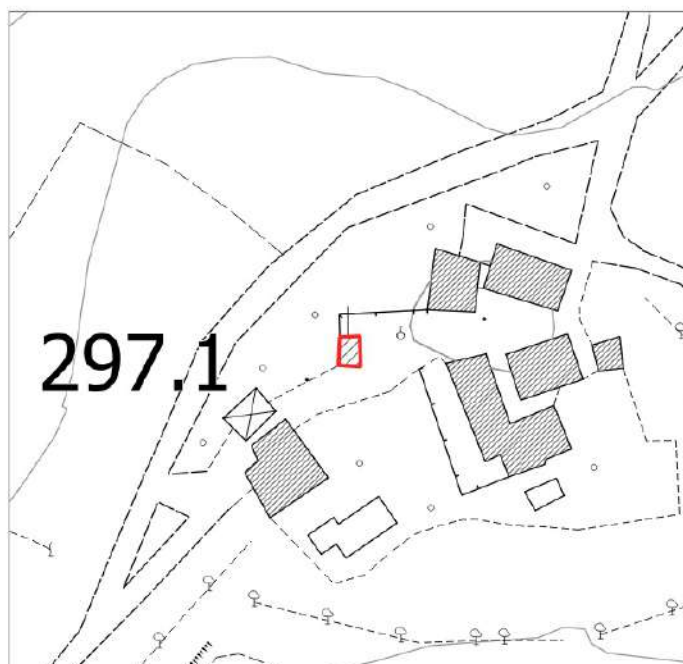
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



Id Bene (Regione): 90520050443 - Codice Mibac: 0



**Comune:** Castellina in Chianti

**Località:** MONTERNANO

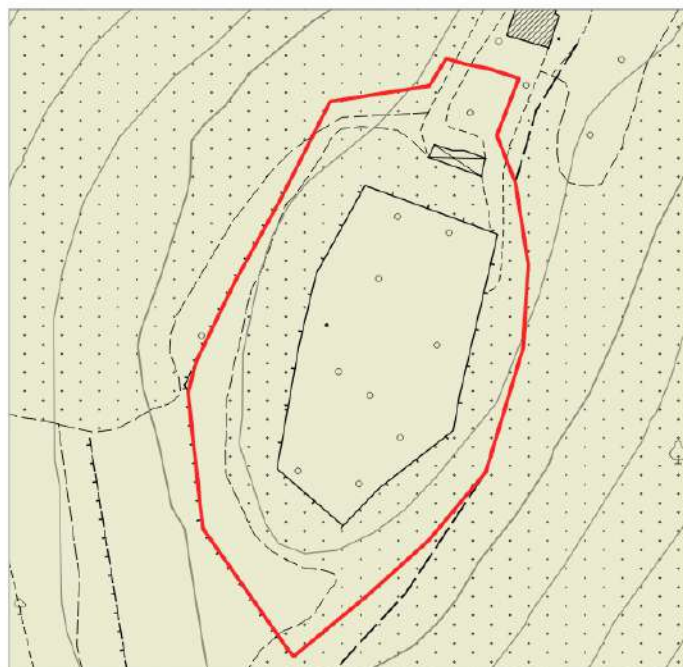
**Indirizzo:**

**Riferimenti catastali:**

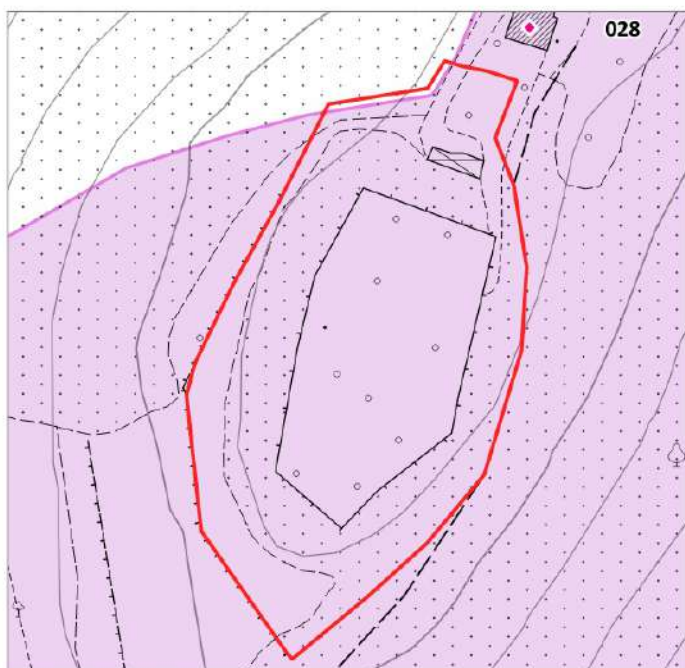
F. 31, p. 42



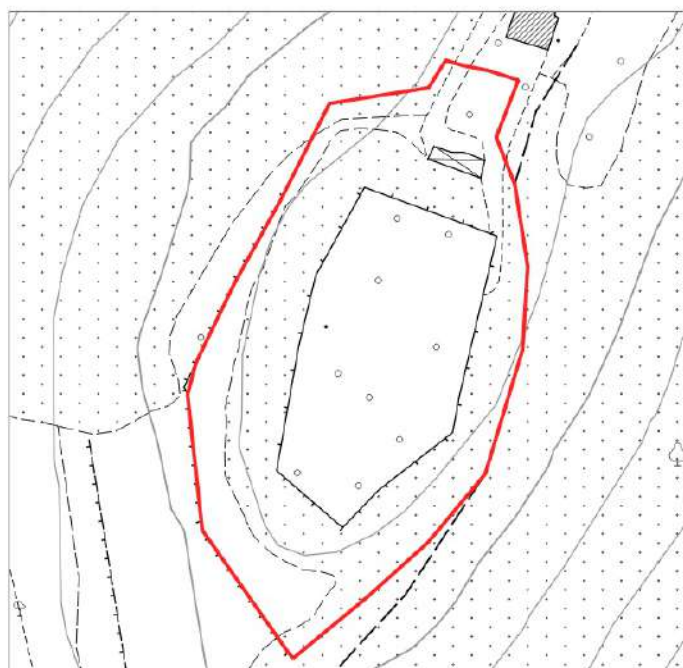
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



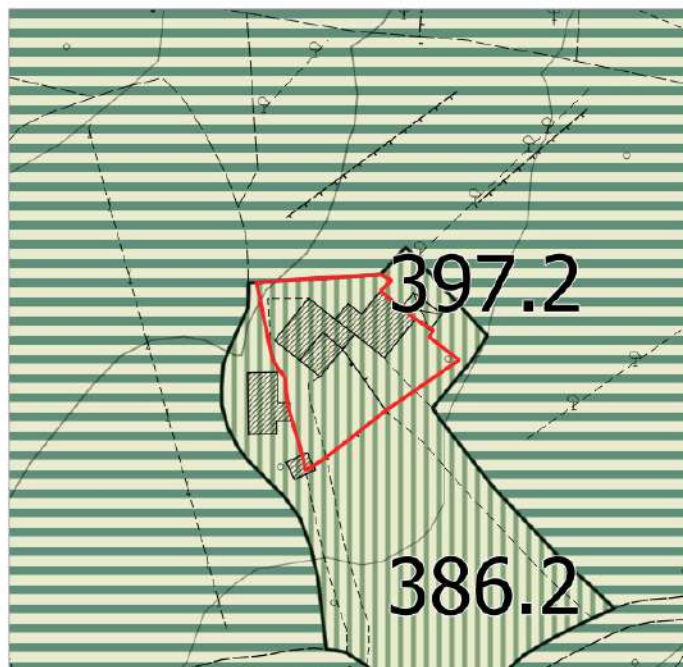
Id Bene (Regione): 90520051913 - Codice Mibac: 0

**Comune:** Castellina in Chianti**Località:** LA PIAZZA TORRE**Indirizzo:** Strada vicinale da Piazza a San Donato in Poggio**Riferimenti catastali:**

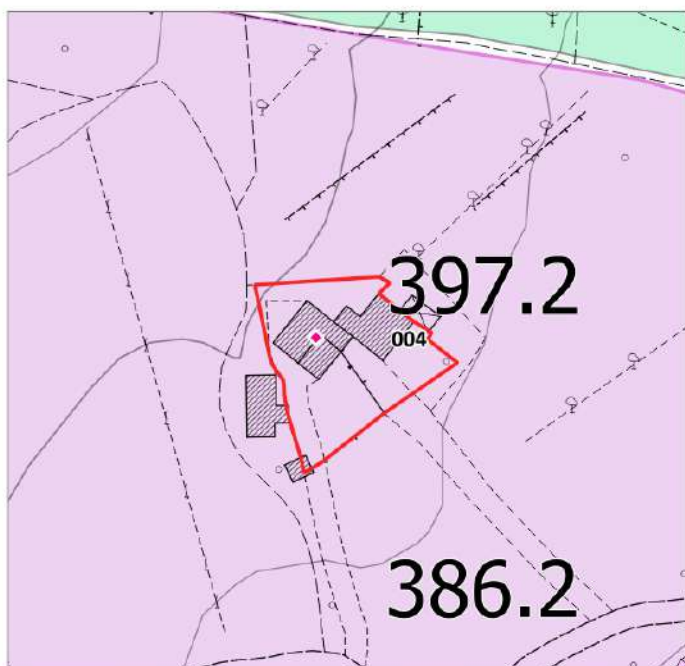
F. 2, p. 98 (subb. 4, 5, 6, 7), 100



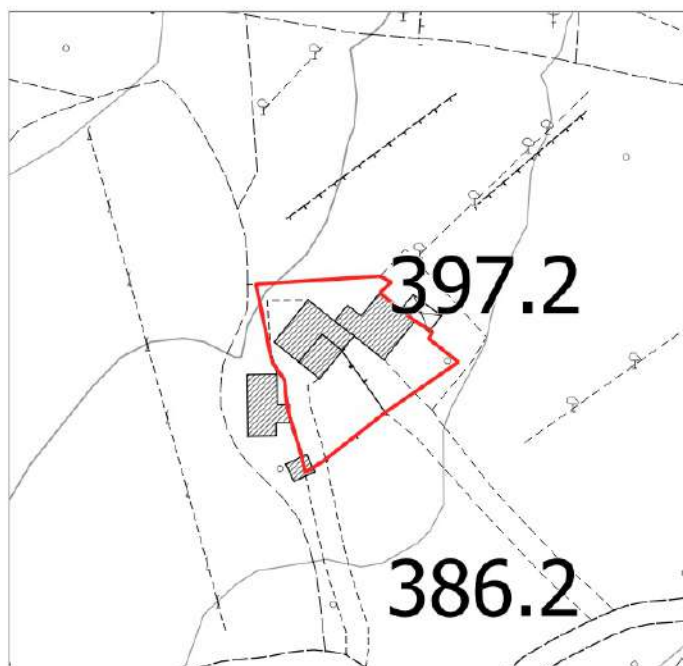
Ortofoto



Nuclei storici e rispettive pertinenze, nuclei rurali, ambiti perurbani



Pertinenze dei Beni Storico Architettonici



Vincoli di cui all'art.136 del Codice



ALLEGATO 3



ESTRATTO dal REGISTRO delle DELIBERAZIONI  
del CONSIGLIO COMUNALE

COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI  
PROVINCIA DI SIENA

(Deliberazione n. **51** del **17 Aprile 1970**)

N. **1305** a. r. n. - Data di spedizione **26 MAG 1970** I<sup>a</sup> convocazione Sessione **straordinaria**

OGGETTO: **STRADE VICINALI DI USO PUBBLICO - Classificazione ed approvazione degli elenchi**

L'anno millenovecentosessantasette questo di **diciassette** del mese di **aprile** alle ore **21** in **CASTELLINA IN CHIANTI** nella sala delle adunanze posta nella Sede Municipale, si è riunito il **CONSIGLIO COMUNALE** in adunanza **straordinaria** ed in **I<sup>a</sup>** convocazione, in conseguenza di determinazioni prese dal **la Giunta Sindacale** previa la trasmissione degli inviti scritti come da referto di che agli atti ai termini della Legge Comunale e Provinciale, nelle persone dei Consiglieri Sigg.:

COGNOME E NOME	Presenti	Assenti	COGNOME E NOME	Presenti	Assenti
1 Baldini Virgilio	p		11 Mori Orlando	p	
2 Bellini Cesarino	p		12 Mucci Ademo		a
3 Cappelletti Marcello	p		13 Neri Mauro		a
4 Casamonti Realdo	p		14 Sandrelli Romolo	p	
5 Ciulli Ivo		a	15 Sisti Giuseppe		a
6 Donnini Gino		a	16 Tarquini Alberto		a
7 Giunti Narciso	p		17 Tatini Gino	p	
8 Lombardini Roberto		a	18 Umiliati Giorgio		a
9 Mazza Mariano	p		19 Vanni Alvaro	p	
10 Mecacci Giulia	p		20 Vannini Bruno	p	

(Sono presenti Consiglieri N. **12** Sono assenti Consiglieri N. **3**)

Assiste il sottoscritto Sig. **Renato Mersi** Segretario del Comune, incaricato della redazione del verbale.

Il Sig. **Gino Tatini** nella sua veste di **Sindaco-Presidente** assume la presidenza, e constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri Sigg.:

**Mazza Mariano, Vannini Bruno, Casamonti Realdo**

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della presente adunanza.

**E' intervenuto il Consigliere signor Sisti Giuseppe**



Previa relazione del Presidente sull'argomento di cui all'oggetto

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI  
PROVINCIA DI SIENA

Constatato che non è stato possibile reperire agli atti di questo Ufficio gli estremi della classificazione delle strade vicinali di uso pubblico di questo Comune;

Ritenuta, pertanto, la necessità di provvedere ex novo alla formale classificazione delle rete viabile anzidetta in relazione anche alle disposizioni di cui alle leggi 12.2.1958, n°126 e 21.4.1962, n°181;

Vista la relazione di questo Ufficio Tecnico in data 16 aprile corrente, ed esaminato l'elenco delle strade in argomento predisposto dal predetto Ufficio sulla scorta anche degli elenchi speciali conservati presso l'Ufficio Erariale di Siena;

Rilevato che le strade anzidette risultano n°85, per uno sviluppo complessivo di Km.112,360, come specificamente dettagliate nell'elenco suddetto;

Viste le leggi suddette;

Vista la circolare prefettizia n°30565 del 29.9.1966, nonché la nota 27 novembre 1969 n°33607, con la quale si sollecita l'adempimento in argomento;

Con n°13 voti favorevoli, su n°13 presenti e votanti espressi nei modi di legge

**D E L I B E R A:**

di approvare, come con la presente approva, l'unito elenco "A", che della presente fa parte integrante e sostanziale, riguardante la classificazione delle strade vicinali di uso pubblico di questo Comune, composto di n°85 strade, per uno sviluppo complessivo di Km.112,360, demandando al Sindaco la pubblicazione a norma di legge.

\*\*\*\*\*



DENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

R. Nersi

F.to

PUBBLICAZIONE

con allegato elenco "n.  
nti esteso verbale ~~è stato pubblicato~~  
15 gg., dal 24 aprile al 9 maggio  
dici giorni successivi dall'ulti=  
è stata presentata a questo Ufficio

IL SEGRETARIO COMUNALE

vera per uso amministrativo e d'ufficio.

IL SEGRETARIO COMUNALE

PREFETTURA DI SIENA

Div

Esso :

Li

195

IL PREFETTO



Ordine	Denominazione della strada	Estremi capisaldi e percorrenza	Natura del fondo stradale	Lunghezza in KM.
1	Vic. del Petrazzo	Conduce al Molino del Petrazzo-confina con la Provincia di Firenze	Erboso	0,5
2	Vic. dei Pecorai	Conduce a Monte Castelli e parte dal Molino del Petrazzo-confina con la Provincia di Firenze	Naturale	1,5
3	Vic. dei Pecorai	Conduce a Montanino, La Rocca, Casetta, confina con la Prov. di Firenze-termina sulla strada dei Poggi	Naturale	5,8
4	Vic. di Montecastelli	Congiunge Montecastelli alla Piazza	Naturale	0,78
5	Vic. della Fonte	Congiunge la Piazza con la Vic. n. 4	Erboso	0,18
6	Vic. della Piazza	Congiunge la Piazza con la strada Comunale n. 2	Naturale	0,57
7	Vic. della Torre	Congiunge la Vic. n. 3 dei Pecorai con la Torre e la Piazza	Naturale	0,79
8	Vic. della Piazza	Congiunge la Vic. n. 3 dei Pecorai con Casavecchia e la Piazza	Naturale	0,87
9	Vic. di Grignanello	Congiunge la Com. della Piazza n. 2 col Podere Grignanello-termina nel fosso di Ripolla	Naturale	0,77
10	Vic. di Grignanello	c.s.	Naturale	0,81
11	Vic. di Terra Bianca	Congiunge Terra Bianca con Montanino la Valle, ecc. con la strada comunale dei Poggi	Naturale	1,90
12	Vic. di Terrarossa	Congiunge la SS. 222 con la vicinale n. 1 passa per la Terra Rossa	Naturale	1,07
13	Vic. di Canello Rosso	Congiunge la strada dei Poggi (Com. n. 4) con la vicinale n. 3 dei Pecorai	Naturale	0,60
14	Vic. della Casetta	Congiunge la vicinale della Valle n. 15 con la vicinale n. 3 dei Pecorai	Naturale	0,54
15	Vic. della Valle	Congiunge il podere la Valle con la strada comunale dei Poggi	Naturale	1,01
16	Vic. di Ricavo	Si stacca dalla Comunale di Ricavo n. 6 e congiunge le vicinali n. 3-11-14	Naturale	1,628
17	Vic. di Montanino	Congiunge la vicinale n. 11 con la n. 16 attraversando Montanino Nuovo	Naturale	1,875
18	Vic. di Ricavo-S. Maria	Congiunge Ricavo a S. Maria a Grignano termina al Cimitero	Naturale	2,43
19	Vic. di Casa al Moro	Si stacca dal Cimitero di Ricavo e termina al Torrente Cerchiaie	Naturale	1,990
20	Vic. di Protino	Si stacca dalla Com. dei Poggi n. 4 raggiunge Protino e si ricollega alla vi	Naturale	3,490



	pucce	... dal confine del Comune di Radda in Chianti e conduce verso S.Maria a Grignano	Naturale	2.000
22	Vic.di Carpi- neto	Prosegue dal Vic.n.21 e conduce a S.Maria a Grignano	Naturale	0,734
23	Vic.di Quere- grossa	Si stacca dalla SS.222 e raggiunge la loc.Querceto-termina con la vicinale n.2	Naturale	1.300
24	Vic.della Ca- succia	Si stacca dalla vicinale n°23 e termina a valle di Casuccia a con- fine con il Comune di Radda in Chianti	Naturale	0,976
25	Vic.di Pietra fitta	Congiunge Pietrafitta con la Casuc- cia	Naturale	19100
26	Vic.di Campo- rempoli	Si stacca dalla vicinale n°25 e termina al confine col Comune di Radda	Naturale	0,650
27	Vic.del Gual- dolino	Si stacca dalla SS.222 e termina al confine col Comune di Radda	Naturale	0,490
28	Vic.di Casa- nuova	Si stacca dalla SS.222 (loc.Arbia) e termina alla scuola di Pietrafit	Naturale	1,910
29	Vic.dei Poggi	Si stacca dalla vicinale n°20 e si ricollega alla vicinale n°28	Naturale	1,760
30	Vic. di Moni- stero	Si stacca dalla SS.222 (loc.Arbia) conduce al Monistero, si ricollega alla vicinale n°29	Naturale	0,712
32	Vic.delle Ca- praie	Congiunge la SS.429 con la Comuna- le n.5 delle Capraie	Naturale	0,250
32	Vic.di S.Mar- tino	Si stacca dalla Com.n.15 conduce a S.Martino, termina a Colombaio SS.222	Naturale	0,748
33	Vic.delle Fio- raie	Congiunge la SS.429 con la Comuna- le dei Poggi n.4	Naturale	0,875
34	Vic.di Serel- le	Si stacca dalla Vic.n°35 e termina con la Prov.di Firenze	Naturale	0,230
35	Vic.di Grana- io	Si stacca dalla Com.n°5 passa per Granaio e termina col Comune di Poggibonsi	Naturale	2,500
36	Vic.di S.Agne- se	Congiunge S.Agnese con la vicinale n.35	Naturale	1.320
37	Vic.delle Fio- raie	Si stacca dalla SS.429, conduce ver- so S.Agnese, termina con la Vic.n.38	Naturale	0,600
38	Vic.S.Agnese -Cispiano	Congiunge S.Agnese con Cispiano	Naturale	2.630
39	Vic.dh S.Agne- se	Congiunge il Cimitero di S.Agnese con la Vic.n.40	Naturale	0,308
40	Vic.di S.Lo- renzo	Congiunge la Vic.n°39 con la Vic. n.41	Naturale	0,570



42	Vic. del Barbone- rino	Congiunge la Vic. n. 41 con la Com. n. 11, attraversa il Molino del Cibecchini e conduce verso S. Quirico	Naturale	1,880
43	Vic. del Cibechino	Si stacca dalla SS. 429, termina con la Vic. n. 42, conduce verso S. Quirico	Naturale	0,880
44	Vic. del Palagione	Congiunge la Com. n. 11 con la Com. n. 14, attraversando il Palagione	Naturale	1,320
45	Vic. di Sagona	Congiunge la Com. n. 10 con S. Niccolò attraversa il fosso del Palagione	Naturale	1,560
46	Vic. di S. Donatino	Congiunge la Com. N. 14 con S. Niccolò, attraverso s. Donatino	Naturale	1,020
47	Vic. del Wastellare.	Congiunge la Com. n. 14 con la Com. n. 13 in località Cimitero di S. Niccolò	Naturale	0,550
48	Vic. di Salivoli	Congiunge la Com. dei Poggi n. 16 con la SS. 429 passando per Casa Ricciari	Naturale	0,310
49	Vic. di Casanova	Congiunge la Com. n. 14 con la Vic. n. 50 - conduce a Palazzuolo e Paretajo	Naturale	0,500
50	Vic. di Rocca	Si stacca dalla SS. 429 e raggiunge Rocca	Naturale	0,930
51	Vic. del Colombaio	Attraversa due tratti della SS. 222	Naturale	0,150
52	Vic. della Doccia	Si stacca dalla SS. 222 presso il Cimitero, conduce e termina alla Doccia	Naturale	1,550
53	Vic. di Sommavilla	Si stacca dalla SS. 429 (loc. Petralina) conduce a Sommavilla, termina a confine col Comune di Radda	Naturale	1,080
54	Vic. del Cerreto	Si stacca dalla SS. 222 (presso i Macelli) conduce e termina al molino del Cerreto		
55	Vic. di Godenano	Si stacca dalla SS. 222 - conduce a Godenano e S. Bartolomeo e si ricongiunge alla Prov. le Castellina - Staziane	Naturale	1,490
56	Vic. di Castagneto	Si stacca dalla SS. 222 (loc. la Strada) conduce a Castagneto, termina al confine col Comune di Radda	Naturale	1,640
57	Vic. di Fizzano	Si stacca dalla Com. n. 14, conduce a Fizzano e a Case Nuove dei Carfini - termina a confine col Comune di Poggibonsi	Naturale	1,800
58	Vic. di S. Fabbiano	Si stacca dalla Vic. n. 57 e termina nel fosso dei Carfini a confine col Comune di Poggibonsi	Naturale	0,350
59	Vic. di Brapanzia	Congiunge la Com. n. 14 con la Com. n. 31	Naturale	3,550



	glia	mina al fosso dei Garfini, conduce a Quercosola-la Piaggia, Capraia e Bozzagone		
61	Vic.di Cagnano	Si stacca dalla strada Prov.le Castellina-Stazione, conduce a Cagnano e Casavecchia, termina nel fosso dei Garfini	Naturale	2,130
62	Vic.del Molino di Setriolo	Continua dalla Vic.n°61, attraversa il Molino di Setriolo e si ricongiunge alla Com.n.31 a valle di Lilliano	Naturale	2.790
63	Vic.di Tregole	Si stacca dalla Com.n°35, attraversa Tregole e termina nel torrente Arbiola	Naturale	0,390
64	Vic.di Tregole	c.s.	Naturale	0,520
65	Vic. di Tregole	Si stacca dalla SS.222(loc. Fonterutoli) conduce a Tregole	Naturale	0,670
66	Vic.di Paronza	Si stacca dalla Vic.n°67 e termina al confine col Comune di Poggibonsi	Naturale	0,880
67	Vic.Maremmana	Si stacca dalla Com.n°31 (presso Bibbiano) conduce a Cerna, termina a confine col Comune di Poggibonsi	Naturale	3,280
68	Vic.di Caligiano	Collega la Vic.n°67 con la Provinciale Castellina in Chianti - Stazione	Naturale	0,830
69	Vic.della Ripa	Collega la Prov.le Castellina-Stazione con la Com.n.31 passando per la Ripa	Naturale	0,980
70	Vic.Lilliano -Cornia	Collega la Prov.le Castellina-Stazione con la Com.n.39 passando per Cornia	Naturale	2,030
71	Vic.delle Bagnais	Congiunge la Com.n°38 con la Com.n°41 attraversando il Coggio il Caggiolo e le Bagnais	Naturale	1,600
72	Vic.del Coggio	Si stacca dalla Com.n.32 conduce al Coggio, termina nel fosso delle Braline	Naturale	0,950
73	Vic.di Campalli	Si stacca dalla Com.n.37 e 39 termina in località Casina	Naturale	1,480
74	Vic.della Foresta	Congiunge la Com.n°42 con la SS.222 passando per S.Leceni -Le Garle e la Foresta	Naturale	2,030
75	Vic.di Casafraresi	Si stacca dalla Vic.n.76 e termina a confine col Comune di Castelnuovo Berardenga	Naturale	1,200



		Vignale e termina a confine col Comune di Radda		
77	Vic. dei Gagliani	Si stacca dalla Prov. le Castellina - Stazione e termina in località Canale	Naturale	1,730
78	Vic. di S. Antimo	Congiunge la Prov. le Castellina - Stazione con la Vic. n° 77	Naturale	0,800
79	Vic. Maremmana	Prosegue dalla Vic. n. 77 e congiunge la vic. n° 82	Naturale	1,500
80	Vic. Maremmana	Si stacca dalla Com. n. 41, attraversa Cignan Bianco, conduce alla Maghia e termina a confine del Comune di Monteriggioni	Naturale	2,870
81	Vic. di Rencine Lornano	Si stacca dalla Comunale in località Casanuova, attraversa Trasqua e si ricongiunge con la Vic. n. 79	Naturale	1,280
82	Vic. di Trasqua	Congiunge la Vic. n° 79 con la Vic n. 80	Naturale	0,810
83	Vic. della Magione	Congiunge la Com. 41 con la SS. 222 confina con il Comune di Monteriggioni	Naturale	1,050
84	Vic. di Busona	Congiunge la Com. n. 45 con la Vic n. 81 passando per Busona	Naturale	1,480
85	Vic. di Montalto di Busona	Attraversa il P.L. al Km. 265+581 della strada ferrata - Siena - Empoli	Naturale	0,750
Totale.....				Km. 112.360

ALLEGATO 4





copia

COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI  
PROVINCIA DI SIENA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

**DELIBERAZIONE N. 13 DEL 01 Marzo 2007**

**Oggetto: Approvazione definitiva del piano di lottizzazione privata denominato "Borgo Lecchi" in località Crocefioentina ai sensi dell'art. 69 L.R. n.1/05.**

L'anno duemilasette addì **primo** del mese **Marzo** alle ore **21,30** nella Sala delle adunanze Consiliari. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale si è riunito a seduta **ordinaria** il Consiglio Comunale. All'appello nominale risultano presenti i Consiglieri Comunali:

		Pres.	Ass.
1	BETTI ANNA MARIA	P	
2	STIACCINI GIUSEPPE	P	
3	BONECHI MARCELLO	P	
4	PUCCI ANDREA	P	
5	BALDESI MICHELA	P	
6	MILANESI DANIELE	P	
7	MIGLIORINI CESARE	P	
8	GORI SAVELLINI GIUSEPPE	P	
9	MORI PIERUGO	P	
10	CUCINI MAURO		A
11	MARROCCHESI MARZI TOMMASO		A (G)
12	LEIDI VALERIO		A (G)
13	DA RU' PIETRO	P	

Assiste alla seduta il dott. **Roberto Gamberucci** Segretario Comunale, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Betti Anna Maria**, nella sua qualità di **Sindaco** del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.



# COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

(Provincia di Siena)

*Ufficio Tecnico Edilizia/Urbanistica*

**PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 DEL T.U. DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI D. LGS. N. 267 DEL 18.08.2000 IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**AVENTE PER OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "BORGO LECCHI" IN LOC. CROCEFIORENTINA PRESENTATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 69 DELLA L.R. N.1 DEL 03.01.2005 E S.M.I.**

PRESENTA:



AL CONSIGLIO COMUNALE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE / ~~CONTRARIO~~

Allegati: Piano di Lottizzazione

Castellina in Chianti 22-02-2007

PER IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il Segretario comunale  
Dott. Roberto Gamburcc



PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE: FAVOREVOLE / CONTRARIO

Allegati: \_\_\_\_\_

Castellina in Chianti \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO





COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI  
Provincia di Siena

**OGGETTO: : Approvazione definitiva del Piano di lottizzazione privata denominato  
"Borgo Lecchi" in Loc. Crocefiorentina ai sensi dell'art. 69 L.R. n.  
01/05 -**

---

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Il Sindaco illustra la proposta presentata dal Responsabile del Servizio Edilizia Urbanistica avente l'oggetto sopraindicato e allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Uditi gli interventi del Sindaco e dell'Assessore Vanna Bianciardi relativamente alla denominazione della lottizzazione in questione, riportati per estratto nell'allegato di verbalizzazione redatto dal Segretario Comunale allegato alla presente;

Per ogni cosa non riportata nel presente verbale si fa riferimento alla registrazione audio effettuata contestualmente allo svolgimento dei lavori consiliari, trafusa nell'audio cassetta che viene archiviata e custodita agli atti della seduta;

Visti i pareri di cui all'art. 49 c.1 del D.Lgs. 267/200 che si allegano alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

Con n. 10 voti favorevoli su n. 10 Consiglieri presenti e votanti;

**DELIBERA**

- 1) Di approvare la proposta presentata dal Responsabile del Servizio Edilizia Urbanistica avente l'oggetto sopraindicato e allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale.
- 2) Di autorizzare il Responsabile del Servizio Edilizia-Urbanistica ad adottare tutti gli atti gestionali conseguenti alla presente deliberazione.

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRIVATA DENOMINATO "BORGO LECCHI" IN LOCALITÀ CROCEFIORENTINA AI SENSI DELL'ART. 69 LEGGE REGIONALE N. 1/05**

**AL CONSIGLIO COMUNALE**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
UFFICIO TECNICO COMUNALE - SETTORE EDILIZIA URBANISTICA**

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n.58 del 30/10/2006 con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione privata denominato "Borgo Lecchi" in località Crocefiorentina presentato dai Sig.ri

1. **Giovanni Pecini**, in qualità Rappresentante legale della Soc. **Giovanni Pecini srl** con sede in Prato (PO), Viale V. Veneto n. 80 cod.fisc. 01704030970 e della società **Borgo del Chianti srl** con sede in Siena (SI), Via Massetana Romana, 54 cod.fisc. 01085250528;
2. **Bucciarelli Marco**, in proprio ed in qualità di delegato rappresentante in forza della Procura speciale conferita dagli altri Sig.ri **Carraretto Roberto e Tecce Iolanda, Croci Giovanni e Visentin Dorina, Pruneti Giuseppe e Giunti Rossana, Mori Alfio, Sardelli Gino, Piazzini Giuseppe e Gambassi Assunta, Bucciarelli Marcello e Bucciarelli Cecilia, Gamma Giuliana, Bruni Michele** (usufruttuaria Rustiani Donatella), **Porciatti Fabio, Porciatti Vito e Baldini Carla, Sani Franco, Tassi Lorenzo e Fanetti Gina, Garzisi Carmela, Bruni Cosimo e Bruni Alessio.**

che prevede la realizzazione di volumetria complessiva di mc.34.950,00 (di cui mc 5.600,00 già realizzati dalla ex Cooperativa Castellinese) da destinare ad attività abitative a scopo residenziale e, limitatamente al 15% della cubatura massima, ad attività di servizio alla residenza (uffici, servizi pubblici, esercizi commerciali di vicinato, artigianato di servizio); realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e urbanizzazione secondaria; realizzazione svincolo stradale di accesso all'area dalla S.R. n. 222; realizzazione di opere di sistemazione ambientale nella porzione della Z.T.O. C1-V;

**Dato atto che:**

- Ai sensi e per gli effetti del comma 2 dell'art.69 della L.R. 1/05 il Piano di Lottizzazione è stato depositato in data 20.12.2006 presso l'Ufficio Urbanistica per restarvi per quarantacinque giorni consecutivi durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione;
- L'effettuato deposito è stato reso noto al pubblico mediante avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 51 del 20.12.2006;
- Dell'avvenuta adozione del Piano di Lottizzazione con valore di piano attuativo è stata resa notizia al Presidente della Giunta Regionale ed al Presidente della Giunta Provinciale con lettera di trasmissione prot. n 10993 del 29.11.2006 allegando una copia completa del progetto in esecuzione del disposto di cui all'art. 69 comma 4 della L.R. 1/05 e successive modifiche ed integrazioni;

**Preso atto** che nei quarantacinque giorni successivi alla data di scadenza del deposito non è stata presentata nessuna osservazione.

**Vista** la relazione del Responsabile del Procedimento allegata al presente atto;

**Vista** la relazione del Garante della comunicazione allegata al presente atto;

**Vista** la Legge n.1150 del 17 agosto 1942 e successive modificazioni ed integrazioni;

**Vista** la Legge n. 457 del 05 agosto 1978 e successive modifiche ed integrazioni;



**Considerato** che la Legge Regionale 03 gennaio 2005 n. 1 ed in particolare l'Art. 208 comma 2 dispone che alla formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio che alla data di entrata in vigore della stessa legge risultino adottati si applicano le norme previste dalle leggi regionali precedentemente vigenti;

**Vista** la Delibera G.R.T. del 13 maggio 1996 n.588 così come modificata dalla Del. G.R.T. del 21 luglio 1997 n.846;

**Visti** i Regolamenti Comunali Vigenti e le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. Vigente;

**Visto** il Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 25/07/2005;

**Visto** il parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 che si allega alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

In considerazione delle motivazioni espresse,

### **PROPONE**

1. Di **APPROVARE** definitivamente ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/05 il Piano di Lottizzazione privata denominato "Borgo Lecchi" in località Crocefioentina presentato dai Sig.ri:

Giovanni Pecini, in qualità Rappresentante legale della Soc. Giovanni Pecini srl con sede in Prato (PO), Viale V. Veneto n. 80 cod.fisc. 01704030970 e della società Borgo del Chianti srl con sede in Siena (SI), Via Massetana Romana, 54 cod.fisc. 01085250528;

Bucciarelli Marco, in proprio ed in qualità di delegato rappresentante in forza della Procura speciale conferita dagli altri Sig.ri Carraretto Roberto e Tecce Iolanda, Croci Giovanni e Visentin Dorina, Pruneti Giuseppe e Giunti Rossana, Mori Alfio, Sardelli Gino, Piazzini Giuseppe e Gambassi Assunta, Bucciarelli Marcello e Bucciarelli Cecilia, Gamma Giuliana, Bruni Michele (usufruttuaria Rustiani Donatella), Porciatti Fabio, Porciatti Vito e Baldini Carla, Sani Franco, Tassi Lorenzo e Fanetti Gina, Garzisi Carmela, Bruni Cosimo e Bruni Alessio.

e prevede la realizzazione dei seguenti interventi :

- a. Realizzazione di volumetria complessiva di mc 34.950,00 (di cui mc 5.600,00 già realizzati dalla ex Cooperativa Castellinese) da destinare ad unità abitative a scopo residenziale e, limitatamente al 15% della cubatura massima, ad attività di servizio alla residenza (uffici, servizi pubblici, esercizi commerciali di vicinato, artigianato di servizio);
- b. Realizzazione di tutte le opere delle opere di urbanizzazione primaria;
- c. Realizzazione di alcune opere di urbanizzazione secondaria;
- d. Realizzazione dello svincolo stradale di accesso all'area dalla S.R. n. 222;
- e. Realizzazione di opere di sistemazione ambientale nella porzione della Z.T.O. C1-V;

2. Di **SUBORDINARE** la realizzazione degli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione alle realizzazione di quanto prescritto nel parere espresso in data 26.10.2006 prot. 2850 dall'AATOn.6 Ombrone, (Autorità di Ambito Territoriale Ottimale) pervenuto in data 26.10.2006 prot. 10003 ed in particolare per quanto riguarda le risorse idriche :

- **PARERE SU ACQUEDOTTO E DISPONIBILITÀ IDRICA:**

L'area in esame è caratterizzata da condizioni di crisi idrica da scarsità;  
Al fine di consentire l'approvvigionamento idrico della nuova lottizzazione secondo i livelli minimi di servizio risulta pertanto necessario sfruttare il pozzo delle Fioraie collegandolo al Deposito della Macia Morta o trovare una nuova risorsa;  
Appare quindi evidente che i nuovi insediamenti, quali quelli in oggetto, potranno essere allacciati all'acquedotto ed avere la corretta dotazione solo dopo la realizzazione degli interventi di potenziamento indicati, previsti per fine 2007, atti a garantire il raggiungimento dei livelli di servizio previsti dalla Convenzione AATO-Gestore (che saranno concordati tra il Comune, l'Acquedotto del Fiora S.p.A. e i Lottizzanti).

3. Di AUTORIZZARE il Responsabile del Servizio Edilizia-Urbanistica ad adottare tutti gli atti gestionali conseguenti alla presente deliberazione;





# COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

PROVINCIA DI SIENA

Ufficio Tecnico – Edilizia Urbanistica

Via delle Rimembranze 14 - 53011 Castellina in Chianti (SI) Tel 0577/742333 fax 0577/742355 e-mail urbanistica@comune.urbanistica.si.it

Codice Fiscale 80002290528

Partita IVA 00094900529

Tel. 0577/742333

fax 0577/742355

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRIVATA DENOMINATO "BORGO LECCHI" IN LOCALITA' CROCEFIORENTINA AI SENSI DELL'ART. 69 LEGGE REGIONALE N. 1/05.**

## RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Art. 16 comma 2 L.R. 12.01.2005 n.1)

Il sottoscritto Dott. Roberto Gamberucci, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale Servizio Edilizia/Urbanistica, in qualità di Responsabile del Procedimento per l'approvazione del PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRIVATA DENOMINATO "BORGO LECCHI" in oggetto ai sensi dell'art.16 della L.R. 1/05,

ATTESTA

quanto segue:

- Il Piano di Lottizzazione in oggetto risulta conforme alle norme legislative e regolamentari vigenti e pienamente coerente con gli atti di pianificazione territoriali di riferimento e nella fattispecie:
  - Piano Regolatore Generale approvato con DGRT n. 4772 del 23 maggio 1994;
  - Variante al Piano Regolatore Generale Vigente con Del. C.C. n. 5 del 19 gennaio 2000 per la disciplina delle zone rurali ai sensi della L.R. 64/95;
- Il presente Piano di Lottizzazione risulta inoltre pienamente coerente con i principi e gli obiettivi del Piano Strutturale approvato Deliberazione C.C. n. 39 del 25.07.2005 con particolare riferimento alle previsioni contenute nei seguenti elaborati:
  - Tav. Q06 "Carta dei Vincoli sopraordinati" scala 1:10.000
  - Tav. Q07 "Carta Emergenze paesaggio agrario" scala 1:10.000
  - Tav. P06 "Carta delle UTOE" scala 1:5.000
  - Tav. P04 "Carta dei sistemi infrastrutturali" scala 1:10.000
  - Tav. G03 "Carta geomorfologia" scala 1:10.000
  - Tav. G05 "Carte idrogeologiche e della vulnerabilità degli acquiferi" scala 1:10.000
  - Tav. G08 "Carta della stabilità potenziale integrata dei versanti" scala 1:10.000
  - Tav. G09 "Carta della pericolosità idraulica" scala 1:10.000



# COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

PROVINCIA DI SIENA

Ufficio Tecnico – Edilizia Urbanistica

Via delle Rimembranze 14 - 53011 Castellina in Chianti (SI) Tel 0577/742333 fax 0577/742355 e-mail urbanistica@comune.urbanistica.si.it

Codice Fiscale 80002290528

Partita IVA 00094900529

Tel. 0577/742333

fax 0577/742355

- Tav. G10 "Carte geologiche di pericolosità" scala 1:10.000

La Piano di Lottizzazione in oggetto prevede l'urbanizzazione di un'area di espansione residenziale individuata sul vigente P.R.G. come Z.T.O. C1 "zone di espansione" ed in parte come Z.T.O. C1-V "Verde alberato"; l'intervento di urbanizzazione ha la previsione di realizzare un raccordo viario di collegamento tra l'attuale viabilità S.R. n. 222 Chiantigiana e l'area destinata alla nuova espansione residenziale.

Gli standards urbanistici del Piano di Lottizzazione sono conformi ai parametri urbanistici previsti dal P.R.G. vigente in merito agli indici di fabbricabilità, rapporto di copertura, altezza massima degli edifici, standards a parcheggio e a verde, attrezzature scolastiche e collettive, distanze in genere.

Il progetto si compone da n°5 lotti di cui uno già edificato in precedenza ma sprovvisto di parte delle opere di urbanizzazione primaria, previste nel progetto in oggetto. Per quanto riguarda la viabilità, oltre che alla realizzazione di nuovo accesso sulla S.R. n. 222 come precedentemente accennato, all'interno della lottizzazione verrà realizzato un tracciato stradale (a formare un "anello") a servizio pubblico di collegamento ad ogni lotto che sarà costruito in prolungamento alla viabilità di lottizzazione esistente.

Vengono previsti anche spazi a verde pubblico e percorsi pedonali pubblici quali la piazza (disposta al centro dell'area di lottizzazione).

Sostanzialmente è prevista la realizzazione di una volumetria complessiva di mc. 34.950,00 (di cui 5.600,00 sono già esistenti - lotto n.1) da destinare a scopo residenziale e, limitatamente ad una quota del 15% della cubatura massima, ad attività di servizio alla residenza quali uffici, servizi pubblici, esercizi commerciali di vicinato e artigianato di servizio, oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e urbanizzazione secondaria.

- Costituiscono parte integrante del Piano di Lottizzazione i seguenti elaborati:

Tav.A01: Stato attuale - Rilievo planialtimetrico, riferimenti urbanistici e N.C.T.	scala 1 : 500
Tav.A02: Stato attuale - Sezioni A, B, C, D	scala 1 : 250
Tav.A03: Stato attuale - Sezioni E, F, G, H	scala 1 : 250
Tav.A04: Stato di progetto - Zonizzazione di piano di lottizzazione	scala 1 : 500
Tav.A05: Stato di progetto - Planimetria generale	scala 1 : 500
Tav.A06: Stato di progetto - Sezioni A, B, C, D	scala 1 : 250





# COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

PROVINCIA DI SIENA

Ufficio Tecnico – Edilizia Urbanistica

Via delle Rimembranze 14 - 53011 Castellina in Chianti (SI) Tel 0577/742333 fax 0577/742355 e-mail urbanistica@comune.urbanistica.si.it

Codice Fiscale 80002290528

Partita IVA 00094900529

Tel. 0577/742333

fax 0577/742355

Tav.A07 : Stato di progetto - Sezioni E, F, G, H	scala 1 : 250
Tav.A08 : Stato sovrapposto - Planimetria interventi ambientali	scala 1 : 500
Tav.A09 : Stato di progetto - Planivolumetrico	scala 1 : 500
Tav.A10 : Tipologie - Tipi di testa o con torre	scala 1 : 200
Tav.A11 : Tipologie - Tipi a schiera non sfalsati	scala 1 : 200
Tav.A12 : Tipologie - Tipi a schiera sfalsati	scala 1 : 200
Tav.A13 : Aggregazioni di tipologie - Lotto 2, Isolato 1: piante e prospetti	scala 1 : 200
Tav.A14 : Aggregazioni di tipologie - Lotto 2, Isolato 1: aspetti volumetrici	scala 1 : 200
Tav.A15 : Aggregazioni di tipologie - Lotto 5, Isolato 1: piante e prospetti	scala 1 : 200
Tav.A16 : Aggregazioni di tipologie - Lotto 5, Isolato 1: aspetti volumetrici	scala 1 : 200
Tav.A17 : Opere di urbanizzazione - Planimetria generale	scala 1 : 200
Tav.A18 : Opere di urbanizzazione - Reti di adduzione idrica e gas metano	scala 1 : 500
Tav.A19 : Opere di urbanizzazione - Reti allaccio elettrico e telefonico e rete di illuminazione pubblica	scala 1 : 500
Tav.A20 : Opere di urbanizzazione - Reti di smaltimento fognarie e meteoriche	scala 1 : 500
Tav.A21 : Stato di progetto - Verifica superfici permeabili	scala 1 : 500
Tav.A22 : Opere di urbanizzazione - Sezioni costruttive	scala 1 : 50
Tav.A23 : Opere di urbanizzazione - Sezioni costruttive	scala 1 : 50
Tav.A24 : Opere di urbanizzazione - Piazza ottagonale : particolari costruttivi	scala 1 : 20
Tav.A25 : Opere di urbanizzazione - Particolari costruttivi	scala 1 : 20
Tav.A26 : Opere di urbanizzazione: viabilità pubblica - planimetria	scala 1 : 500
Tav.A27 : Opere di urbanizzazione: viabilità pubblica - sezioni	scala 1 : 250
RT - Relazione Tecnico-descrittiva	
Relazione sulla valutazione integrata	
NTA - Norme Tecniche di Attuazione	
CME - Computo Metrico Estimativo	
COU - Capitolato Opere di Urbanizzazione	

Si allega alla proposta di approvazione in conformità al disposto di cui all'art.16 della L.R. 1/05, il rapporto del garante della comunicazione.

Castellina in Chianti, 22/02/2007

Per Il Responsabile del Procedimento  
Il Segretario comunale  
Dot. Roberto Gamberucci





# COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

PROVINCIA DI SIENA

Ufficio Tecnico – Edilizia Urbanistica

Via delle Rimembranze 14 - 53011 Castellina in Chianti (SI) Tel 0577/742333 fax 0577/742355 e-mail urbanistica@comune.urbanistica.si.it

Codice Fiscale 80002290528

Partita IVA 00094900529

Tel. 0577/742333

fax 0577/742355

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRIVATA DENOMINATO "BORGO LECCHI" IN LOCALITA' CROCEFIORENTINA AI SENSI DELL'ART. 69 LEGGE REGIONALE N. 1/05.**

## RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

(Art. 20 comma 2 L.R. 12.01.2005 n.1)

Il sottoscritto Sig. Alessandro Rossi Responsabile del Servizio P.M. del Comune di Castellina in Chianti, cui sono state assegnate le funzioni di garante della comunicazione ai sensi dell'art.19 della L.R. 1/05, riferisce quanto segue:

- Il presente Piano di Lottizzazione privata denominato "Borgo Lecchi" riguarda la realizzazione di n°5 lotti di costruzioni di tipo residenziale (di cui un lotto - lotto n. 1 già edificato), la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e urbanizzazione secondaria oltre che spazi a verde pubblico e viabilità di lottizzazione.
- Per l'approvazione dovrà essere seguita la procedura di approvazione del Piano Attuativo così come disciplinato dall'Art. 69 della L.R. n. 1/2005, preso atto della conformità attestata dal Responsabile del Procedimento. Più precisamente:
  1. Il Piano di Lottizzazione è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 58 del 30.10.2006;
  2. Ai sensi e per gli effetti del comma 2 dell'Art. 69 della L.R. 1/05 il Piano di Lottizzazione è stato depositato in data 20.12.2006 presso l'Ufficio Urbanistica per restarvi quarantacinque giorni durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione;
  3. L'effettuato deposito è stato reso noto al pubblico mediante pubblicazione sul B.U.R.T. n° 51 del 20.12.2006;
  4. Dell'avvenuta adozione del Piano di Lottizzazione è stata resa notizia al Presidente della Giunta Regionale ed al Presidente della Giunta Provinciale con lettere di trasmissione prot. 10993 del 29.11.2006 allegando copia completa del progetto (ex Art. 69 comma 4 L.R. 1/05)



Allegato di verbalizzazione

Approvazione definitiva Piano di lottizzazione privata denominato "Borgo Lecchi" in loc. Croce Fiorentina, ai sensi art. 69 L.R. 1/2005 e s.m.i.

Espone il Sindaco . Riferisce del problema del nome della lottizzazione, poiché " Borgo Lecchi" si presta a dei fraintendimenti per la toponomastica dell'area Chianti.

L'Assessore Vanna Bianciardi sostiene che poiché nel gergo comune quell'area è chiamata "La Pineta" n nome adatto potrebbe essere appunto "La Pineta".

Votazione

Favorevoli n.10

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

F.to Anna Maria Betti

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Roberto Gamberucci

Il sottoscritto Segretario Comunale

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione, in applicazione del TUEL, approvato con

- E' stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il giorno 14 MAR. 2007 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi come previsto dall'articolo 124, comma 1 del D.Lgs. 1878/2000 n. 267.
- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ( art.134 comma 4 D.Lgs. 267/2000);
- E' copia conforme all'originale;
- E' stata comunicata con lettera n° \_\_\_\_\_ al signor Prefetto in data \_\_\_\_\_ contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'articolo 135, comma 2 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Dalla Residenza Comunale li 14 MAR. 2007

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Roberto Gamberucci

---

Il Sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**Attesta**

Che la presente deliberazione, in applicazione del TUEL, approvato con D:lgs. 267 del 18 agosto 2000,

- è divenuta esecutiva il giorno 24/3/07 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134 comma 3 del D.Lgs.267/2000)

Dalla Residenza Comunale, li 24/3/07

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Roberto Gamberucci





Repertorio N.8210

Raccolta N.5034

CONVENZIONE URBANISTICA  
per piano di lottizzazione denominato "Borgo Lecchi"  
in Località Croce Fiorentina  
REPUBBLICA ITALIANA

Il sedici ottobre duemilasette in Castellina in Chianti (SI) viale della Rimembranza N.14 negli uffici comunali.

Innanzitutto a me Notaio STRATO CANGIANO, con sede in Radda in Chianti via Pozzo dei Birri 2, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Siena e Montepulciano,

SI COSTITUISCONO

**COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI**, con sede in Castellina in Chianti (SI) viale della Rimembranza n.14 C.F.80002290528 in persona del Responsabile del Servizio Edilizia-Urbanistica e legale rappresentante BELLINI ALESSANDRA, architetto, nata a Firenze il 2 giugno 1970 domiciliata per la carica presso la casa comunale, tale nominata con decreto del Sindaco in data 1° ottobre 2007 n.17, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 ed in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n.58 del 30 ottobre 2006 e della delibera del Consiglio Comunale n.13 del 1° marzo 2007 nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune".

**"BORGO DEL CHIANTI S.r.l."** con sede in Siena via Masetana Romana n.54, capitale di Euro 10.000,00 interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Siena in data 3 dicembre 2002 col numero di iscrizione e Codice Fiscale 01085250528 in persona dell'Amministratore con firma disgiunta e legale rappresentante DELLAROLLE DAVIDE, imprenditore, nato a Firenze il 28 ottobre 1975, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto legittimato in virtù dei poteri derivanti dallo Statuto.

**"GIOVANNI PECINI S.R.L."** con sede in Prato Viale Vittorio Veneto n.80 capitale Euro 10.000,00 interamente versato iscritta nel Registro Imprese di Prato in data 19 febbraio 1996 col numero d'iscrizione e Codice Fiscale 01704030970 in persona dell'Amministratore con firma disgiunta e legale rappresentante PECINI GIOVANNI, imprenditore, nato a Prato il 23 ottobre 1950, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto legittimato in virtù dei poteri derivanti dallo Statuto.

**BUCCIARELLI MARCO**, impiegato, nato a Castellina in Chianti (SI) il 16 marzo 1958 con domicilio anche fiscale in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.20 C.F.BCC MRC 58C16 C172H che dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Lo stesso, oltre che in proprio, interviene al presente atto quale procuratore speciale del signor:

**TASSI LORENZO**, pensionato, nato a Radda in Chianti (SI) il di 11 gennaio 1920 C.F.TSS LNZ 20A11 H153W residente in Castellina in Chianti (SI) via Trento e Trieste 27 nel "Centro Virginia Borgheri", coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, giusta procura speciale ai miei rogiti in data 4 settembre 2007 Rep.n.8105 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

dei signori:

i coniugi **CARRARETTO ROBERTO**, pensionato, nato a Casier (TV) il 28 gennaio 1949 C.F.CRR RRT 49A28 B965Z e **TECCE IOLANDA**, operaia, nata a Colle di Val d'Elsa (SI) il 29 maggio 1949 C.F.TCC LND 49E69 C847V, entrambi residenti in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.32, coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei beni;

Trascritto in Siena.....  
il 6/10/07.....  
ai nn. .... 15022

Registrato a Siena.....  
il 26/10/07..... al n° 6880/07

i coniugi **CROCI GIOVANNI**, pensionato, nato a Siena il 17 maggio 1929 C.F.CRC GNN 29E17 I726T e **VISENTIN DORINA**, pensionata, nata a Vo' il 18 agosto 1931 C.F.VSN DRN 31M58 M103L, entrambi residenti in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.32, coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei beni;

i coniugi **PRUNETI GIUSEPPE**, pensionato, nato a Castellina in Chianti (SI) il 21 febbraio 1947 C.F.PRN GPP 47B21 C172S e **GIUNTI ROSSANA**, casalinga, nata a Siena il 15 ottobre 1950 C.F.GNT RSN 50R55 I726J, entrambi residenti in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.32, coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei beni;

**SARDELLI GINO**, pensionato, nato a Castellina in Chianti (SI) il 14 novembre 1926 C.F.SRD GNI 26S14 C172N residente in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.32, celibe;

**GAMBASSI ASSUNTA**, pensionata, nata a Radda in Chianti (SI) il 15 dicembre 1937, C.F. GMB SNT 37T55 H153T, residenti in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.20; vedova;

**PIAZZINI MONICA**, operaia, nata a Castellina in Chianti (SI) l'11 ottobre 1964 C.F.PZZ MNC 64R51 C172B, residente in Castellina in Chianti (SI) Località Croce Fiorentina n.68, coniugata in regime di comunione legale dei beni, precisando che quanto in oggetto è suo bene personale;

**PIAZZINI FABIO**, operaia, nato a Siena il 18 maggio 1962 C.F.PZZ FBA 62E18 I726O, residente in Castellina in Chianti (SI) via Etrusca n.59 celibe;

**GAMMA GIULIANA**, consulente fiscale, nata a Castellina in Chianti (SI) il 9 novembre 1960 C.F.GMM GLN 60S49 C172E, residente in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.20, coniugata in regime patrimoniale di comunione legale dei beni con Bucciarelli Marco;

**SANI FRANCO**, pensionato, nato a Castellina in Chianti (SI) il 3 novembre 1934 C.F.SNA FNC 34S03 C172T, residente in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.8, celibe;

**FANETTI GINA**, pensionata, nata a Radda in Chianti (SI) il giorno 21 gennaio 1927 C.F.FNT GNI 27A61 H153I, residente in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.8, coniugata in regime patrimoniale di comunione legale dei beni,

tutti giusta procura speciale ai miei rogiti in data 4 settembre 2007 Rep.n.8106 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B";  
dei signori:

**PORCIATTI VITO**, rappresentante di commercio, nato a Poggibonsi (SI) il 10 aprile 1964 C.F.PRC VTI 64D10 G752Z, residente in Scarlino (GR) via Agresti n.45, coniugato in regime di separazione dei beni;

**PORCIATTI FABIO**, commerciante, nato a Poggibonsi (SI) il 29 maggio 1967 C.F.PRC FBA 67E29 G752N, residente in Colle di Val d'Elsa (SI) Località Quartaia via di Pescina n.13/2, coniugato in regime di separazione dei beni;

**BALDINI CARLA**, pensionata, nata a Castellina in Chianti (SI) il 23 marzo 1937 C.F.BLD CRL 37C63 C172H, residente in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.8, vedova,

tutti giusta procura speciale ai miei rogiti in data 19 settembre 2007 Rep.n.8139 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C";

del signor:

**BUCCIARELLI MARCELLO**, bancario, nato a Castellina in Chianti (SI) il 17 settembre 1962 C.F.BCC MCL 62P17 C172J, residente in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.20, coniugato in regime di separazione dei beni, giusta procura speciale ai miei rogiti in data 19 settembre 2007 Rep.n.8141 che in originale si allega al pre-

se  
de  
B  
re  
ni  
26  
tel  
de  
M  
LF  
ni  
mi  
att  
dei  
i c  
19  
in  
gib  
GA  
C.F  
N.8  
BRI  
172  
cura  
ga  
Cos  
cui  
- chi  
tizza  
Chia  
PRC  
- par  
- par  
PRO  
CHIA  
- par  
- par  
- par  
- par  
- par  
PRO  
BUCC  
LANC  
ROS  
FABIC  
PORC  
CECII  
Carm



sente atto sotto la lettera "D";

della signora:

**BUCCIARELLI CECILIA**, nata a Siena il 9 gennaio 1966 C.F.BCC CCL 66A49 I726K residente in Reggio Emilia via Melato n.19 coniugata in regime di separazione dei beni, giusta procura speciale ai rogiti Notaio Enrico Bigi di Castelnuovo di Sotto in data 26 settembre 2007 Rep.n.99425 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "E";

dei signori:

**MORI ALFIO**, caldaista, nato a Castellina in Chianti (SI) il 28 agosto 1955 C.F.MRO LFA 55M28 C172L residente in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.32, coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni, giusta procura speciale ai miei rogiti in data 15 ottobre 2007 Rep.n.8203 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "F";

dei signori:

i coniugi **RUSTIONI DONATELLA**, impiegata, nata a Castellina in Chianti il 7 ottobre 1955 C.F.RST DTL 55R47 C172Z e **FABIANI GIUSEPPE**, pensionato, nato a Gaiole in Chianti il 25 febbraio 1948 C.F.FBN GPP 48B25 D858G entrambi residenti in Pogibonsi via Monte San Michele N.7 coniugati in regime di comunione legale dei beni;

**GARZISI Carmela Giulia**, casalinga, nata a Petacciato (CB) il 30 marzo 1949 C.F.GRZ CML 49C70 G506V residente in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo N.8, vedova;

**BRUNI COSIMO**, studente, nato a Siena il 10 ottobre 1985 C.F.BRN CSM 85R10 I726J residente in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo N.8, celibe, giusta procura speciale ai miei rogiti in data 15 ottobre 2007 Rep.n.8205 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "G".

Costituiti tutti che nel presente atto saranno indicati come "Ditta lottizzante" e della cui identità personale io Notaio sono certo.

#### PREMESSO

- che le Ditte lottizzanti dichiarano di avere titolo per dare attuazione al Piano di Lottizzazione sulle aree edificabili così descritte nel Catasto Terreni di Castellina in Chianti foglio 59:

PROPRIETA' SOCIETA' "BORGO DEL CHIANTI S.r.l.":

- particella 18, di mq.14.540;
- particella 30, di mq.12.610;

PROPRIETA' SOCIETA' "GIOVANNI PECINI S.R.L." e SOCIETA' "BORGO DEL CHIANTI S.r.l.":

- particella 11, di mq.290;
- particella 12, di mq.1.880;
- particella 390, di mq.8.311;
- particella 383, di mq.6.509;
- particella 385, di mq.1.360;
- particella 387, di mq.3.523;

PROPRIETA' DEI CONDOMINI:

**BUCCIARELLI MARCO**, **TASSI LORENZO**, **CARRARETTO ROBERTO**, **TECCE IOLANDA**, **CROCI GIOVANNI**, **VISENTIN DORINA**, **PRUNETI GIUSEPPE**, **GIUNTI ROSSANA**, **SARDELLI GINO**, **GAMBASSI ASSUNTA**, **PIAZZINI MONICA**, **PIAZZINI FABIO**, **GAMMA GIULIANA**, **SANI FRANCO**, **FANETTI GINA**, **PORCIATTI VITO**, **PORCIATTI FABIO**, **BALDINI CARLA**, **BUCCIARELLI MARCELLO**, **BUCCIARELLI CECILIA**, **MORI ALFIO**, **RUSTIONI DONATELLA**, **FABIANI GIUSEPPE**, **GARZISI Carmela Giulia** e **BRUNI COSIMO**:





pari a complessivi Euro 138.204,00 (centotrentottomiladuecentoquattro virgola zero zero).

Tutto ciò premesso da valere quale parte integrante e sostanziale del presente si conviene e si stipula la seguente convenzione:

#### **ART. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO**

La società "BORGO DEL CHIANTI S.r.l.", la società "GIOVANNI PECINI S.R.L.", entrambe come sopra rappresentate, TASSI LORENZO, CARRARETTO ROBERTO, TECCE IOLANDA, CROCI GIOVANNI, VISENTIN DORINA, PRUNETI GIUSEPPE, GIUNTI ROSSANA, SARDELLI GINO, GAMBASSI ASSUNTA, PIAZZINI MONICA, PIAZZINI FABIO, GAMMA GIULIANA, SANI FRANCO, FANETTI GINA, PORCIATTI VITO, PORCIATTI FABIO, BALDINI CARLA, BUCCIARELLI MARCELLO, BUCCIARELLI CECILIA, MORI ALFIO, RUSTIONI DONATELLA, FABIANI GIUSEPPE, GARZISI Carmela Giulia e BRUNI COSIMO, a mezzo del costituito procuratore e BUCCIARELLI MARCO, tutti quale ditta lottizzante, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, si impegnano a realizzare il Piano di Lottizzazione relativo alle aree in premessa descritte, costituito dai seguenti documenti che si intendono parte integrante della presente convenzione anche se qui non allegati ma depositati presso il Comune di Castellina in Chianti il 5 agosto 2004 prot.8458.

Tav.1 : Stato attuale – Rilievo planialtimetrico, riferimenti urbanistici e N.C.T. scala 1:500.

Tav.2 : Stato attuale – Sezioni A, B, C, D scala 1:250.

Tav.3 : Stato attuale – Sezioni E, F, G, H scala 1:250.

Tav.4 : Stato di progetto – Zonizzazione di piano di lottizzazione scala 1:500.

Tav.5 : Stato di progetto – Planimetria generale scala 1:500.

Tav.6 : Stato di progetto – Sezioni A, B, C, D scala 1:250.

Tav.7 : Stato di progetto – Sezioni E, F, G, H scala 1:250.

Tav.8 : Stato sovrapposto – Planimetria interventi ambientali scala 1:500.

Tav.9 : Stato di progetto – Planivolumetrico scala 1:500.

Tav.10 : Tipologie – Tipi di festa o con torre scala 1:200.

Tav.11 : Tipologie – Tipi a schiera non sfalsati scala 1:200.

Tav.12 : Tipologie – Tipi a schiera sfalsati scala 1:200.

Tav.13 : Aggregazioni di tipologie – Lotto 2, Isolato 1: piante e prospetti scala 1:200.

Tav.14 : Aggregazioni di tipologie – Lotto 2, Isolato 1: aspetti volumetrici scala 1:200.

Tav.15 : Aggregazioni di tipologie – Lotto 5, Isolato 1: piante e prospetti scala 1:200.

Tav.16 : Aggregazioni di tipologie – Lotto 5, Isolato 1: aspetti volumetrici scala 1:200.

Tav.17 : Opere di urbanizzazione – Planimetria generale scala 1:200.

Tav.18 : Opere di urbanizzazione – Reti di adduzione idrica e gas metano scala 1:500.

Tav.19 : Opere di urbanizzazione – Reti allaccio elettrico e telefonico e rete di illuminazione pubblica scala 1:500.

Tav.20 : Opere di urbanizzazione – Reti di smaltimento fognarie e meteoriche scala 1:500.

Tav.21 : Stato di progetto – Verifica superfici permeabili scala 1:500.

Tav.22 : Opere di urbanizzazione – Sezioni costruttive scala 1:50.

Tav.23 : Opere di urbanizzazione – Sezioni costruttive scala 1:50.

Tav.24 : Opere di urbanizzazione – Piazza ottagonale : particolari costruttivi scala 1:20.

Tav.25 : Opere di urbanizzazione – Particolari costruttivi scala 1:20.

RT - Relazione Tecnico-descrittiva.  
NTA - Norme Tecniche di Attuazione.  
CME - Computo Metrico Estimativo.  
COU - Capitolato Opere di Urbanizzazione.

## **ART. 2 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

La ditta lottizzante si impegna a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria, che saranno poi cedute al Comune o saranno vincolate ad uso pubblico, risultanti dagli elaborati del PdL e dal progetto definitivo, in particolare:

1. Strade e relativi marciapiedi (compreso adeguamento e completamento del tratto di strada già realizzato) per circa mq.2.530 (duemilacinquecentotrenta).
2. Parcheggio pubblico o uso pubblico per circa mq.1.005 (millecinque).
3. Rete fognaria per l'intero complesso.
4. Rete smaltimento acque meteoriche.
5. Rete idrica per l'intero complesso.
6. Rete distribuzione gas metano.
7. Rete di distribuzione dell'energia elettrica.
8. Rete di illuminazione pubblica.
9. Rete di distribuzione telefonica.
10. Piazza di collegamento con ponte nel lotto 3 mq.335 (trecentotrentacinque).
11. Area a verde attrezzato mq.1.080 (milleottanta).
12. Piazza centrale mq.745 (settecentoquarantacinque).
13. Sistemazione raccordo con strada Regionale 222 Chiantigiana mq.370 (trecento-settanta).

La ditta lottizzante dovrà provvedere a sua cura e spese, e seguendo le direttive che saranno impartite dal Comune, ad allacciare ai pubblici servizi comunali tutte le reti di servizio e le opere di urbanizzazione relative al Piano. Inoltre tutti gli impianti a rete saranno realizzati secondo prescrizioni degli Enti proprietari ed erogatori.

Si specificano le seguenti condizioni:

### **Opere che saranno cedute al Comune e agli Enti gestori:**

- Viabilità;
- Parcheggi;
- Piazza centrale;
- Area a verde attrezzato;
- Rete fognaria, idrica, illuminazione, gas;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica, del telefono.

### **Opere che rimangono di proprietà privata con vincolo di uso pubblico:**

(come da decisione della Amministrazione)

- Piazza di collegamento con ponte nel lotto 3.

Per le strade interne ai lotti edificabili i lottizzanti garantiranno l'accesso degli Enti Gestori per la manutenzione dei sottoservizi.

Il costo complessivo delle suddette opere di urbanizzazione primaria, comprendenti infrastrutture di interesse prevalente, viene determinato forfettariamente e al solo fine di disciplinare lo scomputo degli oneri, in complessivi Euro 870.616,25 (ottocentotantamila seicentosedici virgola venticinque) (escluse spese tecniche, sicurezza ed IVA) come da relazione e computo metrico estimativo allegati.

## **ART. 3 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

La ditta Lottizzante si impegna a realizzare, a totali proprie spese, tutte le opere di urbanizzazione secondaria che saranno poi cedute al Comune o saranno vincolate ad uso pubblico, così come evidenziate sugli elaborati del PdL e dal progetto definitivo. In particolare:



1. Area a parco e verde alberato per circa mq 3.505.
  2. Sentiero di perimetrazione delle aree edificate per circa ml 735.
  3. Impianto di fitodepurazione (atto a garantire depurazione acqua a norma).
- La ditta lottizzante dovrà provvedere a sua cura e spese, e seguendo le direttive che saranno impartite dal Comune, ad allacciare ai pubblici servizi comunali tutte le reti di servizio e le opere di urbanizzazione relative al Piano.
- Si specificano le seguenti condizioni:

**Opere che saranno cedute al Comune:**

- Area a parco e verde alberato

**Opere che rimangono di proprietà privata con vincolo di uso pubblico:**

- Sentiero di perimetrazione delle aree edificate
- Impianto di Fitodepurazione

Il costo complessivo delle suddette opere di urbanizzazione secondaria, comprendenti infrastrutture di interesse prevalente, viene determinato forfaitariamente e al solo fine di disciplinare lo scomputo degli oneri, in complessivi Euro 117.469,98 (centodiciassettemilaquattrocentosessantanove virgola novantotto) (escluse spese tecniche ed IVA) come da relazione e computo metrico estimativo allegati.

**ART. 4 – CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Il contributo per oneri di urbanizzazione primaria rapportati al volume da edificare (pari al volume complessivo previsto meno quello già realizzato:  $mc.34.950-5.600=mc.29.350$ ) previsto dal Piano di Lottizzazione è pari presuntivamente a: Euro./mc.7,73 (+1,24 in caso di fognature separate) x mc.29.350 = Euro 226.875,50 (+36.394,00) per un totale di Euro 263.269,50 (duecentosessantatremila-duecentosessantanove virgola cinquanta).

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.2 è stato definito e quantificato in sede di approvazione del progetto esecutivo che costituisce parte integrante della presente convenzione e qui si conferma in Euro 870.616,25 (ottocentosettantamilaseicentosedici virgola venticinque). Essendo tale importo superiore a quello degli oneri tabellari calcolati non sarà dovuto alcun conguaglio in sede di rilascio dei singoli permessi a costruire.

Qualora il collaudo effettuato ai sensi dell'art. 12 accerti un valore delle opere inferiore a quello indicato la Ditta Lottizzante verserà la differenza; invece nulla sarà dovuto dalla Pubblica Amministrazione nel caso in cui il collaudo accerti un valore superiore.

**ART. 5 – CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Il contributo per oneri di urbanizzazione secondaria rapportati al volume da edificare (pari al volume complessivo previsto meno quello già realizzato:  $mc.34.950-5.600=mc.29.350$ ) previsto dal Piano di Lottizzazione è pari presuntivamente a: Euro/mc.23,33 x mc.29.350 = Euro 684.735,50 (seicentottantaquattromila-settecentotrentacinque virgola cinquanta).

L'importo delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art.3 è stato definito e quantificato in sede di approvazione del progetto esecutivo che costituisce parte integrante della presente convenzione e qui si conferma in Euro 117.469,98 (centodiciassettemilaquattrocentosessantanove virgola novantotto). L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria pari a Euro 567.265,52 (cinquecentosessantasettemila-duecentosessantacinque virgola cinquantadue) al netto di quanto scomputato per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 3 potrà essere in alternativa:

- pagato in sede di rilascio dei singoli permessi a costruire;
- ulteriormente scomputato impegnandosi, previo accordo con l'A.C., alla realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione secondaria.

Qualora il collaudo effettuato ai sensi dell'art.12 accerti un valore delle opere inferiore a quello indicato la Ditta Lottizzante verserà la differenza; invece nulla sarà dovuto dalla Pubblica Amministrazione nel caso in cui il collaudo accerti un valore superiore. E' comunque sempre dovuto il contributo relativo al costo di costruzione.

#### **ART. 6 – TEMPI PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate secondo due fasi.

Prima fase:

durante questa fase saranno eseguite:

- a) rete fognaria completa;
- b) opere stradali marciapiede, profilatura e cassonetto di ghiaia – tutte a eccezione del binder e del manto di usura della carreggiata;
- c) piazza: profilatura e cassonetto di ghiaia;
- d) i riporti e gli scavi per le aree a verde attrezzato, completandone la profilatura dei declivi;
- e) rete dell'impianto idro-potabile;
- f) eventuali canalizzazioni per la distribuzione dell'energia elettrica privata e di servizio telefonico e eventuali cabine di trasformazione;
- g) parcheggi pubblici - tutte a eccezione del binder e del manto di usura della carreggiata e/o del grigliato inerbito;
- h) segnaletica stradale provvisoria;

Durante questa fase la pavimentazione nelle opere stradali e connessi sarà eseguita provvisoriamente mediante stesa di misto di fiume o di cava e rifiorimento con inerti a granulometria decrescente, quali pietrischetti, graniglie e altro.

Seconda fase:

durante questa fase saranno eseguite le restanti opere e precisamente:

- a) opere stradali e marciapiedi – binder e tappeto di usura, posa in opera di masselli, cordoni e zanelle nelle parti da completare;
- b) pavimentazione della piazza, opere di fognatura ed illuminazione;
- c) impianto di illuminazione - armature, apparecchi luminosi e allacciamenti necessari a rendere funzionante la pubblica illuminazione;
- d) impianto di distribuzione dell'energia elettrica e rete telefonica ai privati nelle apposite canalizzazioni predisposte nella prima fase;
- e) impianto di distribuzione idrica e gas;
- f) segnaletica stradale;

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere iniziate entro novanta giorni dalla notifica della relativa concessione, previa comunicazione scritta al Comune.

Per quanto riguarda la Piazza di collegamento con ponte nel lotto 3, i lavori saranno iniziati e completati nei tempi di realizzazione dell'aggregato edilizio relativo al lotto 3. I tempi di realizzazione delle opere afferenti alla prima fase sono di un anno decorrente dal verbale di inizio lavori. Tutte le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti dovranno essere ultimati entro tre anni, salvo proroghe, dal rilascio della concessione. La ultimazione dei lavori dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

Le concessioni ad edificare potranno essere rilasciate anche per parti di edificato come specificato nelle NTA allegate, dopo il completamento della prima fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o, secondo i programmi di intervento della ditta lottizzante, anche successivamente al completamento della seconda fase purchè il completamento di tutti gli edifici e sistemazioni esterne avvenga entro 10 anni dalla stipula della convenzione; in questo caso dovranno essere prestate ido-



nee garanzie per evitare che il completamento degli edifici danneggi le opere già realizzate (viabilità, marciapiedi, sistemazioni a verde).

#### **ART. 7 - TEMPI PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Le opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere realizzate secondo due fasi.

Prima fase:

durante questa fase saranno eseguiti:

a) i riporti e gli scavi per le aree a verde, completandone la profilatura dei declivi;

Seconda fase:

durante questa fase saranno eseguite le restanti opere e precisamente:

a) formazione dei percorsi sterrati pedonali per le aree a verde alberato ed a parco

b) sistemazione delle aree a verde mediante formazione dei tappeti erbosi e piantumazione delle essenze arboree e delle siepi e realizzazione degli eventuali arredi per esterni;

c) Impianto di fitodepurazione.

Le opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere iniziate entro novanta giorni dalla notifica della relativa concessione, previa comunicazione scritta al Comune.

I tempi di realizzazione delle opere afferenti alla prima fase sono di un anno.

Per la seconda fase i tempi saranno di tre anni, salvo proroghe, decorrenti dal verbale di inizio lavori per le altre opere ad esclusione dei sentieri di perimetrazione di cui all'art.3 che inizieranno e saranno completate con le opere esterne facenti parte del lotto edificato cui appartengono e saranno meglio definite progettualmente con il rilascio della relativa concessione

L'impianto di fitodepurazione sarà realizzato per parti e messo in funzione secondo il quantitativo di alloggi che dovrà servire, garantendo comunque livelli di depurazione adeguati alla norma.

La ultimazione dei lavori dovrà risultare da appositi verbali redatti in contraddittorio tra le parti.

#### **ART. 8 - MANUTENZIONE DELLE OPERE**

Durante l'attuazione delle opere previste nella presente convenzione, e fino alla loro effettiva consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale relativa alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse, sono ad esclusivo carico della ditta esecutrice.

Al momento della consegna le opere dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.

#### **ART. 9 - VIGILANZA**

In qualsiasi momento il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale potrà esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del piano approvato, a regola d'arte e nel rispetto delle prescrizioni del capitolato speciale e del Regolamento Edilizio. In caso di accertate violazioni o difformità, il Sindaco potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adoterà i provvedimenti di legge previsti nella presente convenzione.

#### **ART. 10 - INADEMPIMENTI**

Nel caso che i lavori non dovessero essere iniziati od ultimati nei termini previsti, non dovessero procedere con la continuità e l'impegno necessari, venissero eseguiti in difformità dai progetti approvati, il Comune potrà a sua libera scelta trasformare il Piano di Lottizzazione da convenzionato in Piano di Lottizzazione d'Ufficio con conseguente esproprio delle aree, oppure sostituirsi alla ditta esecutrice per la esecuzione di tutte o parte delle opere necessarie con addebito di ogni conseguente spesa ed onere alla ditta esecutrice. Potrà altresì dichiarare decaduta la concessione alla

realizzazione del Piano. E' fatta salva ogni altra sanzione di legge.

L'intervento del Comune che fin d'ora viene autorizzato ad immettersi nel possesso delle aree, dovrà comunque essere preceduto da una diffida ad adempiere nel termine di trenta giorni.

#### **ART. 11 - SERVITU' PUBBLICHE**

La ditta lottizzante, su richiesta del Comune, è obbligata a costituire regolare servitù di uso pubblico sulle aree destinate a strade, piazze, marciapiedi, che non dovessero venire trasferite al Comune, senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzo dello spazio aereo e del sottosuolo per la installazione di pubblici servizi.

#### **ART. 12 - COLLAUDO**

Il collaudo statico e in corso d'opera di eventuali opere d'arte (muri, ponti etc.) è a carico della ditta lottizzante che dovrà esibire il certificato al momento del collaudo amministrativo.

Ultimati i lavori la ditta lottizzante dovrà richiedere al Comune di sottoporre a collaudo tutte le opere eseguite.

Il collaudo delle opere è di competenza dei Tecnici incaricati dall'Amministrazione Comunale eventualmente supportati dai Tecnici degli enti erogatori di servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica) all'uopo delegati dal Sindaco e sarà eseguito anche per parti secondo il programma di realizzazione della ditta lottizzante e nel rispetto dei tempi prefissati.

Alla visita di collaudo dovrà essere prodotta la sotto elencata documentazione:

- planimetrie complete ed aggiornate alla situazione reale di tutte le opere eseguite;
- copia del frazionamento catastale approvato dall'U.T.E.;
- certificato di regolare esecuzione di tutte le opere impiantistiche;
- certificato di conformità alle norme CEI;
- verbale di misurazione della messa a terra degli impianti elettrici,
- verbale di prova di pressione e portata degli idranti installati,
- verbale di prova di messa in carico e tenuta della rete di acquedotto;
- verbale di collaudo della rete del gas metano, se eseguita, approvato dall'Ente gestore.

Tutta la citata documentazione dovrà essere firmata da tecnici abilitati.

In sede di collaudo si procederà alla valutazione delle opere eseguite, come previsto al successivo art. 16.

#### **ART. 13 - CONSEGNA DELLE OPERE - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA O SECONDARIA -**

Le opere previste dalla presente convenzione saranno consegnate al Comune che le prenderà in carico entro sessantà giorni dal loro favorevole collaudo. La consegna potrà avvenire in maniera provvisoria anche per solo alcune opere in quanto i tempi di realizzazione sono differenziati, come risulta negli artt. 6 e 7.

Entro lo stesso termine dovranno essere stipulati gli atti di cessione gratuita delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la costituzione di eventuali servitù.

Alla cessione delle aree di cui sopra si provvederà con apposito atto notarile, successivo a quello di stipula della presente convenzione, sulla base degli esatti frazionamenti catastali; ogni inerente spesa, incluse le formalità di frazionamento e/o approntamento di ogni atto preliminare alla cessione, sarà a carico dei lottizzanti.

La cessione e la realizzazione delle aree a standard di urbanizzazione primaria o secondaria interessate, deve effettuarsi entro i primi tre anni dalla data di registrazione della convenzione, eventualmente prorogabile in accordo con l'Amministrazione Comunale, che potrà comunque richiedere che il trasferimento delle aree, o di loro par-



te, sia effettuato in qualsiasi momento successivo al rilascio della concessione per la realizzazione delle OO.UU.

#### **ART. 14 - VARIANTI AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

È consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione in Consiglio Comunale di preventiva variante, modificazioni planimetriche che non alterino le caratteristiche formali e costruttive previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano di Lottizzazione, non alterino il dimensionamento e la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica se non per valori inferiori al 5% (cinque per cento) di quelli indicati agli art. 2 e 3.

Le varianti che non rientrano tra le ipotesi di cui al presente articolo devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di Lottizzazione che tenga conto di quanto già realizzato.

Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione.

#### **ART. 15 - CESSIONE A TERZI**

In caso di trasferimento anche parziale delle aree oggetto di Piano di Lottizzazione la Ditta lottizzante mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovrà rendere edotti i cessionari di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente convenzione che dovrà essere allegata in copia all'atto di trasferimento delle aree.

La ditta lottizzante resta comunque responsabile in via principale e solidale verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

#### **ART. 16 - GARANZIE**

La ditta lottizzante costituisce una garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, mediante polizza fideiussoria rilasciata da assicurazioni Generali SPA Agenzia di Siena (polizza N.278800531) per un valore pari alle opere di urbanizzazione aumentato dell'interesse composto ricavato dall'indice ISTAT del costo di costruzione per ogni anno assegnato per attuare la lottizzazione pari ad Euro 1.199.000,00 (unmilione centonovantanovemila virgola zero zero). Le opere di urbanizzazione da eseguire ammontano complessivamente ad Euro 988.086.23 (novantottomilioniottocentottomilaseicentoventitré) (escluse spese tecniche e sicurezza ed escluso IVA) come da computi metrici allegati.

L'ammontare della garanzia potrà essere parzialmente ridotta o svincolata, su autorizzazione del Sindaco e in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori. Tutte le opere sono suddivise in 7 lotti su cui indipendentemente l'uno dall'altro potranno essere applicate le percentuali di svincolo in seguito riportate. I lotti sono i seguenti:

Lotto A - opere di urbanizzazione primaria al sub 1,2,3,4,5,6,7,8 e 9, dell' art. 2

Lotto B - opere di urbanizzazione primaria al sub 10 e 11 dell' art. 2

Lotto C - opere di urbanizzazione primaria al sub 13 dell' art. 2

Lotto D - opere di urbanizzazione secondaria al sub 12 dell' art.2

Lotto E - opere di urbanizzazione secondaria al sub 1 dell' art. 3

Lotto F - opere di urbanizzazione secondaria al sub 2 dell' art. 3

Lotto G - opere di urbanizzazione secondaria al sub 3 dell' art. 3

ed il loro valore risulterà dal computo metrico estimativo e dalla contabilità lavori redatta dalla Direzione Lavori.

Lo svincolo non potrà superare il 50% (cinquanta per cento) dell'ammontare del singolo lotto, ed interverrà solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% (ottanta per cento) del totale del lotto. Al completamento dello stesso potrà essere svincolato, a seguito di favorevole collaudo fino al 90% della garanzia.

Il restante 10% (dieci per cento) della garanzia è svincolato, sempre su autorizzazio-

ne del Sindaco, a completamento e favorevole collaudo di tutte le opere previste da tutti i lotti.

La garanzia è prestata con obbligo di svincolo e con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti di cui all'articolo 17, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

Nel caso in cui le Ditte lottizzanti non provvedano alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria il Comune avrà la facoltà di sostituirsi alle Ditte lottizzanti per l'esecuzione d'ufficio delle opere stesse e del loro completamento e di chiedere la corresponsione dell'importo garantito della fideiussione stipulata, senza pregiudizio della richiesta di maggiori oneri eventualmente apportati.

#### **ART. 17 - NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE**

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche in contrasto con quanto contenuto nella presente convenzione non comporta la sua decadenza se la stessa è in corso di validità e se non espressamente previsto da disposizioni legislative cogenti.

#### **ART. 18 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

Il progetto del Piano di Lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti costituenti il Piano di Lottizzazione quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, NON vengono allegati materialmente alla convenzione.

Viene invece allegata sotto la lettera "H" la planimetria generale che indica a colore le parti da cedere gratuitamente al comune e quelle ad uso pubblico.

#### **ART. 19 - REGIME FISCALE**

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della ditta esecutrice. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni relativa responsabilità.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della ditta esecutrice che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge 28.06.1943 n. 666.

#### **ART. 20 - CONTROVERSIE**

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed all'esecuzione della presente convenzione saranno definite con arbitrato libero ed irrituale da un Collegio Arbitrale costituito da un arbitro nominato da ciascuna parte entro 30 (trenta) giorni dalla relativa richiesta e da un terzo arbitro che fungerà da Presidente, nominato dagli arbitri di parte sempre nel termine di 30 (trenta) giorni dalla loro nomina, o in subordine dal Presidente del Tribunale di Siena. Il Collegio dovrà decidere entro 90 (novanta) giorni dalla costituzione e la decisione sarà definitiva.



**ART. 21 - NORME INTEGRATIVE**

Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa richiamo alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

**ART.22 - RINUNZIA ALLA IPOTECA LEGALE -SPESE**

I costituiti autorizzano la trascrizione della presente convenzione nei pubblici registri immobiliari di Siena, con piena rinuncia all'ipoteca legale con esonero di chiunque da ogni responsabilità o ingerenza al riguardo.

Si dichiara ai fini fiscali che l'importo della presente convenzione è pari a Euro 870.616,25 (ottocentosestantamila seicentosedici virgola venticinque) rappresentato dal costo delle opere di urbanizzazione primaria.

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Di questo atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione su nove fogli per trentaquattro pagine per intero oltre la presente sin qui, io Notaio ho dato lettura alle parti che, da me interpellate, lo dichiarano conforme alla loro volontà; viene sottoscritto alle ore undici.

FIRMATO:

ALESSANDRA BELLINI

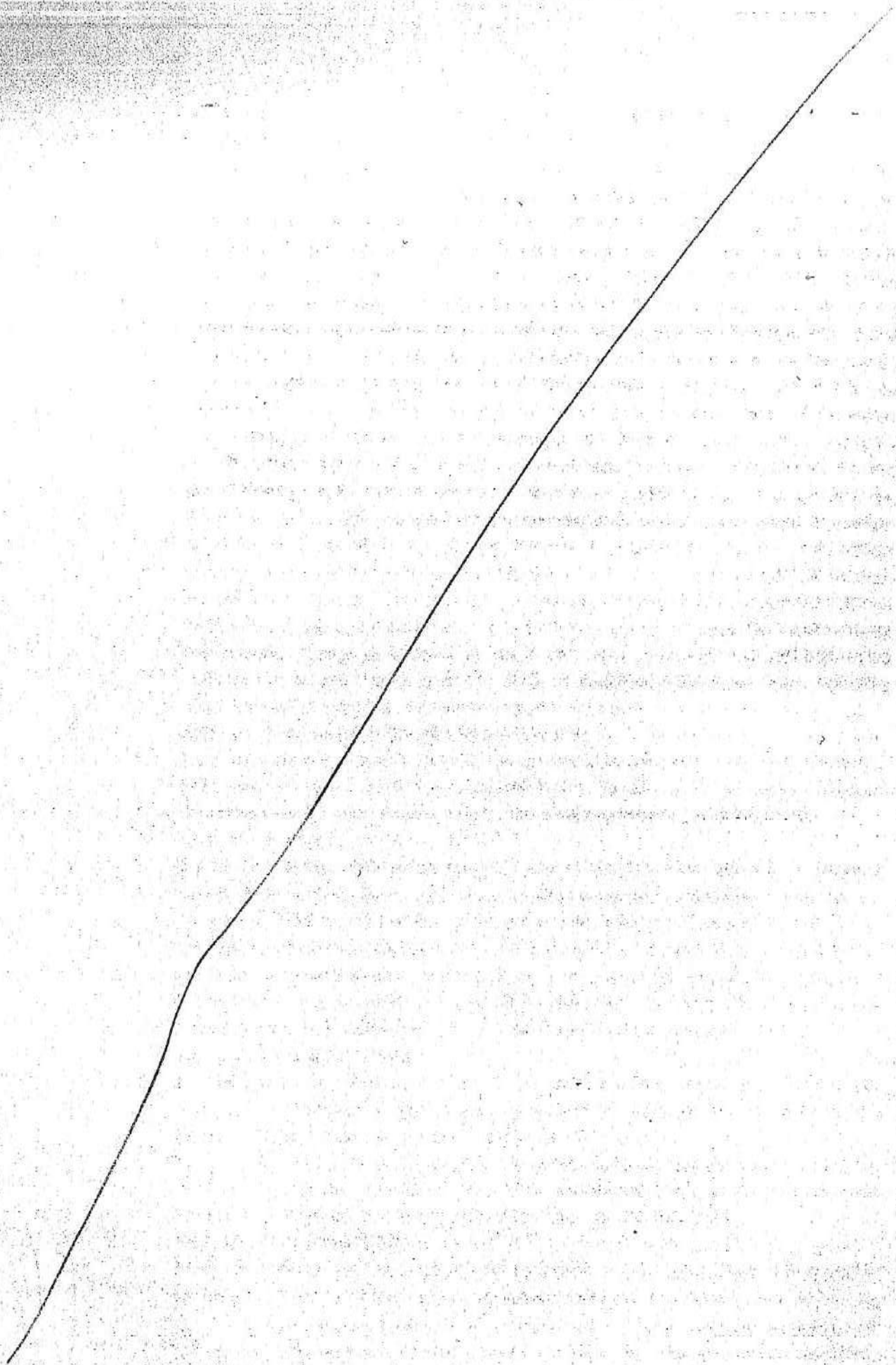
DAVIDE DELLAROLLE

MARCO BUCCIARELLI

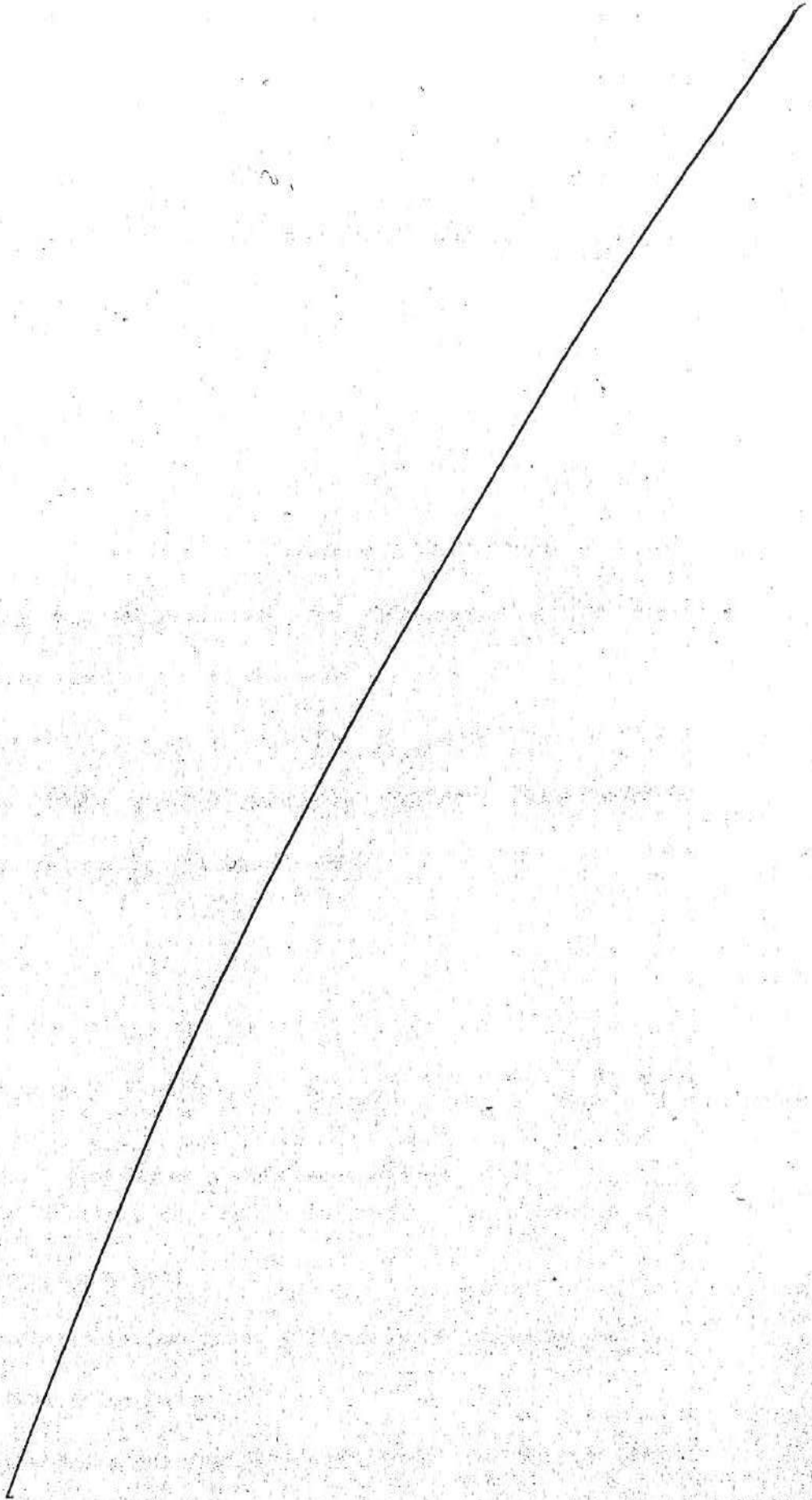
GIOVANNI PECINI

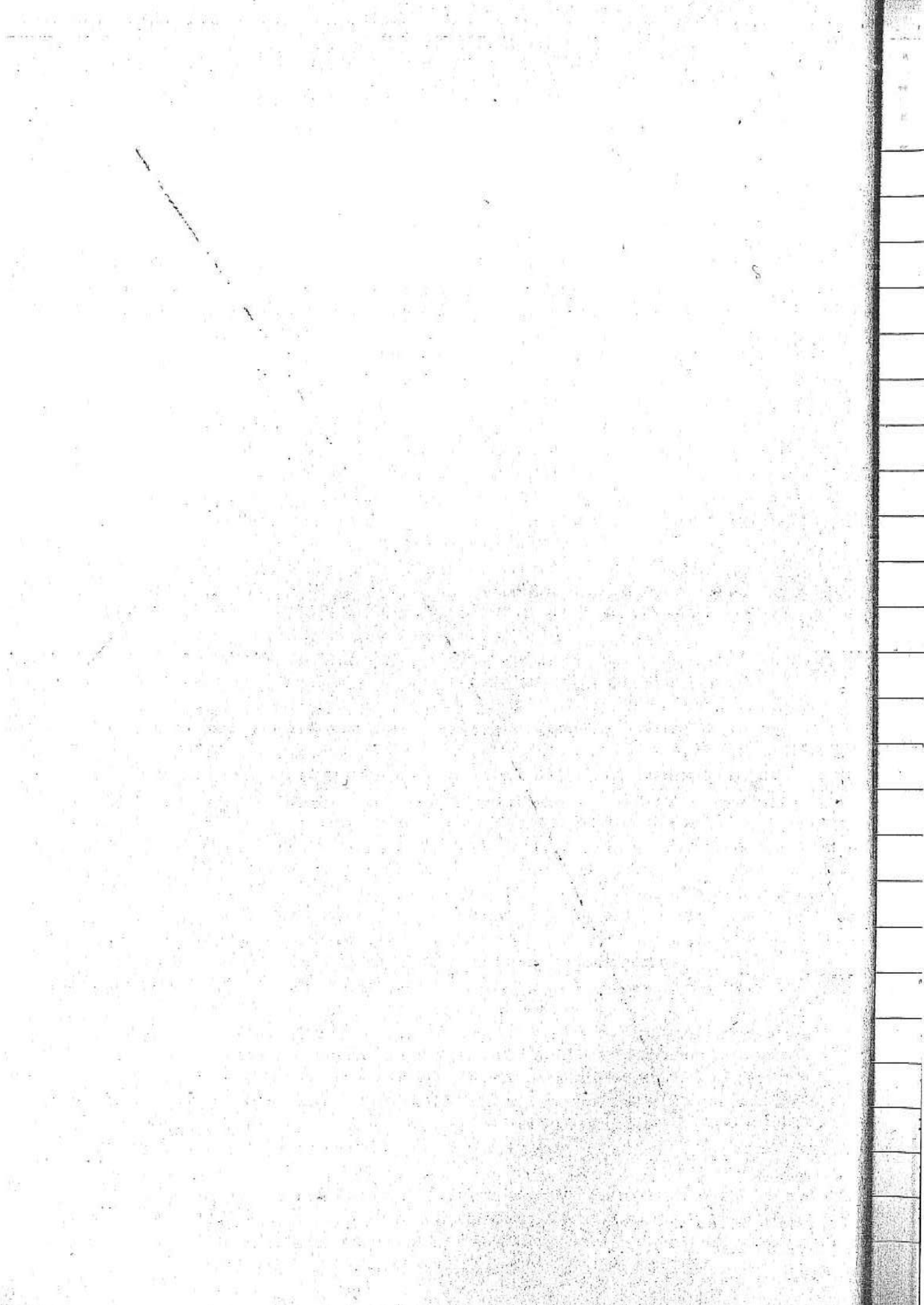
STRATO CANGIANO NOTAIO SIGILLO

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located in the bottom right corner of the page.













certo,

PREMETTE

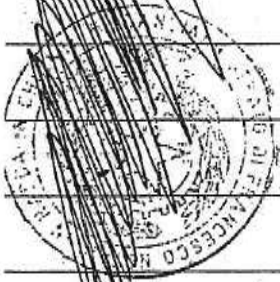
- di essere condomino del fabbricato sito in Castellina in Chianti (SI) località Croce Fiorentina via del Mandorlo censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio 59 particella 128, la cui area di sedime, comprese le aree scoperte, è censita nel Catasto Terreni di detto Comune nel foglio 59 particella 128 ente urbano di mq.8.986 (ottomilanovecentottantasei);

- che il Comune di Castellina in Chianti con deliberazione consiliare n.13 del 1° marzo 2007 ha approvato (previa adozione con deliberazione consiliare n.58 del 30 ottobre 2006) un piano di lottizzazione denominato "Borgo Lecchi" da realizzarsi in Castellina in Chianti (SI) località Croce Fiorentina;

- che le aree sulle quali attuare il suddetto Piano di lottizzazione sono di proprietà della Società BORG DEL CHIANTI S.r.l. (fg.59 p.lle 18 e 30), di detta Società in comproprietà con la Società GIOVANNI PECINI SRL (fg. 59 p.lle 11, 12, 390, 383, 385 e 387) e dei condomini del condominio di via del Mandorlo (fg.59 p.lle 128) *e di altri condomini;*

- che si rende necessario, per dare attuazione alla lottizzazione in oggetto, procedere alla stipula di una "convenzione urbanistica" secondo lo schema approvato con la citata deliberazione del Consiglio Comunale del 1° marzo 2007 n.13.

*Donatella  
Giovanni  
Pecini*







- si obblighi alla realizzazione di tutto quanto previsto nella suddetta convenzione;

- consenta la trascrizione a favore del Comune di Castellina in Chianti sull'immobile di cui alla premessa;

- faccia quanto altro necessario ed opportuno per il perfezionamento di detto contratto.

Il tutto con promessa di ritenere l'operato della parte procuratrice sin da ora per rato e approvato senza bisogno di ratifica o conferma. La presente procura dovrà espletarsi in un unico contesto ed è conferita a titolo gratuito.

*1) Deli due parole "RACCOLTA N."*



Di questo atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte  
dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia dire-  
zione su *due*  
fogli per *quattro*  
pagine per intero oltre la presente sin qui, io Notaio alla  
presenza dei testi ho dato lettura alla parte che, da me in-  
terpellato, lo dichiara conforme alla sua volontà; indi il  
presente viene sottoscritto dai testimoni e da me Notaio, ma  
non dal costituito TASSI LORENZO stante la dichiarazione da  
lui sopra resa.

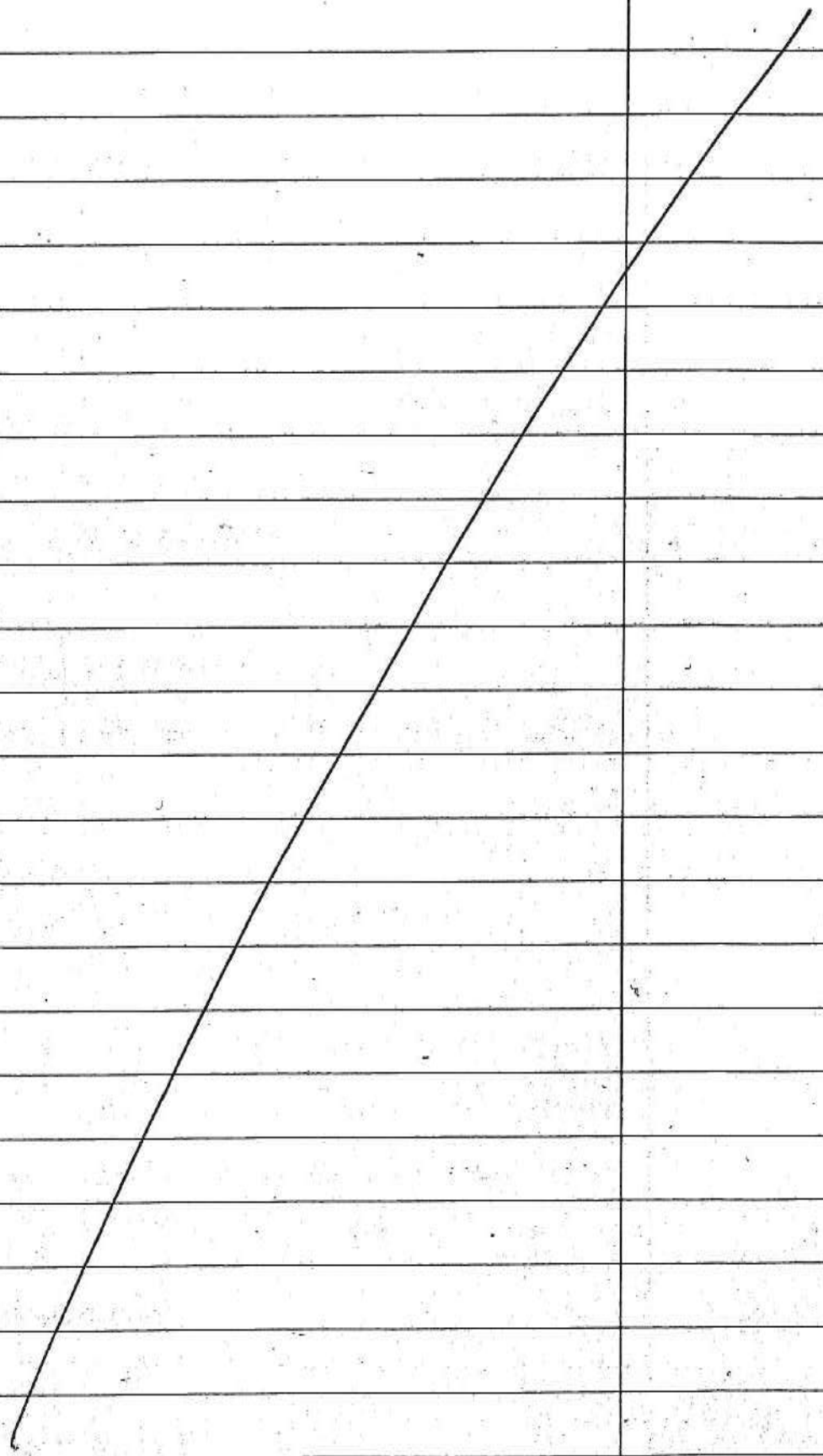
*Donatelle epomus*  
*Giuliano Mercutio*



A large, stylized handwritten signature or scribble, consisting of several overlapping loops and lines, is located in the bottom right corner of the page.











Repertorio N. 8106



ALLEGATO «B»  
al n. 8210 di Rep.  
e n. 5031 di Racc.

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

Il *pubblico* settembre duemilasette in Castellina in  
Chianti (SI) *via del Mandorlo n. 20 nell'abitazione*  
*Leobassi*

Innanzi a me Notaio STRATO CANGIANO, con sede in Radda in  
Chianti, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti  
di Siena e Montepulciano,

SI COSTITUISCONO

I coniugi:

CARRARETTO ROBERTO, *pensionato,*

nato a Casier (TV) il 28 gennaio 1949 C.F.CRR RRT 49A28

B965Z e

TECCE IOLANDA, *operaria,*

nata a Colle di Val d'Elsa (SI) il 29 maggio 1949 C.F.TCC LND

49E69 C847V,

entrambi con domicilio anche fiscale in Castellina in Chianti.

(SI) via del Mandorlo n.32, che dichiarano di essere coniuga-

ti in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

I coniugi:

CROCI GIOVANNI, *pensionato,*

nato a Siena il 17 maggio 1929 C.F.CRC GNN 29E17 I726T e

VISENTIN DORINA, *pensionata,*

nata a Vo' il 18 <sup>(3)</sup> settembre 1931 C.F.VSN DRN <sup>(4)</sup> 31M58 M103W

entrambi con domicilio anche fiscale in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.32, che dichiarano di essere coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

I coniugi:

PRUNETI GIUSEPPE, *pensionato,*

nato a Castellina in Chianti (SI) il 21 febbraio 1947 C.F.PRN GPP 47B21 C172S e

GIUNTI ROSSANA, *casalinga,*

nata a Siena il 15 ottobre 1950 C.F.GNT RSN 50R55 I726J, entrambi con domicilio anche fiscale in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.32, che dichiarano di essere coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

<sup>(5)</sup> MORI ALFIO,

nato a Castellina in Chianti (SI) il 28 agosto 1955 C.F.MRO LFA 55M28 C172L con domicilio anche fiscale in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.32, che dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.

SARDELLI GINO, *pensionato,*

nato a Castellina in Chianti (SI) il 14 novembre 1926 C.F.SRD GNI 26S14 C172N con domicilio anche fiscale in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.32, che dichiara di essere celibe.

GAMBASSI ASSUNTA, pensionata, nata a Radda in Chianti (SI) il 15 dicembre 1937, C.F. GMB SNT 37T55 H153T, con domicilio an-



che fiscale in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo  
n.20, che dichiarano di essere vedova.

PIAZZINI MONICA, *operaia,*

nata a Castellina in Chianti (SI) l'11 ottobre 1964 C.F.PZZ  
MNC 64R51 C172B, con domicilio anche fiscale in Castellina in  
Chianti (SI) Località Croce Fiorentina n.68, che dichiara di  
essere coniugata in regime di comunione legale dei beni, pre-  
cisando che quanto in oggetto è suo bene personale.

PIAZZINI FABIO, *operaio,*

nato a Siena il 18 maggio 1962 C.F.PZZ FBA 62E18 I7260, con  
domicilio anche fiscale in Castellina in Chianti (SI) via E-  
trusca n.59

che dichiara di essere celibe.

GAMMA GIULIANA, nata a Castellina in Chianti (SI) il 9 novem-  
bre 1960 C.F.GMM GLN 60S49 C172E, con domicilio anche fiscale  
in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.20, che di-  
chiara di essere coniugata in regime patrimoniale di comunio-  
ne legale dei beni con Bucciarelli Marco, *consulente fiscale.*

BUCCIARELLI MARCELLO, *inesperto,*

nato a Castellina in Chianti (SI) il 17 settembre 1962  
C.F.BCC MCL 62P17 C172J, con domicilio anche fiscale in Ca-  
stellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.20, che dichiara  
di essere celibe. (7)

PORCIATTI VITO, |

nato a Poggibonsi (SI) il 10 aprile 1964 C.F.PRC VTI 64D10 (5)



61

G752Z, con domicilio anche fiscale in Scarlino (GR) via Agrestini n.45, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

PORCIATTI FABIO,

nato a Foggibonsi (SI) il 29 maggio 1967 C.F.PRC FBA 67E29

G752N, con domicilio anche fiscale in Colle di Val d'Elsa (SI) Località Quartaia via di Pescina n.13/2, che dichiara di essere celibe.

BALDINI CARLA,

nata a Castellina in Chianti (SI) il 23 marzo 1937 C.F.BLD

CRL 37C63 C172H, con domicilio anche fiscale in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.8, che dichiara di essere vedova. 1/61

SANI FRANCO, *pensionato,*

nato a Castellina in Chianti (SI) il 3 novembre 1934 C.F.SNA

FNC 34S03 C172T, con domicilio anche fiscale in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.8, che dichiara di essere celibe.

FANETTI GINA, *pensionato,*

nata a Radda in Chianti (SI) il giorno <sup>21</sup> 21 gennaio <sup>1927</sup> 1927

C.F.FNT GNI <sup>2</sup> 20A61 H153A con domicilio anche fiscale Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.8, che dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

I costituiti, della cui identità personale lo Notaio sono



certo,

PREMETTONO

- di essere tutti condomini del fabbricato sito in Castellina in Chianti (SI) località Croce Fiorentina via del Mandorlo censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio 59 particella 128, la cui area di sedime, comprese le aree scoperte, è censita nel Catasto Terreni di detto Comune nel foglio 59 particella 128 ente urbano di mq.8.986 (ottomilanovecentottantasei);

- che il Comune di Castellina in Chianti con deliberazione consiliare n.13 del 1° marzo 2007 ha approvato (previa adozione con deliberazione consiliare n.58 del 30 ottobre 2006) un piano di lottizzazione denominato "Borgo Lecchi" da realizzarsi in Castellina in Chianti (SI) località Croce Fiorentina;

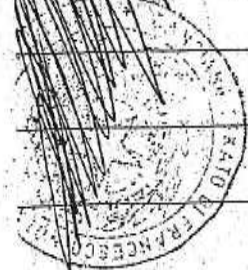
- che le aree sulle quali attuare il suddetto Piano di lottizzazione sono di proprietà della Società BORGO DEL CHIANTI S.r.l. (fg.59 p.lle 18 e 30), di detta Società in comproprietà con la Società GIOVANNI PECINI SRL (fg. 59 p.lle 11, 12, 390, 383, 385 e 387) e dei condomini innanzi generalizzati (fg.59 p.lle 128) *e di altre condovini;*

- che si rende necessario, per dare attuazione alla lottizzazione in oggetto, procedere alla stipula di una "convenzione urbanistica" secondo lo schema approvato con la citata deliberazione del Consiglio Comunale del 1° marzo 2007 n.13.

Tutto ciò premesso da valere quale parte integrante e sostanziale i costituiti CARRARETTO ROBERTO, TECCE IOLANDA, CROCI GIOVANNI, VISENTIN DORINA, PRUNETI GIUSEPPE, GIUNTI ROSSANA, MORI ALFIO, SARDELLI GINO, GAMBASSI ASSUNTA, PIAZZINI MONICA, PIAZZINI FABIO, GAMMA GIULIANA, BUCCIARELLI MARCELLO, PORCIATTI VITO, PORCIATTI FABIO, BALDINI CARLA, SANI FRANCO e FANETTI GINA, nominano loro procuratore speciale il signor BUCCIARELLI MARCO, nato a Castellina in Chianti (SI) il 16 marzo 1958 residente in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.20 affinché in nome, vece e conto di essi conferenti procura anche in concorso con sè stesso, quale ditta co-lottizzante:

- proceda alla stipula della convenzione urbanistica con il Comune di Castellina in Chianti secondo lo schema adottato con deliberazione consiliare n.13 del 1° marzo 2007 (previa adozione con deliberazione consiliare n.58 del 30 ottobre 2006), avente ad oggetto un piano di lottizzazione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la realizzazione delle opere necessarie per allacciare il comparto ai pubblici servizi, la cessione gratuita di aree al Comune e la monetizzazione degli standard secondari relativi alla cessione di aree per destinazioni scolastiche e collettive, compresa la stipula di tutti gli atti necessari a dare attuazione alla suddetta convenzione;
- proceda altresì alla stipula di tutti gli atti necessari a

*Generale Roberto Carraretto*  
*Bece Iolanda Tecce*  
*Prunetti Giuseppe*  
*Giunti Rossana*  
*Mori Alfio*  
*Sardelli Gino*  
*Gambassi Assunta*  
*Piazzini Monica*  
*Piazzini Fabio*  
*Gamma Giuliana*  
*Porciatti Vito*  
*Porciatti Fabio*  
*Baldini Carla*  
*Sani Franco*  
*Fanetti Gina*  
*Bucciarelli Marco*  
*Procuratore Speciale*





dare attuazione alla convenzione stessa, fra i quali in special modo la cessione gratuita delle aree da porre in essere in esecuzione degli obblighi assunti con la convenzione in parola, rinunci all'ipoteca legale e faccia tutto quanto necessario per il perfezionamento di quanto sopra;

- si obblighi alla realizzazione di tutto quanto previsto nella suddetta convenzione;

- consenta la trascrizione a favore del Comune di Castellina in Chianti sull'immobile di cui alla premessa;

- faccia quanto altro necessario ed opportuno per il perfezionamento di detto contratto.

Il tutto con promessa di ritenere l'operato della parte procuratrice sin da ora per rato e approvato senza bisogno di ratifica o conferma. La presente procura dovrà espletarsi in un unico contesto ed è conferita a titolo gratuito. 1) Leppi: "1927"

2) Leppi: "27A 61 H153T". 3) Delle due parole "settembre" e "colde" o "posto". 4) Leppi: "31M58 M103L". 5) Delle quattro parole che "Mori" e "bei". 6) Delle otto parole che "Porciani" e "vedove". 7) Delle quattro parole che "BUCCIANELLI" e "ce l'è". 8) Delle due parole "Mori" e "Moro". 9) Leppi: "SARDELLI GINO". 10) Delle otto parole che "BUCCIANELLI" e "CPRCA". 11) Leppi: "21"



Di questo atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte  
dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia dire-  
zione su *due*

fogli per *sehe*

pagine per intero oltre la presente sin qui, io Notaio ho da-  
to lettura alle parti che, da me interpellate, lo dichiarano  
conforme alla loro volontà, viene sottoscritto alle ore *diciannove*

*Corrento Roberto Cecca Gelsando*  
*Grosi Giovanni Gaetano Fiorina*  
*Innelli Giuseppe Gaeta Rossera*  
*Gambosi Assunta Pizzini Louca*  
*Pignatelli Felice Giulio Panno*  
*Sant'Anna Gaetano Lino,*  
*Sindelli Gino*



Repertorio N. 8139



ALLEGATO «C»  
al n. 8210 di Rep.  
e n. 5034 di Racc.

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

Il *chiracove* settembre duemilasette in Siena Piazza La  
Lizza n.7.

Innanzi a me Notaio STRATO CANGIANO, con sede in Radda in  
Chianti, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti  
di Siena e Montepulciano,

SI COSTITUISCONO


FORCIATTI VITO, rappresentante di commercio, nato a Poggibonsi  
(SI) il 10 aprile 1964 C.F.PRC VTI 64D10 G752Z, con domicilio  
anche fiscale in Scarlino (GR) via Agresti n.45, che dichiara  
di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

le FORCIATTI FABIO, *commerciante,*  
nato a Poggibonsi (SI) il 29 maggio 1967 C.F.PRC FBA 67E29  
G752N, con domicilio anche fiscale in Colle di Val' d'Elsa  
(SI) Località Quartaia via di Pescina n.13/2, che dichiara di

essere  *celibe* *cominpeto in upione di re poverone T*

BALDINI CARLA, *persioante,*  
nata a Castellina in Chianti (SI) il 23 marzo 1937 C.F.BLD  
CRL 37C63 C172H, con domicilio anche fiscale in Castellina in  
Chianti (SI) via del Mandorlo n.8, che dichiara di essere ve-  
dova.

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono  
certo,



PREMETTONO

- di essere tutti condomini del fabbricato sito in Castellina in Chianti (SI) località Croce Fiorentina via del Mandorlo censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio 59 particella 128, la cui area di sedime, comprese le aree scoperte, è censita nel Catasto Terreni di detto Comune nel foglio 59 particella 128 ente urbano di mq.8.986 (ottomilanovecentottantasei);

- che il Comune di Castellina in Chianti con deliberazione consiliare n.13 del 1° marzo 2007 ha approvato (previa adozione con deliberazione consiliare n.58 del 30 ottobre 2006) un piano di lottizzazione denominato "Borgo Lecchi" da realizzarsi in Castellina in Chianti (SI) località Croce Fiorentina;

- che le aree sulle quali attuare il suddetto Piano di lottizzazione sono di proprietà della Società BORGO DEL CHIANTI S.r.l. (fg.59 p.lle 18 e 30), di detta Società in comproprietà con la Società GIOVANNI PECINI SRL (fg. 59 p.lle 11, 12, 390, 383, 385 e 387) e dei condomini innanzi generalizzati (fg.59 p.lle 128) e di altri condomini;

- che si rende necessario, per dare attuazione alla lottizzazione in oggetto, procedere alla stipula di una "convenzione urbanistica" secondo lo schema approvato con la citata deliberazione del Consiglio Comunale del 1° marzo 2007 n.13.

Tutto ciò premesso da valere quale parte integrante e sostan-



ziale i costituiti PORCIATTI VITO, PORCIATTI FABIO, BALDINI

CARLA nominano loro procuratore speciale il signor BUCCIARELLI

MARCO, nato a Castellina in Chianti (SI) il 16 marzo 1958

residente in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.20

affinchè in nome, vece e conto di essi conferenti procura anche

in concorso con sè stesso, quale ditta co-lottizzante:

- proceda alla stipula della convenzione urbanistica con il Comune di Castellina in Chianti secondo lo schema adottato con deliberazione consiliare n.13 del 1° marzo 2007 (previa adozione con deliberazione consiliare n.58 del 30 ottobre 2006), avente ad oggetto un piano di lottizzazione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la realizzazione delle opere necessarie per allacciare il comparto ai pubblici servizi, la cessione gratuita di aree al Comune e la monetizzazione degli standard secondari relativi alla cessione di aree per destinazioni scolastiche e collettive, compresa la stipula di tutti gli atti necessari a dare attuazione alla suddetta convenzione;

- proceda altresì alla stipula di tutti gli atti necessari a dare attuazione alla convenzione stessa, fra i quali in special modo la cessione gratuita delle aree da porre in essere in esecuzione degli obblighi assunti con la convenzione in parola, rinunci all'ipoteca legale e faccia tutto quanto necessario per il perfezionamento di quanto sopra;

- si obblighi alla realizzazione di tutto quanto previsto



nella suddetta convenzione;

- consenta la trascrizione a favore del Comune di Castellina in Chianti sull'immobile di cui alla premessa;

- faccia quanto altro necessario ed opportuno per il perfezionamento di detto contratto.

Il tutto con promessa di ritenere l'operato della parte procuratrice sin da ora per rato e approvato senza bisogno di ratifica o conferma. La presente procura dovrà espletarsi in un unico contesto ed è conferita a titolo gratuito.

1) *Dele una parola "ce l'è".* 2) *Adoli "de' beni".*



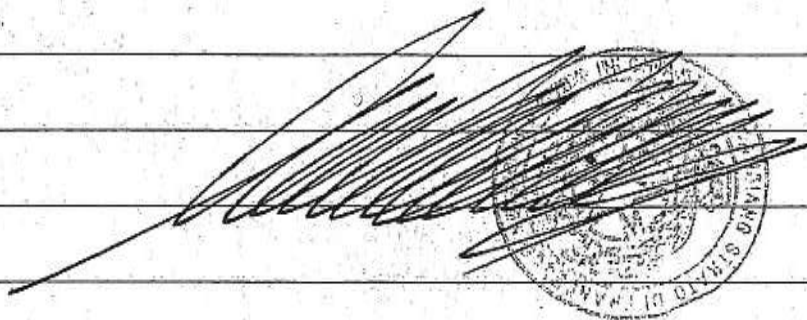
Di questo atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte  
dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia dire-  
zione su *due*

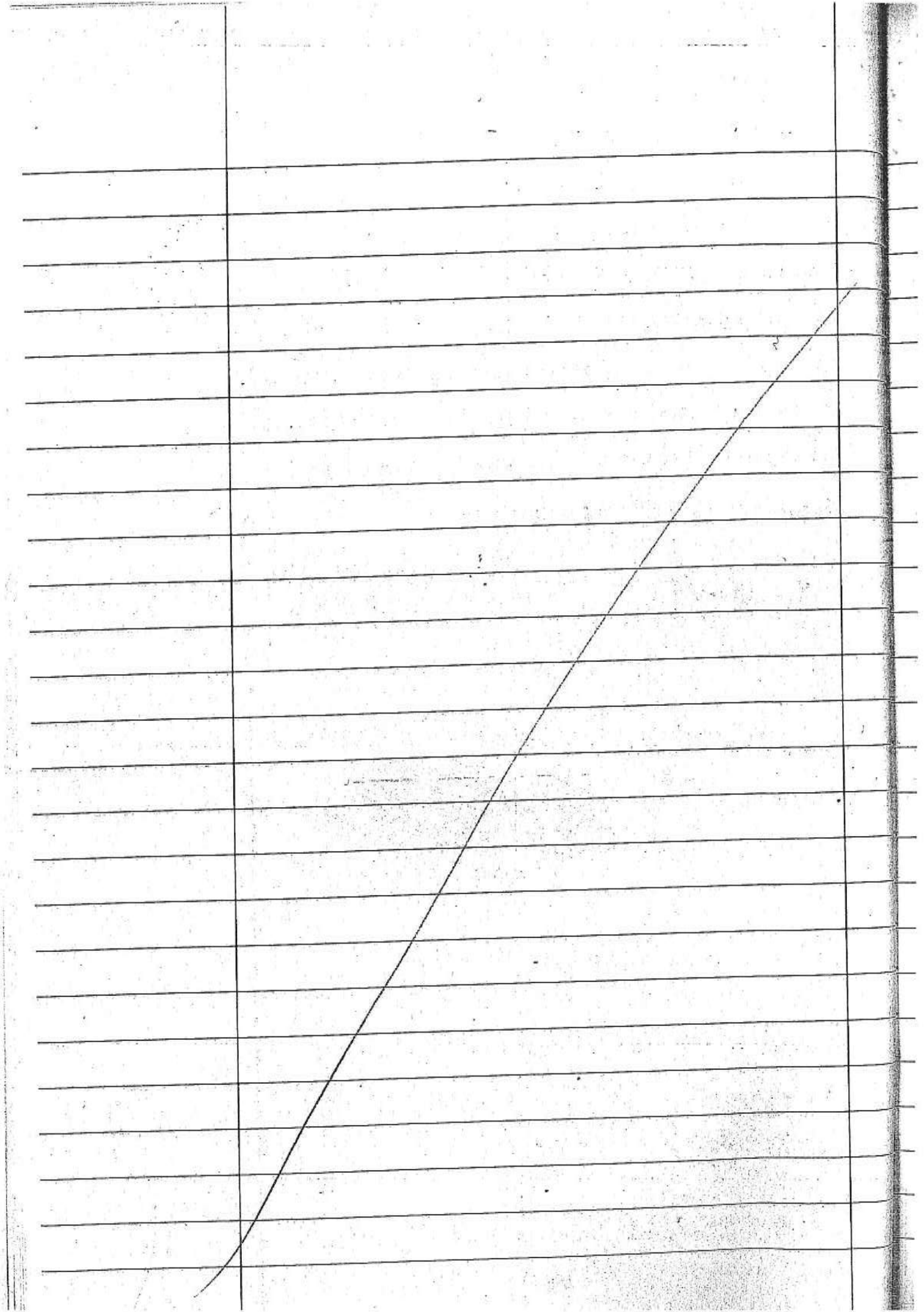
fogli per *quattro*

pagine per intero oltre la presente sin qui, io Notaio ho da-  
to lettura alle parti che, da me interpellate, lo dichiarano  
conforme alla loro volontà, viene sottoscritto alle ore

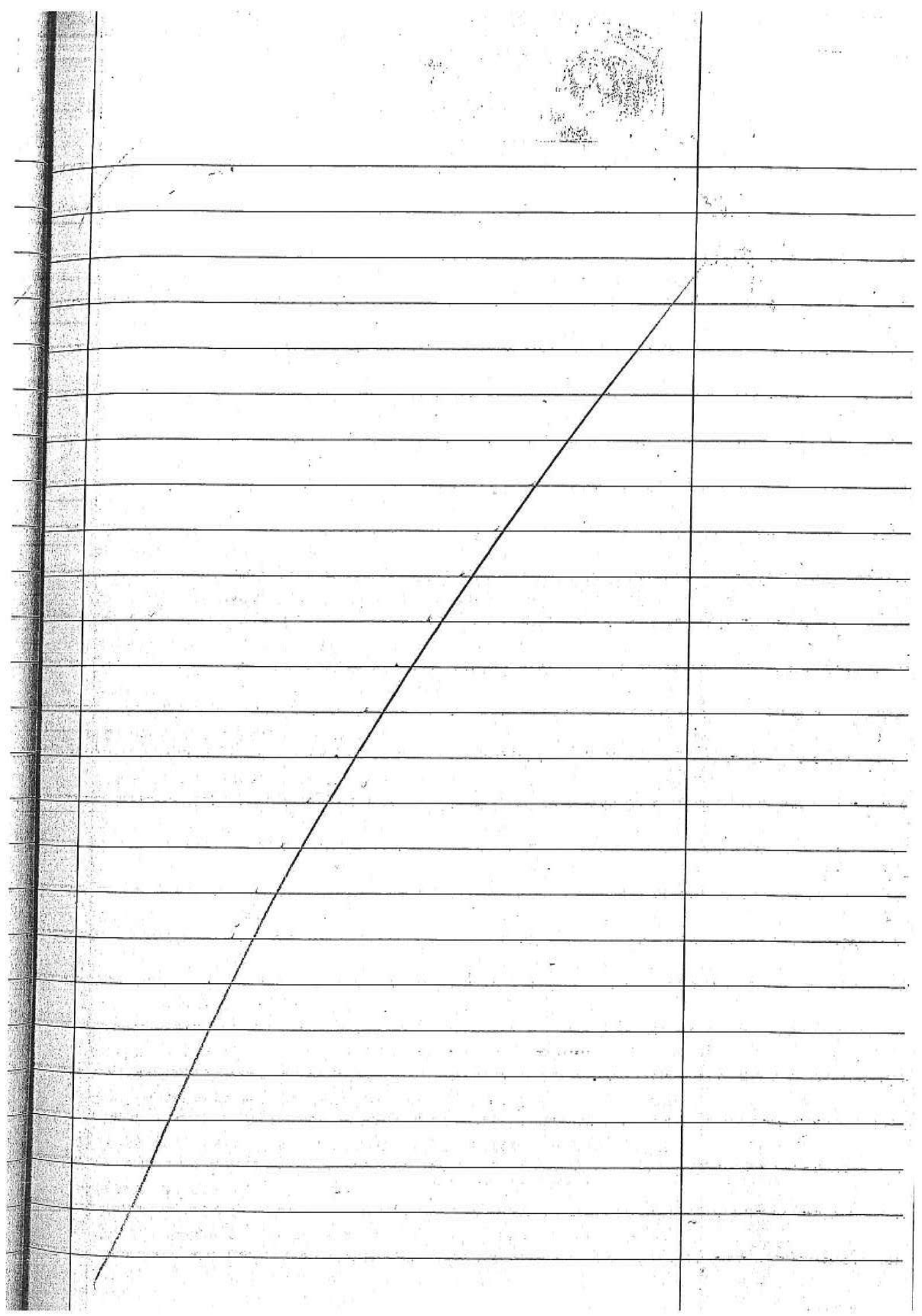
*piccoli e vinti trenta*

*Torricelli Otto*  
*Tornati Lelio*  
*Baldini Carlo*





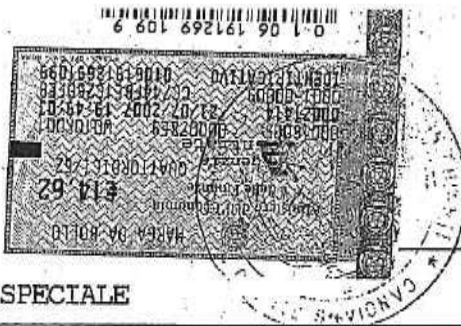








Repertorio N. 8141



ALLEGATO «D»  
al n. 8210 di Rep.  
e n. 5036 di Racc.

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

Il *divenire* settembre duemilasette in Siena Piazza La  
Lizza n.7.

Innanzi a me Notaio STRATO CANGIANO, con sede in Radda in  
Chianti, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti  
di Siena e Montepulciano,

SI COSTITUISCE

BUCCIARELLI MARCELLO, bancario, nato a Castellina in Chianti  
(SI) il 17 settembre 1962 C.F.BCC MCL 62P17 C172J, con domi-  
cilio anche fiscale in Castellina in Chianti (SI) via del  
Mandorlo n.20, che dichiara di essere coniugato in regime di  
separazione dei beni.

Il costituito, della cui identità personale io Notaio sono  
certo,

PREMETTE

- di essere condomino del fabbricato sito in Castellina in  
Chianti (SI) località Croce Fiorentina via del Mandorlo cen-  
sito nel Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio 59  
particella 128, la cui area di sedime, comprese le aree sco-  
perte, è censita nel Catasto Terreni di detto Comune nel fo-  
glio 59 particella 128 ente urbano di mq.8.986 (ottomilanove-  
centottantasei);

- che il Comune di Castellina in Chianti con deliberazione

consigliare n.13 del 1° marzo 2007 ha approvato (previa adozione con deliberazione consiliare n.58 del 30 ottobre 2006) un piano di lottizzazione denominato "Borgo Lecchi" da realizzarsi in Castellina in Chianti (SI) località Croce Fiorentina;

- che le aree sulle quali attuare il suddetto Piano di lottizzazione sono di proprietà della Società BORG DEL CHIANTI S.r.l. (fg.59 p.11e 18 e 30), di detta Società in comproprietà con la Società GIOVANNI PECINI SRL (fg. 59 p.11e 11, 12, 390, 383, 385 e 387) e dei condomini innanzi generalizzati (fg.59 p.11a 128) e di altri condomini;

- che si rende necessario, per dare attuazione alla lottizzazione in oggetto, procedere alla stipula di una "convenzione urbanistica" secondo lo schema approvato con la citata deliberazione del Consiglio Comunale del 1° marzo 2007 n.13.

Tutto ciò premesso da valere quale parte integrante e sostanziale i costituiti BUCCIARELLI MARCELLO nomina suo procuratore speciale il signor BUCCIARELLI MARCO, nato a Castellina in Chianti (SI) il 16 marzo 1958 residente in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.20 affinché in nome, vece e conto di esso conferente procura anche in concorso con sè stesso, quale ditta co-lottizzante:

- proceda alla stipula della convenzione urbanistica con il Comune di Castellina in Chianti secondo lo schema adottato con deliberazione consiliare n.13 del 1° marzo 2007 (previa



»  
P.  
C.

adozione con deliberazione consiliare n.58 del 30 ottobre

2006), avente ad oggetto un piano di lottizzazione per la

realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e seconda-

ria, la realizzazione delle opere necessarie per allacciare

il comparto ai pubblici servizi, la cessione gratuita di aree

al Comune e la monetizzazione degli standard secondari rela-

tivi alla cessione di aree per destinazioni scolastiche e

collettive, compresa la stipula di tutti gli atti necessari a

dare attuazione alla suddetta convenzione;

- proceda altresì alla stipula di tutti gli atti necessari a

dare attuazione alla convenzione stessa, fra i quali in spe-

cial modo la cessione gratuita delle aree da porre in essere

in esecuzione degli obblighi assunti con la convenzione in

parola, rinunci all'ipoteca legale e faccia tutto quanto ne-

cessario per il perfezionamento di quanto sopra;

- si obblighi alla realizzazione di tutto quanto previsto

nella suddetta convenzione;

- consenta la trascrizione a favore del Comune di Castellina

in Chianti sull'immobile di cui alla premessa;

- faccia quanto altro necessario ed opportuno per il perfe-

zionamento di detto contratto.

Il tutto con promessa di ritenere l'operato della parte pro-

curatrice sin da ora per rato e approvato senza bisogno di

ratifica o conferma. La presente procura dovrà espletarsi in

un unico contesto ed è conferita a titolo gratuito.

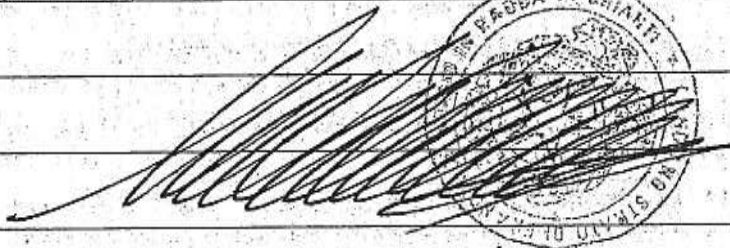


Di questo atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte  
dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia dire-  
zione su un foglio per *tre*

pagine per intero oltre la presente sin qui, io Notaio ho da-  
to lettura alla parte che, da me interpellata, lo dichiara

conforme alla sua volontà, viene sottoscritto alle ore *oltr'otto*  
*e venti* *procuratore*

*(In due fascicoli)*





ALLEGATO «E»  
al n. 8210 di Rep.  
e n. 5034 di Racc.

REPERTORIO N. 99125

**PROCURA SPECIALE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno *vechisci del mese di settembre*  
*26 settembre 2007*

In Reggio Emilia, Via S. Pietro Martire n.6.

Innanzi a me Notaio Dr. ENRICO BIGI, Notaio in Castelnuovo di Sotto e  
iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Reggio Emilia,

SI COSTITUISCE

**-BUCCIARELLI CECILIA**, c.f. BCC CCL 66A49 I726K, nata a Siena il 9  
gennaio 1966, residente a Reggio Emilia in via Melato n.19, la quale dichiara  
di essere coniugata in regime di separazione patrimoniale dei beni.

La costituita, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMETTE

- di essere condomino del fabbricato sito in Castellina in Chianti (SI)  
località Croce Fiorentina via del Mandorlo censito nel Catasto Fabbricati di  
detto Comune nel foglio 59 particella 128, la cui area di sedime, comprese  
le aree scoperte, è censita nel Catasto Terreni di detto Comune nel foglio  
59 particella 128 ente urbano di mq. 8.986 (ottomilanovecentottantasei);
- che il Comune di Castellina in Chianti con deliberazione consiliare n.13 del  
1° marzo 2007 ha approvato (previa adozione con deliberazione consiliare  
n.58 del 30 ottobre 2006) un piano di lottizzazione denominato "Borgo  
Lecchi" da realizzarsi in Castellina in Chianti (SI) località Croce Fiorentina;
- che le aree sulle quali attuare il suddetto Piano di lottizzazione sono di  
proprietà della Società BORG DEL CHIANTI S.r.l. (fg.59 p.lle 18 e 30), di



A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

detta Società in comproprietà con la Società GIOVANNI PECINI SRL (fg. 59 p.lle 11, 12, 390, 383, 385 e 387) e dei condomini del condominio di via del Mandorlo (fg.59 p.la 128) *e di altri condomini;*

- che si rende necessario, per dare attuazione alla lottizzazione in oggetto, procedere alla stipula di una "convenzione urbanistica" secondo lo schema approvato con la citata deliberazione del Consiglio Comunale del 1° marzo 2007 n.13.

Tutto ciò premesso da valere quale parte integrante e sostanziale, la costituita BUCCIARELLI CECILIA nomina suo procuratore speciale il signor:

**-BUCCIARELLI MARCO**, nato a Castellina in Chianti (SI) il 16 marzo 1958 residente in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.20;

affinchè in nome, vece e conto di essa conferente procura ed anche in concorso con sè stesso, quale ditta co-lottizzante:

- proceda alla stipula della convenzione urbanistica con il Comune di Castellina in Chianti secondo lo schema adottato con deliberazione consiliare n.13 del 1° marzo 2007 (previa adozione con deliberazione consiliare n.58 del 30 ottobre 2006), avente ad oggetto un piano di lottizzazione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la realizzazione delle opere necessarie per allacciare il comparto ai pubblici servizi, la cessione gratuita di aree al Comune e la monetizzazione degli standard secondari relativi alla cessione di aree per destinazioni scolastiche e collettive, compresa la stipula di tutti gli atti necessari a dare attuazione alla suddetta convenzione;

- proceda altresì alla stipula di tutti gli atti necessari a dare attuazione alla convenzione stessa, fra i quali in special modo la cessione gratuita delle



aree da porre in essere in esecuzione degli obblighi assunti con la convenzione in parola, rinunci all'ipoteca legale e faccia tutto quanto necessario per il perfezionamento di quanto sopra;

- si obblighi alla realizzazione di tutto quanto previsto nella suddetta convenzione;

- consenta la trascrizione a favore del Comune di Castellina in Chianti sull'immobile di cui alla premessa;

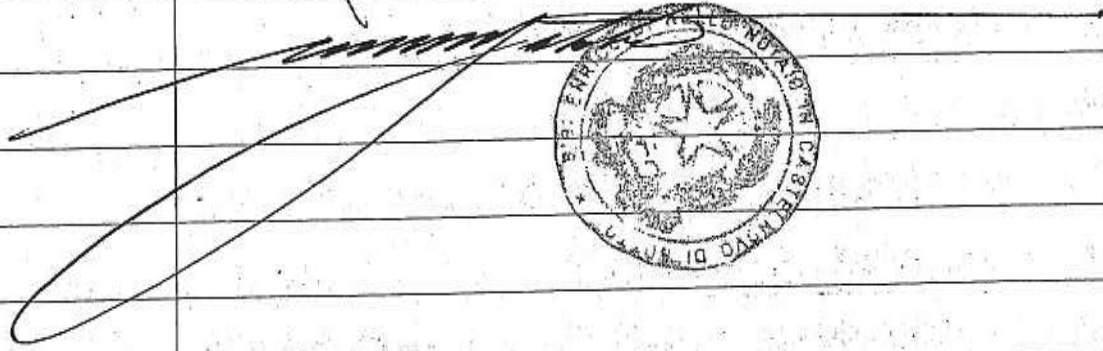
- faccia quanto altro necessario ed opportuno per il perfezionamento di detto contratto.

Il tutto con promessa di ritenere l'operato della parte procuratrice sin da ora per rato e approvato senza bisogno di ratifica o conferma. La presente procura dovrà espletarsi in un unico contesto ed è conferita a titolo gratuito.

E io Notaio - richiesto -

ho ricevuto questo atto, scritto per la maggior parte a macchina a norma di legge da persona di mia fiducia da me diretta, e per la minore di mia mano, su un foglio per due \_\_\_\_\_ facciate intere e poco oltre di qui della \_\_\_\_\_ e da me letto alla Comparsa, che l'approva, meco sottoscrivendosi in calce, essendo le ore *dieci e sette e minuti trenta*

Luigi Sussorelli





0 1 06 19269 110 1



ALLEGATO «F»  
al n. 8210 di Rep.  
e n. 5036 di Racc.

Repertorio N. 8203

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

Il *quindici* ottobre duemilasette in Siena Piazza La  
Lizza n.7.

Innanzi a me Notaio STRATO CANGIANO, con sede in Radda in  
Chianti, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti  
di Siena e Montepulciano,

SI COSTITUISCE

MORI ALFIO, caldaista, nato a Castellina in Chianti (SI) il 28  
agosto 1955 C.F.MRO LFA 55M28 C172L con domicilio anche fi-  
scale in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.32,  
che dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di  
separazione dei beni.

Il costituito, della cui identità personale io Notaio sono  
certo,

PREMETTE

- di essere condomino del fabbricato sito in Castellina in  
Chianti (SI) località Croce Fiorentina via del Mandorlo cen-  
sito nel Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio 59  
particella 128, la cui area di sedime, comprese le aree sco-  
perte, è censita nel Catasto Terreni di detto Comune nel fo-  
glio 59 particella 128 ente urbano di mq.8.986 (ottomilanove-  
centottantasei);

- che il Comune di Castellina in Chianti con deliberazione

consiliare n.13 del 1° marzo 2007 ha approvato (previa adozione con deliberazione consiliare n.58 del 30 ottobre 2006) un piano di lottizzazione denominato "Borgo Lecchi" da realizzarsi in Castellina in Chianti (SI) località Croce Fiorentina;

- che le aree sulle quali attuare il suddetto Piano di lottizzazione sono di proprietà della Società BORGO DEL CHIANTI S.r.l. (fg.59 p.lle 18 e 30), di detta Società in comproprietà con la Società GIOVANNI PECINI SRL (fg. 59 p.lle 11, 12, 390, 383, 385 e 387) e dei condomini del condominio di via del Mandorlo (fg.59 p.lla 128) e di altri condomini;

- che si rende necessario, per dare attuazione alla lottizzazione in oggetto, procedere alla stipula di una "convenzione urbanistica" secondo lo schema approvato con la citata deliberazione del Consiglio Comunale del 1° marzo 2007 n.13.

Tutto ciò premesso da valere quale parte integrante e sostanziale, il costituito TASSI LORENZO nomina suo procuratore speciale il signor BUCCIARELLI MARCO, nato a Castellina in Chianti (SI) il 16 marzo 1958 residente in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo n.20 affinché in nome, vece e conto di essa conferente procura ed anche in concorso con sè stesso, quale ditta co-lottizzante:

- proceda alla stipula della convenzione urbanistica con il Comune di Castellina in Chianti secondo lo schema adottato con deliberazione consiliare n.13 del 1° marzo 2007 (previa



adozione con deliberazione consiliare n.58 del 30 ottobre

2006), avente ad oggetto un piano di lottizzazione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la realizzazione delle opere necessarie per allacciare il comparto ai pubblici servizi, la cessione gratuita di aree al Comune e la monetizzazione degli standard secondari relativi alla cessione di aree per destinazioni scolastiche e collettive, compresa la stipula di tutti gli atti necessari a dare attuazione alla suddetta convenzione;

- proceda altresì alla stipula di tutti gli atti necessari a dare attuazione alla convenzione stessa, fra i quali in special modo la cessione gratuita delle aree da porre in essere in esecuzione degli obblighi assunti con la convenzione in parola, rinunci all'ipoteca legale e faccia tutto quanto necessario per il perfezionamento di quanto sopra;

- si obblighi alla realizzazione di tutto quanto previsto nella suddetta convenzione;

- consenta la trascrizione a favore del Comune di Castellina in Chianti sull'immobile di cui alla premessa;

- faccia quanto altro necessario ed opportuno per il perfezionamento di detto contratto.

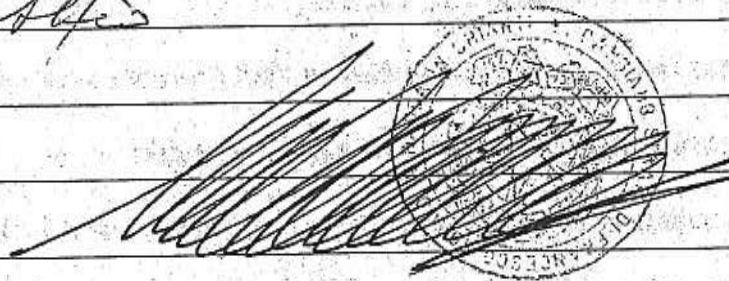
Il tutto con promessa di ritenere l'operato della parte procuratrice sin da ora per rato e approvato senza bisogno di ratifica o conferma. La presente procura dovrà espletarsi in un unico contesto ed è conferita a titolo gratuito.

Di questo atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte  
dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia dire-  
zione su *nu*  
fogli per *tre*

pagine per intero oltre la presente sin qui, io Notaio ho da-  
to lettura alla parte che, da me interpellata, lo dichiara  
conforme alla sua volontà, viene sottoscritto alle ore *due*

*di 2 e minuti venti*

*Manfredi*





0 1 06 19269 111 2



ALLEGATO «G»  
al n. 8210 di Ref  
e n. 5036 di Racc

Repertorio N. 8205

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

Il *quindici* ottobre duemilasette in Siena Piazza La  
Lizza n.7.

Innanzi a me Notaio STRATO CANGIANO, con sede in Radda in  
Chianti, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti  
di Siena e Montepulciano,

SI COSTITUISCONO

i coniugi:

RUSTIONI DONATELLA, impiegata di banca, nata a Castellina in  
Chianti (SI) il 7 ottobre 1955 C.F.RST DTL 55R47 C172Z e

FABIANI GIUSEPPE, pensionato, nato a Gaiole in Chianti (SI) il  
25 febbraio 1948 C.F.FBN GPP 48B25 D858G entrambi con domici-  
lio anche fiscale in Poggibonsi (SI) via Monte San Michele  
n.7, che dichiarano di essere coniugati in regime patrimonial-  
le di comunione legale dei beni,

GARZISI Carmela Giulia, casalinga, nata a Petacciato (CB) il  
30 marzo 1949 C.F.GRZ CML 49C70 G506V con domicilio anche fi-  
scale in Castellina in Chianti (SI) via del Mandorlo N.8, che  
dichiara di essere vedova;

BRUNI COSIMO, studente, nato a Siena il 10 ottobre 1985  
C.F.BRN CSM 85R10 I726J con domicilio anche fiscale in Ca-  
stellina in Chianti (SI) via del Mandorlo N.8 che dichiara di  
essere celibe.

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono

certo,

PREMETTONO

- di essere tutti condomini del fabbricato sito in Castellina in Chianti (SI) località Croce Fiorentina via del Mandorlo censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio 59 particella 128, la cui area di sedime, comprese le aree scoperte, è censita nel Catasto Terreni di detto Comune nel foglio 59 particella 128 ente urbano di mq.8.986 (ottomilanovecentottantasei);

- che il Comune di Castellina in Chianti con deliberazione consiliare n.13 del 1° marzo 2007 ha approvato (previa adozione con deliberazione consiliare n.58 del 30 ottobre 2006) un piano di lottizzazione denominato "Borgo Lecchi" da realizzarsi in Castellina in Chianti (SI) località Croce Fiorentina;

- che le aree sulle quali attuare il suddetto Piano di lottizzazione sono di proprietà della Società BORGIO DEL CHIANTI S.r.l. (fg.59 p.lle 18 e 30), di detta Società in proprietà con la Società GIOVANNI PECINI SRL (fg. 59 p.lle 11, 12, 390, 383, 385 e 387) e dei condomini innanzi generalizzati (fg.59 p.lle 128) e di altri condomini;

- che si rende necessario, per dare attuazione alla lottizzazione in oggetto, procedere alla stipula di una "convenzione urbanistica" secondo lo schema approvato con la citata deli-



## ALLEGATO 5



ORIGINALE

**COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI**  
**PROVINCIA DI SIENA**

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

**DELIBERAZIONE N. 24 DEL 06/05/2008**

**Oggetto:** Approvazione del Piano di Lottizzazione produttivo con contestuale variante allo strumento urbanistico della zona produttiva "D2" - Intervento 1 comparto 2 località Campassala ai sensi L.R. n. 1/2005 e s.m.i. -

L'anno duemilaotto addì sei del mese Maggio alle ore 21,30 nella Sala delle adunanze Consiliari. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale si è riunito a seduta **straordinaria** il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano presenti i Consiglieri Comunali:

		Pres.	Ass.
1	BETTI ANNA MARIA	P	
2	STIACCINI GIUSEPPE	P	
3	BONECHI MARCELLO	P	
4	PUCCI ANDREA	P	
5	BALDESI MICHELA	P	
6	MILANESI DANIELE	P	
7	MIGLIORINI CESARE		A (G)
8	GORI SAVELLINI GIUSEPPE	P	
9	MORI PIERUGO		A (G)
10	CUCINI MAURO		A
11	MARROCCHESI MARZI TOMMASO		A
12	LEIDI VALERIO		A
13	DA RU' PIETRO	P	

Assiste alla seduta il dott. **Roberto Gamberucci** Segretario Comunale, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Betti Anna Maria**, nella sua qualità di **Sindaco** del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.







**COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI**  
Provincia di Siena

**OGGETTO:** Approvazione Piano di lottizzazione produttivo e contestuale variante allo strumento urbanistico della zona produttiva "D2" – Intervento 1 – Comparto 2 località Campassala ai sensi della Legge Regionale n. 1/05 e s.m.i. – Approvazione schema di convenzione modificato.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Il Sindaco illustra la proposta presentata dal Responsabile del Servizio Urbanistica avente l'oggetto sopraindicato e allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Per ogni cosa non riportata nel presente verbale si fa riferimento alla registrazione audio effettuata contestualmente allo svolgimento dei lavori consiliari, trafusa nell'audio cassetta che viene archiviata e custodita agli atti della seduta ;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 D.Lgs. 267/2000;

Con n. 8 voti favorevoli su n. 8 Consiglieri presenti e votanti;

**DELIBERA**

- 1) Di approvare la proposta di deliberazione , avente l'oggetto sopraindicato e allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale.
- 2) Di autorizzare il Responsabile del Servizio Urbanistica – Edilizia ad adottare tutti gli atti conseguenti.





**OGGETTO:** APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRODUTTIVO E CONTESTUALE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO DELLA ZONA PRODUTTIVA "D2" - INTERVENTO 1 - COMPARTO 2 LOCALITÀ CAMPASSALA AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 1/05 E S.M.I. - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE MODIFICATO -

**AL CONSIGLIO COMUNALE**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
UFFICIO TECNICO COMUNALE - SETTORE EDILIZIA URBANISTICA**

**Premesso che:**

- Con deliberazione del C.C. n. 25 del 23/04/2007 è stato adottato il piano di lottizzazione e contestuale variante allo strumento urbanistico della zona produttiva "D2"- intervento 1 - comparto 2 Loc. Compassala ai sensi della legge Regionale 1/2005 e s.m.i. ed approvato lo schema di convenzione;
- Il provvedimento adottato è stato comunicato alla Regione Toscana ed alla Provincia di Siena con nota prot. n. 6040 del 15.06.2007;
- È stato pubblicato per 45 gg consecutivi dal 04/07/2007 al 17/08/2007 (compreso), mediante deposito presso la casa comunale;
- È stato reso noto mediante avviso affisso all'albo pretorio al rep. N. 693 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 27 del 04/07/2007;

**Visto che** con deliberazione della G.R. n. 48 del 04/04/2007 è stato adottato il Piano di Indirizzo Territoriale regionale e successivamente approvato con deliberazione della G.R. n. 72 del 24/07/2007;

**Vista** la norma di salvaguardia di cui all'art. 36 del PIT che stabilisce: *"In attesa dell'adeguamento degli strumenti di pianificazione di livello comunale alla disciplina paesaggistica contenuta nello statuto del piano di indirizzo territoriale e nelle more dell'attuazione dell'intesa tra la Regione ed il Ministero dei beni culturali, stipulata ai sensi dell'articolo 143, comma 3, del D.lgs. 42/2004, i Comuni, a far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del piano, trasmettono alla Regione gli atti relativi ai piani attuativi non approvati degli strumenti urbanistici e dei regolamenti urbanistici attualmente vigenti, che interessano beni paesaggistici formalmente riconosciuti. La Regione, entro sessanta giorni dal ricevimento, provvede ad indire apposite conferenze di servizi, con la partecipazione di tutti gli altri enti territoriali interessati nonché dei competenti uffici del Ministero, allo scopo di verificare in via preliminare l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica di detti piani attuativi,....."*

**Considerato che** l'area oggetto di intervento ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico in forza del decreto ministeriale 1 febbraio 1971 ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 abrogata con D.Lgs 42/2004, è stato provveduto ad inviare la documentazione ai competenti uffici del Ministero, alla Regione ed alla Provincia ai fini della conferenza dei servizi di cui all'art.36 della Disciplina del P.I.T.;

**Visto** il Verbale della Conferenza dei Servizi che nella seduta del 15/10/2007 ha espresso il seguente parere: *"conclusioni: La conferenza dei servizi verifica l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica del piano di lottizzazione produttivo della zona D2 intervento 1 comparto 2, località Compassala e avanza nelle fasi successive, le seguenti indicazioni:*

- ridurre l'altezza massima dei fabbricati per renderla omogenea in rapporto agli altri edifici circostanti più bassi;





- *abbassare la quota di imposta degli edifici al fine di ridurre l'impatto dei volumi che saranno poi realizzati;*
- *differenziare la zona di margine, il bosco e il verde circostante al fine di armonizzare punti di passaggio con le aree agricole circostanti."*

**Vista** la nota con cui è stato trasmesso al richiedente della pratica, relativa all'approvazione del piano di lottizzazione e contestuale variante urbanistica al PRG vigente, sig. Giovanni Pecini ed al tecnico incaricato arch. Giorgio Di Battista

**Vista** la documentazione integrativa presentata con nota prot. 2791 del 20.03.2008 dall'arch. Giorgio Di Battista, relativa alle conclusioni ed indicazioni della Conferenza dei Servizi;

**Rilevato** che gli elaborati modificati in adeguamento alle indicazioni della Conferenza dei servizi sono relativi al PdL e non alterano i criteri progettuali e gli obiettivi fissati dal Piano Strutturale;

**Accertato** che le modifiche agli elaborati adottati, che si allegano alla presente quale parte integrante e sostanziale, si configurano come una ulteriore precisazione di quanto previsto negli elaborati del PdL e non sono sostanziali, pertanto la variante da approvare risulta perfettamente coerente con gli indirizzi ed i contenuti del Piano Strutturale;

**Dato atto** che la variante al PRG vigente in oggetto depositata agli atti d'ufficio si compone della seguente documentazione:

**QUADRO CONOSCITIVO:**

- Stralcio Tav. Q02 Piano Strutturale – Ortofoto – Volo 1998;
- Stralcio Tav. Q06 – Piano Strutturale – Carta dei vincoli sopraordinati;
- Stralcio Tav. Q07 – Piano Strutturale – Emergenze del paesaggio agrario;
- Stralcio Tav. G05 – Piano Strutturale – Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi;
- Stralcio Tav. G10 – Piano Strutturale – Carta pericolosità;

**ELABORATI RICOGNITIVI:**

- Stralcio P.R.G. Vigente;
- Stralcio N.T.A. e Abaco progettuale;
- Stralcio Tav. V02 – Piano Strutturale – Carta della trasformabilità edilizia;
- Stralcio Tav. P06 – Piano Strutturale – Carta delle U.T.O.E.;
- Stralcio Piano Strutturale – Disciplina territorio U.T.O.E. n°3;

**ELABORATI DI PROGETTO:**

- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione valutazione integrata;
- Stralcio P.R.G. Vigente;
- Stralcio P.R.G. sovrapposto;
- Stralcio P.R.G. Variante;
- Abaco Variante;
- N.T.A. Variante;
- Relazione geologica (allegata).

**Dato atto che** il Piano di lottizzazione Produttivo in località Campassala si compone degli elaborati integrati e modificati, in ottemperanza alle prescrizioni evidenziate in sede di conferenza dei servizi, di seguito elencati:

Tav. 1 :	Stato attuale - Rilievo planimetria generale	scala 1:	
		1000	
Tav. 2 :	Stato attuale – Sezioni A, B, C	scala	1:
		500	
Tav. 3 :	Stato attuale – Estratto di PRG su base catastale	scala	1:





Tav. 3a:	Stato attuale – Stato Sovrapposto - Stato di progetto	1000 scala	1:
Tav. 4 :	Planimetria generale di progetto – Suddivisione dell'area in lotti fabbricabili	2000 scala	1:
Tav. A :	<b>Planimetria generale di progetto – Indicazioni delle superfici e delle altezze massime degli edifici</b>	500 scala	1:
Tav. 6 :	Zonizzazione di piano – Spazi riservati ad opere di interesse pubblico	500 scala	1:
Tav. 7 :	Proprietà da cedere al Comune	1000 scala	1:
Tav. 8 :	Verifica della superficie permeabile ai sensi della Del. C.R.T. n. 230/94	500 scala	1:
Tav. 9 :	Opere di Urbanizzazione – Planimetria stradale – profili longitudinali – sezioni stradali	200 scala	1:
Tav. 10:	Opere di Urbanizzazione - Parcheggio 1 – Pianta Sezioni	100 scala	1:
Tav. 11:	Opere di Urbanizzazione – Particolare parcheggio 2 - Pianta Sezioni	100 scala	1:
Tav. 12:	Opere di Urbanizzazione – Sistemazione delle aree a verde pubblico	500 scala	1:
Tav. 13:	Opere di Urbanizzazione – Sistemazione delle aree a verde pubblico particolari costruttivi	varie scala	
Tav. 14:	Opere di Urbanizzazione – Schema della rete di distribuzione energia elettrica privata e illuminazione pubblica	500 scala	1:
Tav. 15:	Opere di Urbanizzazione - Schema della rete di distribuzione energia elettrica privata e illuminazione pubblica – Particolari costruttivi	varie scala	varie
Tav. 16:	Opere di Urbanizzazione - Schema della fognatura nera e stradale – schema della rete di distribuzione acqua potabile spostamento dell'attuale rete di spinta	1000 scala	1:
Tav. 17:	Opere di Urbanizzazione - Schema della fognatura nera e stradale – schema della rete di distribuzione acqua potabile – particolari costruttivi	scala 1:	50
Tav. 18:	Progetto delle opere di urbanizzazione - Particolari esecutivi	varie scala	
Tav. 19:	Viabilità – Planimetria stradale	500 scala	1:
<b>Tav. B - C:</b>	<b>Documentazione Fotografica – Inserimento Ambientale</b>		
Tav. 21:	Quadro conoscitivo – Relazione Illustrativa – Norme Tecniche di Attuazione – Relazione di Fattibilità		
Tav. 22:	Computo metrico estimativo		

il tutto a firma dell'Arch. Di Battista Giorgio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Siena al n. 262 con studio in Via dell'Artigianato n. 2 – 53011 Castellina in Chianti (SI);  
- Indagini geologica ai sensi della D.C.R.T. n. 94/85 e della D.C.R.T. n. 12/00 a firma del Dott. Geol. Paolo Bosco, iscritto all'Ordine dei Geologi della Toscana al n. 420 con studio in Siena, Viale Europa n. 31;  
**Vista** la bozza di convenzione approvata con deliberazione n. 25 del 23/04/2007;





**Ritenuto** opportuno modificare ed integrare tale bozza di convenzione urbanistica secondo il nuovo schema sulla base delle motivazioni ivi specificate, che si allega in copia quale parte integrante e sostanziale;

**Considerato che** sono decorsi i termini di cui al comma 2 dell'art. 17 della LR. 1/2005 e s.m.i.;

**Dato atto che**, entro il suddetto termine di 45 gg non sono pervenute osservazioni;

**Visto** il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i.;

**Vista** la Legge n.1150 del 17 agosto 1942 e s.m.i.;

**Vista** la Legge Regionale 03 gennaio 2005 n.1: "Norme per il governo del territorio" ed in particolare l'art. 69 che disciplina l'iter di approvazione dei piani attuativi;

**Visto** il Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 25/07/2005;

**Visti** i Regolamenti Comunali Vigenti e le norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. Vigente;

**Visti** gli atti d'Ufficio

In considerazione delle motivazioni espresse,

#### PROPONE

**1. DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. 1/2005 la variante al P.R.G. vigente in oggetto depositata agli atti d'ufficio che si compone della seguente documentazione a firma dell'arch. Giorgio Di Battista:

##### QUADRO CONOSCITIVO:

- Stralcio Tav. Q02 Piano Strutturale – Ortofoto – Volo 1998;
- Stralcio Tav. Q06 – Piano Strutturale – Carta dei vincoli sopraordinati;
- Stralcio Tav. Q07 – Piano Strutturale – Emergenze del paesaggio agrario;
- Stralcio Tav. G05 – Piano Strutturale – Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi;
- Stralcio Tav. G10 – Piano Strutturale – Carta pericolosità;

##### ELABORATI RICOGNITIVI:

- Stralcio P.R.G. Vigente;
- Stralcio N.T.A. e Abaco progettuale;
- Stralcio Tav. V02 – Piano Strutturale – Carta della trasformabilità edilizia;
- Stralcio Tav. P06 – Piano Strutturale – Carta delle U.T.O.E.;
- Stralcio Piano Strutturale – Disciplina territorio U.T.O.E. n°3;

##### ELABORATI DI PROGETTO:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione valutazione integrata;
- Stralcio P.R.G. Vigente;
- Stralcio P.R.G. sovrapposto;
- Stralcio P.R.G. Variante;
- Abaco Variante;
- N.T.A. Variante;
- Relazione geologica (allegata).

**2. DI APPROVARE** il Piano di lottizzazione Produttivo in località Campassala presentato dal Signor PECINI GIOVANNI nato a Prato il 23.10.1950 C.F. PCNGNN50R23G999V residente in Prato via Bisori n. 76 in qualità di Legale





rappresentante e della Soc. "COSTRUZIONI IL LECCIO S.r.l." con sede in Prato V.le Vittorio Veneto n. 80 P.I. 01162080475 che, depositata agli atti d'ufficio, si compone degli elaborati, integrati e modificati in ottemperanza alle prescrizioni evidenziate in sede di conferenza dei servizi, a firma dell'arch. Giorgio Di Battista, come di seguito elencato:

Tav. 1 :	Stato attuale - Rilievo planimetria generale	scala 1: 1000	
Tav. 2 :	Stato attuale - Sezioni A, B, C	scala 500	1:
Tav. 3 :	Stato attuale - Estratto di PRG su base catastale	scala 1000	1:
Tav. 3a:	Stato attuale - Stato Sovrapposto - Stato di progetto	scala 2000	1:
Tav. 4 :	Planimetria generale di progetto - Suddivisione dell'area in lotti fabbricabili	scala 500	1:
Tav. A :	<b>Planimetria generale di progetto - Indicazioni delle superfici e delle altezze massime degli edifici</b>	<b>scala 500</b>	<b>1:</b>
Tav. 6 :	Zonizzazione di piano - Spazi riservati ad opere di interesse pubblico	scala 500	1:
Tav. 7 :	Proprietà da cedere al Comune	scala 1000	1:
Tav. 8 :	Verifica della superficie permeabile ai sensi della Del. C.R.T. n. 230/94	scala 500	1:
Tav. 9 :	Opere di Urbanizzazione - Planimetria stradale - profili longitudinali - sezioni stradali	scala 200	1:
Tav. 10 :	Opere di Urbanizzazione - Parcheggio 1 - Pianta Sezioni	scala 100	1:
Tav. 11 :	Opere di Urbanizzazione - Particolare parcheggio 2 - Pianta Sezioni	scala 100	1:
Tav. 12 :	Opere di Urbanizzazione - Sistemazione delle aree a verde pubblico	scala 500	1:
Tav. 13 :	Opere di Urbanizzazione - Sistemazione delle aree a verde pubblico particolari costruttivi	scala varie	
Tav. 14:	Opere di Urbanizzazione - Schema della rete di distribuzione energia elettrica privata e illuminazione pubblica	scala 500	1:
Tav. 15:	Opere di Urbanizzazione - Schema della rete di distribuzione energia elettrica privata e illuminazione pubblica - Particolari costruttivi	scala	varie
Tav. 16:	Opere di Urbanizzazione - Schema della fognatura nera e stradale - schema della rete di distribuzione acqua potabile spostamento dell'attuale rete di spinta	scala 1000	1:
Tav. 17:	Opere di Urbanizzazione - Schema della fognatura nera e stradale - schema della rete di distribuzione acqua potabile - particolari costruttivi	scala 1:	50
Tav. 18:	Progetto delle opere di urbanizzazione - Particolari esecutivi	scala varie	
Tav. 19:	Viabilità - Planimetria stradale	scala 500	1:
Tav. B - C:	<b>Documentazione Fotografica - Inserimento Ambientale</b>		
Tav. 21:	Quadro conoscitivo - Relazione Illustrativa - Norme Tecniche		





di Attuazione – Relazione di Fattibilità  
Tav. 22:            Computo metrico estimativo

- Indagini geologica ai sensi della D.C.R.T. n. 94/85 e della D.C.R.T. n. 12/00 a firma del Dott. Geol. Paolo Bosco, iscritto all'Ordine dei Geologi della Toscana al n. 420 con studio in Siena, Viale Europa n. 31;
- 2. **DI APPROVARE** lo schema di convenzione urbanistica, così come modificato sulla base delle motivazioni ivi specificate, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- 3. **DI TRASMETTERE** copia del presente atto al Presidente della Giunta Regionale ed al Presidente della Giunta provinciale;
- 4. **DI TRASMETTERE** copia del presente atto al Responsabile del Procedimento del Piano di lottizzazione e contestuale variante di cui in oggetto nonché responsabile del Servizio arch. Alessandra Bellini per gli adempimenti di propria competenza;
- 5. **DI TRASMETTERE** copia del presente atto al Segretario Comunale, dott. Gamberucci Roberto in qualità di garante della Comunicazione per l'espletamento delle funzioni assegnate;
- 6. **DI DICHIARARE**, con separata ed unanime votazione e stante l'urgenza di provvedere, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del disposto dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/00 e s.m.i.;





Allegato di verbalizzazione.

- 6) APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE CAMPASSALA – ZONA PRODUTTIVA D2 COMPARTO 2, INTERVENTO 1, AI SENSI DELLA L.R. 1/2005.

Espone il Sindaco.

VOTAZIONE:

FAVOREVOLI: 8

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0







# COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

PROVINCIA DI SIENA

Ufficio Tecnico – Edilizia Urbanistica

Via delle Rimembranze 14 - 53011 Castellina in Chianti (SI) Tel 0577/742333 fax 0577/742355 e-mail urbanistica@comune.urbanistica.si.it

Codice Fiscale 80002290528

Partita IVA 00094900529

Tel. 0577/742333

fax 0577/742355

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRODUTTIVO E CONTESTUALE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO DELLA ZONA PRODUTTIVA "D2" – INTERVENTO 1 – COMPARTO 2 LOC. FORNACE STRADA AI SENSI DEGLI ARTT. 10-16-17-18 DELLA LEGGE REGIONALE N° 1/05 E S.M.I.**

## RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

(Art. 20 comma 2 L.R. 12.01.2005 n.1)

Il sottoscritto Sig. Alessandro Rossi Responsabile del Servizio P.M. del Comunale del Comune di Castellina in Chianti, cui sono state assegnate le funzioni di garante della comunicazione ai sensi dell'art.19 della L.R. 1/05, riferisce quanto segue:

- Il presente Piano di Lottizzazione produttiva e contestuale variante urbanistica al PRG vigente riguarda la realizzazione di n°9 lotti di costruzioni per la realizzazione di immobili per attività produttive, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e urbanizzazione secondaria oltre che alla viabilità di lottizzazione. La variante al P.R.G. vigente è finalizzata alla definizione di una nuova perimetrazione delle zone "D2" e delle zone "A2" con una compensazione delle rispettive aree, sulla base delle motivazioni espresse e delle valutazioni attuate contenute nel Piano Urbanistico Attuativo in oggetto.
  - Il Piano di Lottizzazione e contestuale variante urbanistica al PRG vigente è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°25 del 23.04.2007.
1. Ai sensi e per gli effetti del comma 2 degli Artt. 17 e 69 della L.R. 1/05 il Piano di Lottizzazione e contestuale variante urbanistica al PRG vigente è stato pubblicato per 45 giorni consecutivi dal 04.07.2007 al 17.08.2007 (compreso) mediante deposito presso la Casa Comunale;
  2. L'effettuato deposito è stato reso noto mediante avviso affisso all'Albo Pretorio al n° 693 e pubblicato sul B.U.R.T. n° 27 del 04.07.2007;
  3. Si prende atto che allo scadere dei termini di cui al punto precedente non sono pervenute osservazioni in merito;







# COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

PROVINCIA DI SIENA

Ufficio Tecnico – Edilizia Urbanistica

Via delle Rimembranze 14 - 53011 Castellina in Chianti (SI) Tel 0577/742333 fax 0577/742355 e-mail urbanistica@comune.urbanistica.si.it

Codice Fiscale 80002290528

Partita IVA 00094900529

Tel. 0577/742333

fax 0577/742355

4. Dell'avvenuta adozione del Piano di Lottizzazione è stata resa notizia all'Amministrazione Regionale, all'Amministrazione Provinciale e al Ministero per i Beni Culturali e Ambientali presso la Soprintendenza di Siena con lettere di trasmissione prot. 6040 del 15.06.2007 allegando copia completa del progetto (ai sensi della L.R. n. 1/05), per gli adempimenti di loro competenza ai sensi della L.R. n°1/05 e della disciplina del P.I.T.;
5. In data 15.10.2007 è stata indetta la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'Art. 36 della disciplina del P.I.T.;
6. La Conferenza dei Servizi relativa al suddetto Piano di Lottizzazione e contestuale variante urbanistica al PRG vigente, ha espresso le seguenti conclusioni: *“La Conferenza dei Servizi verifica l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica del piano di lottizzazione produttivo della zona produttiva D2 intervento 1 comparto 2 loc. Compassala e avanza, nelle fasi successive, le seguenti indicazioni:;*
- 1) ridurre l'altezza massima dei fabbricati per renderla omogenea in rapporto agli edifici circostanti più bassi;
  - 2) abbassare la quota di imposta degli edifici al fine di ridurre l'impatto dei volumi che saranno poi realizzati;
  - 3) differenziare la zona di margine, il bosco e il verde circostante al fine di armonizzare i punti di passaggio con le aree agricole circostanti.
- Si procederà alla pubblicazione ed all'informazione ed ogni altro atto conseguente, in base a quanto disposto dagli Artt. 19 e 20 della L.R. n. 1/2005.

Castellina in Chianti, 24 aprile 2008

Il Garante della Comunicazione  
Alessandro Rossi







**COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI**  
**PROVINCIA DI SIENA**

**CONVENZIONE URBANISTICA**  
**RELATIVA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA ZONA PRODUTTIVA**  
**"D2" - INTERVENTO 1 - COMPARTO 2**  
**LOCALITA' "CAMPASSALA"**

L'anno duemilasette, oggi \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_ / \_\_\_ / 2007) avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, notaio in

*(ovvero in alternativa)*

avanti al sottoscritto ufficiale rogante \_\_\_\_\_, segretario comunale del Comune di Castellina in Chianti (FI), competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nella Casa Comunale posta in \_\_\_\_\_, senza assistenza dei testimoni per avervi le parti concordemente e con il mio consenso rinunciato, si sono costituiti i Signori:

Da una parte:

1. Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di responsabile del \_\_\_\_\_ pro tempore del Comune di Castellina in Chianti, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con atto del Sindaco n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "**Comune**", il quale dichiara di agire per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, C.F. \_\_\_\_\_;

Dall'altra parte:

2. Sig. **Giovanni Pecini** nato a Prato il 23.ottobre 1950 C.F. PCN GNN 50R23 G999V, residente in Prato via Bisori n° 76 in qualità Rappresentante legale della Soc. **COSTRUZIONI IL LECCIO s.r.l.** con sede in viale Vittorio Veneto n° 80 - 59100 Prato - P.I. 01162080475 nominato d'ora in avanti Operatore.

**PREMESSO**

- che il Soggetto Operatore dichiara di avere titolo per ottenere la concessione per attuare il Piano Urbanistico Attuativo sulle aree così descritte nel Catasto Terreni del Comune di Castellina in Chianti:







## COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI PROVINCIA DI SIENA

- Foglio n. 44 Particelle 632, 634, 638, 640, 642, 644, 646, 648, per totali mq. 20.229 catastali.
- che il Soggetto Operatore, ai sensi della ha presentato domanda e progetto di Piano Urbanistico Attuativo con contestuale variante allo Strumento Urbanistico vigente
  - a) area soggetta a P.U.A. (zona D2) mq. 13.700,00
  - b) area lotti edificabili mq. 9.506,00
  - c) strade pubbliche mq. 1.395,00
  - d) verde pubblico mq. 1.480,00
  - e) parcheggi pubblici mq. 1.270,00
  - f) cabina Enel mq. 49,00
  - g) superficie coperta mq. 3.327,10.
- che ai sensi dell'art. 28 della Legge n° 1150 del 17.08.1942 e successive modificazioni e dell'art. 70 della L.R. n° 1 del 03 gennaio 2005 devono essere specificati in apposita convenzione gli oneri che la ditta esecutrice si deve assumere<sup>1</sup> che contenga<sup>2</sup>:
  - la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
  - l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri di urbanizzazione primaria e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
  - le garanzie fidejussorie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.<sup>3</sup>
- Che il suddetto progetto è stato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 15-09-05 , che ha espresso parere favorevole dal punto di vista edilizio urbanistico con verbale n° 264 ;
- Che il suddetto progetto è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Integrata nella seduta del 15-09-05 , che ha espresso parere favorevole dal punto di vista edilizio urbanistico con verbale n° 356 ;
- Che con delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 23/04/07 è stata adottata la proposta di lottizzazione con contestuale variante urbanistica al PRG vigente<sup>4</sup>;

<sup>1</sup> Il comma 2 dell'art. 70 della L.R. 1/2005 stabilisce che l'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione che contenga quanto di seguito specificato. La dicitura "oneri che la ditta esecutrice si deve assumere" non è chiara.

<sup>2</sup> Per chiarezza e trasparenza sono stati dunque esplicitati i contenuti stabiliti ai sensi del comma 2 art. 70 della L.R. 1/2005;

<sup>3</sup> vedi nota 2

<sup>4</sup> Precisazione dell'oggetto della delibera







## COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

### PROVINCIA DI SIENA

- Che con delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata approvata definitivamente il Piano Urbanistico Attuativo e contestuale variante urbanistica al PRG vigente e la bozza di convenzione quale parte integrante e sostanziale<sup>5</sup>;
- Che il soggetto Operatore si **obbliga** impegna per se, successori a qualsiasi titolo e per ogni aventi causa a qualsiasi titolo<sup>6</sup>:
  - 1) a realizzare, ai sensi dell'art. 8 della Legge 6/8/1967, n. 765 alla perfetta e completa costruzione<sup>7</sup> a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria individuate dal Piano Urbanistico Attuativo ed in particolare dal progetto delle opere di urbanizzazione primaria che ne costituiscono parte sostanziale ai sensi dell'art. 67 comma 1/a della citata L.R. n.º 1 del 03.01.05;
  - 2) a realizzare alla perfetta e completa costruzione a propria cura e spese tutte quelle opere che siano necessarie per allacciare il comparto ai pubblici servizi così come indicato nel progetto delle opere di urbanizzazione primaria;
  - 3) a cedere gratuitamente al Comune entro i termini prestabiliti dalla presente convenzione le quote di aree urbanizzate complete degli impianti così come indicate nella presente convenzione e dal piano di lottizzazione;

~~4) A monetizzare gli standard secondari per un totale di mq. \_\_\_\_\_ in ragione di €.  
\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) per ogni mq. di  
costruzione realizzabile, pari a complessive €. \_\_\_\_\_ ;  
( \_\_\_\_\_ ) in sostituzione dell'area destinata per le opere di urbanizzazione secondaria  
prevista dal PRG vigente<sup>8</sup>~~

Tutto ciò premesso, è ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue<sup>9</sup>:

<sup>5</sup> Precisazione

<sup>6</sup> Estensione degli obblighi all'operatori ed ad ogni suo avente causa a tutela dell'Ente

<sup>7</sup> Precisazione

<sup>8</sup> Questo capoverso è da eliminare in quanto è un refuso di una vecchia bozza di convenzione riferita ad un PdL di espansione residenziale dove la norma, all'art. 16 delle NTA di PRG approvato con delibera del Consiglio comunale n. 8 del 23.01.2003, ammette la monetizzazione di una quota di standard relativa a parcheggi ed al verde pubblico in sede di convenzione.

L'attuale piano di lottizzazione, però, è disciplinato dall'art. 19 "Prescrizioni per le zone D2, artigianali, industriali, commerciali, di espansione" dove la monetizzazione non è prevista.

<sup>9</sup> Precisazione







## COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

### PROVINCIA DI SIENA

si stipula la seguente convenzione:

#### ART. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO

L'Operatore per se, successori a qualsiasi titolo e per ogni aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a realizzare il Piano di Lottizzazione relativo alle aree in premessa descritte, costituito dai seguenti documenti che si intendono parte integrante della presente convenzione anche se qui non allegati ma depositati presso il Comune di Castellina in Chianti il 04/01/05 prot. 46 , pratica edilizia n.C/842/05

- Tav. 01 - Rilievo - Planimetria Generale - scala 1:1000
- Tav. 02 - Rilievo - Sezioni A.B.C. scala 1:500
- Tav. 03 - Estratto PRG - Planimetria Catastale - scala 1:1000
- Tav. 03 a - Variante PRG - Stato attuale - Stato sovrapposto - Stato modificato  
scala 1:1000
- Tav. 04 - Planimetria di progetto: Suddivisione area in lotti fabbricabili - scala 1:500
- Tav. 05 - Planimetria di progetto: Indicazioni superfici e altezze massime - scala  
1:500
- Tav. 06 - Zonizzazione di piano - scala 1:500
- Tav. 07 - Proprietà da cedere al Comune - scala 1:1000
- Tav. 08 - D.C.R.T. n° 230/94: Verifica superfici permeabili - scala 1:500
- Tav. 09 - Planimetria opere stradali - Profili - Sezioni trasversali - scala 1:200
- Tav.10 - Parcheggio n. 1 - Planimetria - Sezioni - scala 1:100
- Tav. 11 - Parcheggio n. 2 - Planimetria - Sezioni - scala 1:100
- Tav. 12 - Sistemazione aree a verde pubblico - scala 1:500
- Tav. 13 - Sistemazione aree a verde pubblico attrezzato - particolari costruttivi - scala  
varie
- Tav. 14 - Schema rete di distribuzione energia elettrica e pubblica illuminazione -  
scala 1:500
- Tav. 15 - Schema rete di distribuzione energia elettrica e pubblica illuminazione -  
particolari costruttivi - scala varie
- Tav. 16 - Schema fognatura stradale - Rete di distribuzione acqua potabile - scala  
1:1000
- Tav. 17 - Schema fognatura stradale - Rete di distribuzione acqua potabile -  
particolari costruttivi - scala 1:50
- Tav. 18 - Particolari esecutivi scala 1:10/20/50
- Tav. 19 - Viabilità - scala 1:500
- Tav. 20 - Documentazione fotografica - Inserimento ambientale.







## COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

### PROVINCIA DI SIENA

- Tav. 21 – Relazione ; Relazione illustrativa- Quadro conoscitivo di riferimento – Norme tecniche di attuazione – Relazione di fattibilità.
- Tav. 22 - Computo metrico estimativo di massima.
- Tav. 23 – Relazione sulla valutazione integrata.
- Indagine geologica ai sensi del D.C.R.T. n. 94/85 e D.C.R.T. n. 12/00.

#### ART. 2 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'Operatore si impegna per se, successori a qualsiasi titolo e per ogni aventi causa a qualsiasi titolo alla perfetta e completa costruzione a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria, che saranno poi cedute al Comune o saranno vincolate ad uso pubblico, individuate al Foglio di Mappa n° 44 del Catasto Terreni del Comune di Castellina in Chianti dalle Part. 632 per mq. 190.00; Part.634 per mq. 3680.26; Part. 638 per mq. 130.00; Part. 642 per mq 144.74 e così risultanti dagli elaborati del piano:

- |   |              |
|---|--------------|
| 1. Viabilità di piano(strade e marciapiedi)     | mq. 1.395,00 |
| 2. Area a verde pubblico                        | mq. 1.480,00 |
| 3. Parcheggio pubblico                          | mq. 1.270,00 |
| 4. Rete fognaria                                |              |
| 5. Rete di smaltimento acque meteoriche         |              |
| 6. Rete approvvigionamento idrico               |              |
| 7. Rete di distribuzione dell'energia elettrica |              |
| 8. Cabina Enel                                  |              |
| 9. Rete per illuminazione pubblica.             |              |
| 10. Rete telefonica                             |              |

L'Operatore per se, successori a qualsiasi titolo e per ogni aventi causa a qualsiasi titolo si impegna a provvedere a sua cura e spese, e seguendo le direttive che saranno impartite dal Comune e dagli Enti Gestori, ad allacciare ai pubblici servizi comunali tutte le reti di servizio e le opere di urbanizzazione relative al Piano.

L'Operatore per se, successori a qualsiasi titolo e per ogni aventi causa a qualsiasi titolo si impegna a realizzare tutte le opere previste di cui al parere AATO 6 Ombrone del 14/11/2006 prot. 3022 nel quale sono esplicitate anche le prescrizioni contenute nel parere dell' Ente Gestore Acquedotto del Fiora Spa, allegato ad esso quali<sup>10</sup>:

- allacciamento alla rete idrica esistente previo prolungamento, a cura del richiedente, della rete di distribuzione dell'acquedotto pubblico Comunale di Castellina in Chianti

<sup>10</sup> Dato atto che la convenzione deve contenere l'assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, e considerato che tali opere sono già state evidenziate nei pareri degli enti gestori richiamati, è opportuno che l'operatore ed ogni suo avente causa si impegni con questo atto, in modo trasparente e chiaro a realizzarli parimenti alle altre opere di urbanizzazione di cui al progetto allegato al PdL.







## COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI PROVINCIA DI SIENA

esistente in loc. Compassala secondo il progetto che dovrà essere approvato dal Gestore ( distanza 10 ml, materiale PEAD, diametro 75 mm)

- spostamento della rete di adduzione passante dall'area oggetto di lottizzazione;
- potenziamento della rete di distribuzione;
- realizzazione di serbatoi di accumulo
- progettazione e realizzazione di collettore per lo smaltimento dei reflui secondo il progetto che dovrà essere approvato dal Gestore;

Si specificano:

### Opere che saranno cedute al Comune e/o agli Enti gestori:

- Viabilità: Fg. N. 44 – Part. 634 mq. 1389,00; Part. 642 mq. 6,00 – Totali mq. 1.395,00
- Parcheggi Pubblici: Fg. N. 44 – Part. 634 mq. 1187,26; Part. 638 mq. 39,00; Part. 642 mq. 43,74 – Totali mq. 1.270,00
- Rete fognaria: Fg. N. 44 – Part. 634, 642 per ml. 154,30 ca.
- Rete smaltimento acque meteoriche: Fg. N. 44 – Part. 634, 642 per ml. 164,21 ca.
- Rete idrica: Fg. N. 44 – Part. 634, 642 per ml. 328,44 ca.
- Illuminazione pubblica Fg. N. 44 – Part. 634, 642 per ml. 310,00
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica: Fg. N.44 Part. 634 per ml. 180, 00 ca.
- Cabina Enel: Fg. N. 44 – part 638 mq. 49
- Rete telefonica Fg. N. 44 – Part. 634, 642 per ml. 230,00
- Aree a verde pubblico: Fg. N. 44 – Part. 632 mq. 190,00; Part. 634: mq. 1104,00; Part. 638 mq. 91,00; Part. 642 mq. 95,00 – Totali mq. 1.480,00

Il costo complessivo di dette opere, come risulta dal Computo Metrico (Tav. 22) ammonta ad €. 277.653,00 (duecentosettantasettemilaseicentocinquantatre,00)

### ART. 3 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L'Operatore si impegna per se, successori a qualsiasi titolo e per ogni aventi causa a qualsiasi titolo si impegna alla perfetta e completa realizzazione , a totali proprie spese le seguenti opere di urbanizzazione secondaria (interne alla zona A2) che saranno poi cedute al Comune ~~o saranno~~<sup>11</sup> vincolate ad uso pubblico così come evidenziate sugli elaborati del progetto di lottizzazione e definite al Foglio di mappa n° 44 del Catasto Terreni del Comune di Castellina in Chianti dalla Part, 644, 646 e 648.

1. Percorso pedonale per circa ml. 250,00.

<sup>11</sup> Le parole "cedute al comune" sono in contrasto con quanto poi detto di seguito. C'è una contraddizione in termini. Si propone dunque di eliminare tale ambiguità, lasciare la proprietà delle aree richiedendo poi, ai sensi dell'art. 10, l'uso pubblico di tali aree. Ciò consente inoltre di non procedere allo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria che dovranno, pertanto essere corrisposti per intero.







## COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI PROVINCIA DI SIENA

### 2. Ristrutturazione vecchia fonte.

L'Operatore dovrà provvedere a sua cura e spese, e seguendo le direttive che saranno impartite dal Comune, ad allacciare ai pubblici servizi comunali tutte le reti di servizio e le opere di urbanizzazione relative al Piano.

#### Opere che rimangono di proprietà privata con vincolo di uso pubblico:

- Aree comprese in zona A2 individuate dalle part. 644, 646, 648 del Foglio n. 44

~~Il costo complessivo delle suddette opere di urbanizzazione secondaria, comprendenti infrastrutture di interesse prevalente, viene determinato forfetariamente e al solo fine di disciplinare lo scomputo degli oneri, in complessive € (comprese spese tecniche ed IVA) come da relazione e computo metrico estimativo allegati.~~

~~Nota: Escluso zona a monte lato strada part. 642, 640, 368 e 518 p.<sup>12</sup>~~

#### ART. 4 – CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

~~Il contributo per oneri di urbanizzazione primaria rapportati alla superficie di calpestio complessiva (mq) previsto dal Piano di Lottizzazione è \_\_\_\_\_ pari presuntivamente a: €./mq. \_\_\_\_\_ x mq 4.194,00 = €. \_\_\_\_\_.~~

~~L'importo delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 2 è stato definito e quantificato in sede di approvazione del progetto esecutivo che costituisce parte integrante della presente convenzione e qui si conferma in €. 277.653,00 (duecentosettantasettemilaseicentocinquantaquattro,00)~~

~~Essendo tale importo superiore a quello degli oneri tabellari calcolati non sarà dovuto alcun conguaglio in sede di rilascio dei singoli permessi a costruire.<sup>13</sup>~~

L'Operatore si impegna per se, successori a qualsiasi titolo e per ogni aventi causa a qualsiasi titolo a corrispondere all'Amministrazione Comunale gli oneri di urbanizzazione secondaria per il ritiro dei permessi di costruire sulla base della tabella vigente alla stessa data, più gli oneri di urbanizzazione primaria scomputati della somma pari a quella risultante dal computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria, più gli oneri sul costo di costruzione<sup>14</sup>.

<sup>12</sup> Vedi nota precedente. Poiché le aree restano di proprietà se pur ad uso pubblico non si rilevano le condizioni per procedere allo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

<sup>13</sup> Gli oneri concessori devono essere determinati al momento del rilascio della concessione in base ai valori della tabella vigente a quel momento. Inoltre si evidenzia che possono essere scorporati dagli oneri solo il costo delle opere e non il costo complessivo anche delle spese tecniche ed IVA.

<sup>14</sup> Le modifiche proposte tengono conto di quanto detto sopra. Tale capoverso è in sostituzione della parte stralciata







## COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI PROVINCIA DI SIENA

Qualora il collaudo effettuato ai sensi dell'art. 12 accerti un valore delle opere inferiore a quello indicato l'Operatore verserà la differenza; invece nulla sarà dovuto da questa Pubblica Amministrazione nel caso in cui il collaudo accerti un valore superiore.

### ART. 5 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

~~Il contributo per oneri di urbanizzazione secondaria rapportati alla superficie di calpestio complessiva (mq) previsto dal Piano di Lottizzazione è pari presuntivamente a:~~

~~€/mq. \_\_\_\_\_, x mq. 5401,00 = €. \_\_\_\_\_.~~

~~L'importo delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 3 è stato definito e quantificato in sede di approvazione del progetto esecutivo che costituisce parte integrante della presente convenzione e qui si conferma in €. 41.720,00 (quarantunomilasettecentoventi/00)~~

~~Quando previsto è dovuto il contributo relativo al Costo di Costruzione.~~

~~Qualora il collaudo effettuato ai sensi dell'art. 12 accerti un valore delle opere inferiore a quello indicato l'Operatore verserà la differenza; invece nulla sarà dovuto da questa Pubblica Amministrazione nel caso in cui il collaudo accerti un valore superiore.<sup>15</sup>~~

### ART. 5- TEMPI PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate secondo due fasi.

#### Prima fase:

durante questa fase saranno eseguite:

- rete fognaria completa;
- opere stradali marciapiede, profilatura e cassonetto di ghiaia - tutte a eccezione del binder e del manto di usura della carreggiata;
- rete dell'impianto di adduzione idrica;
- canalizzazioni per la distribuzione dell'energia elettrica pubblica - privata e di servizio telefonico e spostamento cabina di trasformazione;
- parcheggi pubblici ad eccezione dei manti di finitura;
- segnaletica stradale provvisoria;
- opere a verde;

Durante questa fase la pavimentazione nelle opere stradali e connessi sarà eseguita provvisoriamente mediante stesa di misto di fiume o di cava e rifiorimento con inerti a granulometria decrescente, quali pietrischetti, graniglie e altro.

#### Seconda fase:

<sup>15</sup> vedi nota 11







## COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI PROVINCIA DI SIENA

durante questa fase saranno eseguite le restanti opere e precisamente:

- a) opere stradali e marciapiedi – binder e tappeto di usura, posa in opera di masselli, cordoni e zanelle nelle parti da completare;
- b) impianto di illuminazione - armature, apparecchi luminosi e allacciamenti necessari a rendere funzionante la pubblica illuminazione;
- c) impianto di distribuzione dell'energia elettrica e rete telefonica ai privati nelle apposite canalizzazioni predisposte nella prima fase;
- d) sistemazione delle aree a verde con manti erbosi, siepi e quant'altro;
- e) movimenti di terra e piantumazione delle essenze di alto fusto eventualmente previste nelle aree destinate a verde attrezzate;
- f) segnaletica stradale;

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere iniziate entro novanta giorni dalla notifica della relativa concessione, previa comunicazione scritta al Comune.

I tempi di realizzazione delle opere afferenti alla prima fase sono di un anno decorrente dal verbale di inizio lavori.

Tutte le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti dovranno essere ultimati entro tre anni, salvo proroghe, dalla data di inizio lavori. La ultimazione dei lavori dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

### **ART. 6- TEMPI PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Le opere di urbanizzazione secondaria saranno realizzate secondo le due seguenti fasi:

**Prima fase** (coincidente con la prima fase delle opere di urbanizzazione primaria):

- a) Tracciati dei percorsi pedonali;
- b) Canalizzazioni illuminazione.
- c) Opere provvisoriale per la regimentazione delle acque.

**Seconda fase** (coincidente con la seconda fase delle opere di urbanizzazione primaria):

- a) Completamento pavimentazioni stradali;
- b) Installazione impianto illuminazione.
- c) Piantumazioni.
- d) Restauro struttura muraria della vecchia fonte

Le opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere iniziate entro novanta giorni dalla notifica della relativa concessione, previa comunicazione scritta al Comune.

I tempi di realizzazione delle opere afferenti alla prima fase sono di un anno decorrente dal verbale di inizio lavori. Le opere di urbanizzazione realizzate secondo le procedure e modalità previste dall'Art. 32, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. 163/2006.







## COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

### PROVINCIA DI SIENA

Tutte le opere dovranno essere ultimati entro tre anni, salvo proroghe, dal rilascio della data di inizio lavori.

La ultimazione dei lavori dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

#### **ART. 7 - MANUTENZIONE DELLE OPERE**

Durante l'attuazione delle opere previste nella presente convenzione, e fino alla loro effettiva consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale relativa alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse, sono ad esclusivo carico della ditta esecutrice. Al momento della consegna le opere dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.

#### **ART. 8 - VIGILANZA**

In qualsiasi momento il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale potrà esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del piano approvato, a regola d'arte e nel rispetto delle prescrizioni del capitolato speciale e del Regolamento Edilizio. In caso di accertate violazioni o difformità, il Sindaco potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adotterà i provvedimenti di legge previsti nella presente convenzione.

#### **ART. 9 - INADEMPIMENTI**

Nel caso che i lavori non dovessero essere iniziati od ultimati nei termini previsti, non dovessero procedere con la continuità e l'impegno necessari, venissero eseguiti in difformità dai progetti approvati, il Comune potrà a sua libera scelta trasformare il Piano Urbanistico Attuativo da convenzionato in Piano d'Ufficio con conseguente esproprio delle aree, oppure sostituirsi alla ditta esecutrice per la esecuzione di tutte o parte delle opere necessarie con addebito di ogni conseguente spesa ed onere alla ditta esecutrice. Potrà altresì dichiarare decaduta la concessione alla realizzazione del Piano. E' fatta salva ogni altra sanzione di legge.

L'intervento del Comune che fin d'ora viene autorizzato ad immettersi nel possesso delle aree, dovrà comunque essere preceduto da una diffida ad adempiere nel termine di trenta giorni.

#### **ART. 10 - SERVITU' PUBBLICHE**

La ditta lottizzante, su richiesta del Comune, è obbligata a costituire regolare servitù di uso pubblico sulle aree destinate a strade, piazze, marciapiedi, che non dovessero venire trasferite







## COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

### PROVINCIA DI SIENA

al Comune, senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzo dello spazio aereo e del sottosuolo per la installazione di pubblici servizi.

#### **ART. 11 - COLLAUDO**

Il collaudo statico e in corso d'opera di eventuali opere d'arte (muri, ponti, etc.) è a carico della ditta lottizzante che dovrà esibire il certificato al momento del collaudo amministrativo. Ultimati i lavori l'Operatore dovrà richiedere al Comune di sottoporre a collaudo tutte le opere eseguite.

Il collaudo delle opere è di competenza dei Tecnici Comunali all'uopo delegati dal Sindaco e sarà eseguito anche per parti secondo il programma di realizzazione della ditta lottizzante e nel rispetto dei tempi prefissati.

Alla visita di collaudo dovrà essere prodotta la sotto elencata documentazione:

- planimetrie complete ed aggiornate alla situazione reale di tutte le opere eseguite;
- copia del frazionamento catastale approvato dall'U.T.E.;
- certificato di regolare esecuzione di tutte le opere impiantistiche;
- certificato di conformità alle norme CEI
- verbale di misurazione della messa a terra degli impianti elettrici,
- verbale di prova di pressione e portata degli idranti installati,
- verbale di prova di messa in carico e tenuta della rete di acquedotto;
- verbale di collaudo della rete del gas metano, se eseguita, approvato dall'Ente gestore.

Tutta la citata documentazione dovrà essere firmata da tecnici abilitati.

In sede di collaudo si procederà alla valutazione delle opere eseguite, come previsto al successivo art. 13

#### **ART. 12 - CONSEGNA DELLE OPERE – CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.**

Le opere previste dalla presente convenzione saranno consegnate al Comune entro sessanta giorni dal loro favorevole collaudo. La consegna potrà avvenire anche per solo alcune opere in quanto i tempi di realizzazione sono differenziati, come risulta negli artt. 6 -7.

Entro lo stesso termine dovranno essere stipulati gli atti di cessione gratuita delle aree ed opere e la costituzione di eventuali servitù.

Alla cessione delle aree di cui sopra si provvederà con apposito atto notarile, successivo a quello di stipula della presente convenzione, sulla base degli esatti frazionamenti catastali; ogni inerente spesa, incluse le formalità di frazionamento e/o approntamento di ogni atto preliminare alla cessione, sarà a carico dei lottizzanti. La cessione e la realizzazione delle aree a standard di urbanizzazione primaria e urbanizzazione secondaria, deve effettuarsi entro i primi tre anni dalla data registrazione della convenzione, eventualmente prorogabile in accordo con l'Amministrazione Comunale, che potrà comunque richiedere che il







## COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

### PROVINCIA DI SIENA

trasferimento delle aree, o di loro parte, sia effettuato in qualsiasi momento successivo al rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle OO.UU.

#### **ART. 13 – VARIANTI AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

È consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione in Consiglio Comunale di preventiva variante, modificazioni planimetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

Le varianti che non rientrano tra le ipotesi di cui al presente articolo devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo che tenga conto di quanto già realizzato.

Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'art.6-7.

#### **ART. 14 - CESSIONE A TERZI**

In caso di trasferimento anche parziale delle aree oggetto del Piano, l'Operatore, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovrà rendere edotti i cessionari di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente convenzione che dovrà essere allegata in copia all'atto di trasferimento delle aree.

La ditta lottizzante resta comunque responsabile in via principale e solidale verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

#### **ART. 15 - ESECUZIONE PER STRALCI**

Il Piano Urbanistico Attuativo potrà essere attuato anche per singoli stralci funzionali con le seguenti disposizioni.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà effettuata in modo da assicurare sempre i servizi e gli allacciamenti agli edifici da costruire.<sup>16</sup>

I permessi di Costruire relativi all'edificazione nei singoli lotti potranno essere rilasciati solo dopo il completamento delle opere relative alla prima fase dell'urbanizzazione primaria. La certificazione di agibilità è subordinata all'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e relativo collaudo effettuato dall'ufficio Tecnico Comunale<sup>17</sup>.

<sup>16</sup> Precisazione a garanzia della corretta esecuzione delle opere e del buon avanzamento dei lavori.

<sup>17</sup> Precisazione ad ulteriore tutela dell'Amministrazione e di coloro che si insedieranno con la loro attività o residenza in loc. Compassala.







## COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

### PROVINCIA DI SIENA

In caso di realizzazioni differenziate nel tempo (per stralci funzionali) è opportuno realizzare prima gli edifici dei lotti a monte e poi, progressivamente, gli altri fino a quelli a valle al confine con la zona già edificata.

#### ART. 16 - GARANZIE

La ditta lottizzante costituisce una garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, mediante polizza fidejussoria o fideiussione bancaria per un valore pari alle opere di urbanizzazione aumentato del 20 % ~~dell'interesse composto ricavato dall'indice ISTAT del costo di costruzione per ogni anno assegnato per attuare la lottizzazione<sup>18</sup>~~. Le opere di urbanizzazione da eseguire ammontano complessivamente ad €                      (comprese spese tecniche e sicurezza ed escluso IVA) come da computo metrico allegato. L'importo della polizza fidejussoria risulta essere di €                      pari al 120% dell'importo del computo metrico estimativo sopra richiamato<sup>19</sup>. L'ammontare della garanzia potrà essere parzialmente ridotta o svincolata come di seguito riportato.

Lo svincolo non potrà superare il 50% dell'ammontare della garanzia ed interverrà solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria. Al completamento delle stesse potrà essere svincolato, a seguito dei favorevole collaudo fino al 90% della garanzia. Il restante 10% della garanzia è svincolato dopo il trasferimento delle stesse all'Ente.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile.

In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e

<sup>18</sup> Questa formula non è di facile applicazione e calcolo, di solito il calcolo dell'interesse composto ricavato dall'indice ISTAT del costo di costruzione per ogni anno assegnato per attuare la lottizzazione viene calcolato da chi poi redige la polizza fidejussoria ma resta poi il problema della verifica finale. Si è ritenuto pertanto semplificare la procedura richiedendo una polizza pari al valore del computo metrico estimativo incrementata del 20 %.

<sup>19</sup> L'inserimento di questo capoverso consente di esplicitare il valore della polizza e di facilitare il controllo in fase di stipula dell'atto.







## COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI PROVINCIA DI SIENA

conservazione a cura dei lottizzanti di cui all'articolo 17, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

Nel caso in cui il titolare delle Concessione non provveda alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria il Comune avrà la facoltà di sostituirsi all'Operatore per l'esecuzione dell'ufficio delle opere stesse e del loro completamento e di chiedere la corresponsione dell'importo garantito della fideiussione stipulata, senza pregiudizio della richiesta di maggiori oneri eventualmente apportati.

### **ART. 17 - NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE**

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche in contrasto con quanto contenuto nella presente convenzione non comporta la sua decadenza se la stessa è in corso di validità e se non espressamente previsto da disposizioni legislative cogenti

### **ART. 18 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

Il progetto del Piano Urbanistico Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti costituenti il Piano quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, NON vengono allegati materialmente alla convenzione.

Viene invece allegata la planimetria generale (Tav. n. 7) che indica a colore le parti da cedere al Comune e quelle ad uso pubblico.

### **ART. 19 - REGIME FISCALE**

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della ditta esecutrice. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni relativa responsabilità.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della ditta esecutrice che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge 28.06.1943 n. 666.

### **ART. 20 - CONTROVERSIE**

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed all'esecuzione della presente convenzione saranno definite con arbitrato libero ed irrituale da un Collegio Arbitrale costituito da un arbitro nominato da ciascuna parte entro 30 giorni dalla relativa







**COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI**  
**PROVINCIA DI SIENA**

richiesta e da un terzo arbitro che fungerà da Presidente, nominato dagli arbitri di parte sempre nel termine di 30 giorni dalla loro nomina, o in subordine dal Presidente del Tribunale di Siena. Il Collegio dovrà decidere entro 90 giorni dalla costituzione e la decisione sarà definitiva.

**ART. 21 - NORME INTEGRATIVE**

Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa richiamo alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

Si dichiara ai fini fiscali che l'importo della presente convenzione è pari a € \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, rappresentato dal costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi determinate dal Computo Metrico Estimativo.

Letto, confermato e sottoscritto.

**L'OPERATORE**

*(Firma per accettazione)*

-----

**IL CAPO SETTORE TECNICO  
COMUNALE**

*(Firma per accettazione)*

-----







# COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

PROVINCIA DI SIENA

Codice Fiscale 80002290528

Partita IVA 00094900529

tel. 0577/740880

fax 0577/740625

**PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 DEL T.U. DELLE LEGGI  
SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI D. LGS. N. 267 DEL 18.08.2000 IN  
ORDINE ALLA P**

**ROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

AVENTE PER OGGETTO:

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRODUTTIVO E CONTESTUALE VARIANTE ALLO  
STRUMENTO URBANISTICO DELLA ZONA PRODUTTIVA "D2" - INTERVENTO 1 -  
COMPARTO 2 LOCALITÀ CAMPASSALA AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 1/05  
E S.M.I. - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE MODIFICATO -**

PRESENTA: **AL CONSIGLIO COMUNALE**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA: **FAVOREVOLE**

Allegati: \_\_\_\_\_

Castellina in Chianti 24.04.2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
 Arch. Alessandra Bellini  
  


PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE: **FAVOREVOLE**

Allegati: \_\_\_\_\_

Castellina in Chianti \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO





Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

Anna Maria Betti

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Roberto Gamberucci

Il sottoscritto Segretario Comunale

ATTESTA

Che la presente deliberazione, in applicazione del TUEL, approvato con

- E' stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il giorno 14/05/08 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi come previsto dall'articolo 124, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.
- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ( art.134 comma 4 D.Lgs. 267/2000):
- E' stata comunicata con lettera n° \_\_\_\_\_ al signor Prefetto in data \_\_\_\_\_ contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'articolo 135, comma 2 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Dalla Residenza Comunale li 14/05/08

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Roberto Gamberucci

Il Sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

Attesta

Che la presente deliberazione, in applicazione del TUEL, approvato con D:lgs. 267 del 18 agosto 2000,

- è divenuta esecutiva il giorno 24/05/08 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134 comma 3 del D.Lgs.267/2000)

Dalla Residenza Comunale, li 30/05/2008

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Roberto Gamberucci





Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

F.to Anna Maria Betti

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Roberto Gamberucci

Il sottoscritto Segretario Comunale

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione, in applicazione del TUEL, approvato con

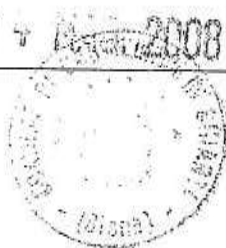
E' stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il giorno 14 MAG. 2008 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi come previsto dall'articolo 124, comma 1 del D.Lgs. 1878/2000 n. 267.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ( art.134 comma 4 D.Lgs. 267/2000);

E' copia conforme all'originale;

E' stata comunicata con lettera n° \_\_\_\_\_ al signor Prefetto in data \_\_\_\_\_ contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'articolo 135, comma 2 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Dalla Residenza Comunale li 14 MAG. 2008



IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Roberto Gamberucci

Il Sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**Attesta**

Che la presente deliberazione, in applicazione del TUEL, approvato con D:lgs. 267 del 18 agosto 2000,

è divenuta esecutiva il giorno 24/05/08 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134 comma 3 del D.Lgs.267/2000)

Dalla Residenza Comunale, li 30/05/2008

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Roberto Gamberucci





Repertorio N.9095  
Raccolta N.5607

DA

CONVENZIONE URBANISTICA  
RELATIVA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA ZONA PRODUTTIVA  
"D2" - INTERVENTO 1 - COMPARTO 2 LOCALITA' "CAMPASSALA"  
REPUBBLICA ITALIANA

Il sedici luglio duemilaotto in Siena piazza La Lizza n.7.  
Innanzi a me Notaio STRATO CARGIANO, con sede in Radda in  
Chianti via Pozzo dei Birri 2, iscritte al Collegio Notarile  
dei Distretti Riuniti di Siena e Montepulciano,

SI COSTITUISCONO

COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI, con sede in Castellina in  
Chianti (SI) viale della Rimembranza n.14 C.F.80002290528 in  
persona del Responsabile del Servizio Edilizia-Urbanistica e  
legale rappresentante BELLINI ALESSANDRA, architetto, nata a  
Firenze il 2 giugno 1970 domiciliata per la carica presso la  
casa comunale, tale nominata con decreto del Sindaco in data  
20 giugno 2008 n.14, che qui interviene in nome e per conto  
dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3,  
lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 ed  
in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n.24  
del 6 maggio 2008, nel seguito del presente atto denominato  
semplicemente "Comune".

SARACINO FABIO, imprenditore, nato a Ruffano (LE) il di 11  
agosto 1968 C.F.SRC FBA 65M11 H632H residente in Castellina in  
Chianti (SI) Via Crocefiorentina n.89, il quale interviene al  
presente atto non in proprio bensì nella qualità di  
procuratore speciale della Società

"CONSTRUTTORI IL LECCO S.R.L." con sede in Poggibonsi (SI)  
largo Usilia n.12 capitale sociale Euro 10.000,00 interamente  
versato, iscritta nel Registro Imprese di Siena in data 26  
luglio 2006 col numero d'iscrizione e codice fiscale  
01162080475 REA n.127523, giusta procura speciale ai rogiti  
Notaio Francesco De Luca di Prato in data 4 luglio 2008 Rep.n.  
151407 che in originale si allega al presente atto sotto la  
lettera "A", nel seguito del presente atto denominato  
semplicemente "Operatore".

I costituiti della cui identità personale lo Notaio sono  
certo,

PREMETTONO

- che il Soggetto Operatore dichiara di avere titolo per  
ottenere la concessione per attuare il Piano Urbanistico  
Attuativo sulle aree così descritte nel Catasto Terreni del  
Comune di Castellina in Chianti nel foglio 44:  
-- particelle 632, 634, 638, 640, 642, 644, 646, 648, per



totali mq. 20.229 (ventimiladuecentoventinove) catastali;

- che il Soggetto Operatore, ai sensi della Legge Regionale 1/2005 ha presentato domanda e progetto di Piano Urbanistico Attuativo con contestuale variante allo Strumento Urbanistico vigente:

- a) area soggetta a P.U.A. (zona D2) mq.13.700,00 (tredicimilasettecento virgola zero zero);
- b) area lotti edificabili mq.9.506,00 (novemilacinquecentosessantasei virgola zero zero);
- c) strade pubbliche mq.1.395,00 (milletrecentonovantacinque virgola zero zero);
- d) verde pubblico mq.1.480,00 (millequattrocentottanta virgola zero zero);
- e) parcheggi pubblici mq.1.270,00 (milleduecentosettanta virgola zero zero);
- f) cabina Enel mq.49,00 (quarantanove virgola zero zero);
- g) superficie coperta mq.3.327,10 (tremlatrecentoventisette virgola dieci);

- che ai sensi dell'art.28 della Legge n.1150 del 17 agosto 1942 e successive modificazioni e dell'art.70 della L.R. n.1 del 3 gennaio 2005 devono essere specificati in apposita convenzione:

-- la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;

-- l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri di urbanizzazione primaria e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;

-- le garanzie fidejussorie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;

- che il suddetto progetto è stato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 15 settembre 2005, che ha espresso parere favorevole dal punto di vista edilizio urbanistico con verbale n.264;

- che il suddetto progetto è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Integrata nella seduta del 15 settembre 2005, che ha espresso parere favorevole dal punto di vista edilizio urbanistico con verbale n.356;

- che con delibera del Consiglio Comunale n.25 del 23 aprile 2007 è stata adottata la proposta di lottizzazione con contestuale variante urbanistica al PRG vigente;

- che con delibera del Consiglio Comunale n.24 del 6 maggio 2008 è stata approvato definitivamente il Piano Urbanistico Attuativo e contestuale variante urbanistica al PRG vigente e bozza di convenzione quale parte integrante e sostanziale;

- che il soggetto Operatore si impegna per se, successori a

qualsiasi titolo e per ogni aventi causa a qualsiasi titolo;

1) a realizzare, ai sensi dell'art.8 della Legge 6 agosto 1967 n.765 alla perfetta e completa costruzione a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria individuate dal Piano Urbanistico Attuativo ed in particolare dal progetto delle opere di urbanizzazione primaria che ne costituiscono parte sostanziale ai sensi dell'art.67 comma 1/a della citata L.R. n.1 del 3 gennaio 2005;

2) a realizzare alla perfetta e completa costruzione a propria cura e spese tutte quelle opere che siano necessarie per allacciare il comparto ai pubblici servizi così come indicato nel progetto delle opere di urbanizzazione primaria;

3) a cedere gratuitamente al Comune entro i termini prestabiliti dalla presente convenzione le quote di aree urbanizzate complete degli impianti così come indicate nella presente convenzione e dal piano di lottizzazione.

Tutto ciò premesso da valere quale parte integrante e sostanziale del presente si conviene e si stipula quanto segue.

#### ART. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO

L'Operatore società "COSTRUZIONI IL LECCIO S.R.L.", come sopra rappresentata, per sé e successori a qualsiasi titolo e per ogni aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a realizzare il Piano di Lottizzazione relativo alle aree in premessa descritte, costituito dai seguenti documenti che si intendono parte integrante della presente convenzione anche se qui non allegati ma depositati presso il Comune di Castellina in Chianti il 4 gennaio 2005 prot. 46; pratica edilizia n.C/842/05:

Tav. 1: Stato attuale - Rilievo planimetria generale scala 1: 1000;

Tav. 2: Stato attuale - Sezioni A, B, C scala 1: 500;

Tav. 3: Stato attuale - Estratto di PRG su base catastale scala 1: 1000;

Tav. 3a: Stato attuale - Stato Sovrapposto - Stato di progetto scala 1: 2000;

Tav. 4: Planimetria generale di progetto - Suddivisione dell'area in lotti fabbricabili scala 1: 500;

Tav. A: Planimetria generale di progetto - Indicazioni delle superfici e delle altezze massime degli edifici scala 1: 500;

Tav. 6: Zonizzazione di piano - Spazi riservati ad opere di interesse pubblico scala 1: 500;

Tav. 7: Proprietà da cedere al Comune scala 1: 1000;

Tav. 8: Verifica della superficie permeabile ai sensi della Del. C.R.T. n. 230/94 scala 1: 500;

- Tav. 9: Opere di Urbanizzazione - Planimetria stradale - profili longitudinali - sezioni stradali scala 1: 200;
- Tav. 10: Opere di Urbanizzazione - Parcheggio 1 - Pianta Sezioni scala 1: 100;
- Tav. 11: Opere di Urbanizzazione - Particolare parcheggio 2 - Pianta Sezioni scala 1: 100;
- Tav. 12: Opere di Urbanizzazione - Sistemazione delle aree a verde pubblico scala 1: 500;
- Tav. 13: Opere di Urbanizzazione - Sistemazione delle aree a verde pubblico particolari costruttivi scala varie;
- Tav. 14: Opere di Urbanizzazione - Schema della rete di distribuzione energia elettrica privata e illuminazione pubblica  
scala 1: 500;
- Tav. 15: Opere di Urbanizzazione - Schema della rete di distribuzione energia elettrica privata e illuminazione pubblica - Particolari costruttivi scala varie
- Tav. 16: Opere di Urbanizzazione - Schema della fognatura nera e stradale - schema della rete di distribuzione acqua potabile spostamento dell'attuale rete di spinta scala 1: 1000;
- Tav. 17: Opere di Urbanizzazione - Schema della fognatura nera e stradale - schema della rete di distribuzione acqua potabile - particolari costruttivi scala 1: 50;
- Tav. 18: Progetto delle opere di urbanizzazione - Particolari esecutivi scala varia;
- Tav. 19: Viabilità - Planimetria stradale scala 1: 500
- Tav. B - C: Documentazione Fotografica - Inserimento Ambientale
- Tav. 21: Quadro conoscitivo - Relazione Illustrativa - Norme Tecniche di Attuazione - Relazione di Fattibilità;
- Tav. 22: Computo metrico estimativo.  
- Indagine geologica ai sensi del D.C.R.T. n. 94/85 e D.C.R.F. n. 12/00.

#### ART. 2 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'Operatore, come sopra rappresentato, si impegna per sé e successori a qualsiasi titolo e per ogni aventi causa a qualsiasi titolo alla perfetta e completa costruzione a propria cura e spese di tutte le opere di urbanizzazione primaria, che saranno poi cedute al Comune o saranno vincolate ad uso pubblico, individuate al Foglio di Mappa 44 del Catasto Terrani del Comune di Castelline in Chianti delle particelle:

- 632 per mq.190,00
- 634 per mq.3680,26
- 638 per mq.130,00
- 642 per mq.144,74



e così risultanti dagli elaborati del piano:

1. Viabilità di piano (strade e marciapiedi) mq. 1.395,00 (milletrecentonovantacinque virgola zero zero);
2. Area a verde pubblico mq.1.480,00 (millequattrocentottanta virgola zero zero);
3. Parcheggio pubblico mq.1.270,00 (milleduecentosettanta virgola zero zero);
4. Rete fognaria;
5. Rete di smaltimento acque meteoriche;
6. Rete approvvigionamento idrico;
7. Rete di distribuzione dell'energia elettrica;
8. Cabina Enel;
9. Rete per illuminazione pubblica;
10. Rete telefonica.

L'Operatore, come sopra rappresentato, per sé e successori a qualsiasi titolo e per ogni avanti causa a qualsiasi titolo si impegna a provvedere a sua cura e spese, e seguendo le direttive che saranno impartite dal Comune e dagli Enti Gestori, ad allacciare ai pubblici servizi comunali tutte le reti di servizio e le opere di urbanizzazione relative al Piano.

L'Operatore, come sopra rappresentato, per sé e successori a qualsiasi titolo e per ogni avanti causa a qualsiasi titolo si impegna a realizzare tutte le opere previste di cui al parere ATO 6 Ombrone del 14 novembre 2006 prot.3022 nel quale sono esplicitate anche le prescrizioni contenute nel parere dell'Ente Gestore Acquedotto del Fiera Spa, allegato ad esso quali:

- allacciamento alla rete idrica esistente previo prolungamento, a cura del richiedente, della rete di distribuzione dell'acquedotto pubblico Comunale di Castellina in Chianti esistente in località Compasala secondo il progetto che dovrà essere approvato dal Gestore - distanza 10 (dieci) ml, materiale PEAD, diametro 75 (settantacinque) mm;
- spostamento della rete di adduzione passante dall'area oggetto di lottizzazione;
- potenziamento della rete di distribuzione;
- realizzazione di serbatoi di accumulo
- progettazione e realizzazione di collettore per lo smaltimento dei reflui secondo il progetto che dovrà essere approvato dal Gestore.

Si specificano:

OPERE CHE SARANNO CEDUTE AL COMUNE E/O AGLI ENTI GESTORI:

- Viabilità:

-- foglio 44 particella 634 mq.1389,00

(milletrecentottantanove virgola zero zero); particella 642 mq. 6,00 (sei virgola zero zero) - Totali mq.1.395,00 (milletrecentonovantacinque virgola zero zero) ca.

- Farcheggi Pubblici:

-- foglio 44 particella 634 mq.1187,26 (millecentottantasetta virgola ventisei); particella 638 mq.39,00 (trentanove virgola zero zero); particella 642 mq.43,74 (quarantatré virgola settantaquattro) - Totali mq. 1.270,00 (milleduecentosettanta virgola zero zero).

- Rete fognaria:

-- foglio 44 particelle 634 e 642 per ml.154,30 (centocinquantaquattro virgola trenta) ca.

- Rete smaltimento acque meteoriche:

-- foglio 44 particelle 634 e 642 per ml.164,21 (centosessantaquattro virgola ventuno) ca.

- Rete idrica: foglio 44 particelle 634 e 642 per ml.326,44 (trecentoventotto virgola quarantaquattro) ca.

- Illuminazione pubblica:

-- foglio 44 particelle 634 e 642 per ml.310,00 (trecentodieci virgola zero zero).

- Rete di distribuzione dell'energia elettrica:

-- foglio 44 particella 634 per ml.180,00 (centottanta virgola zero zero) ca.

- Cabina Enel:

-- foglio 44 particella 638 mq.49 (quarantannove).

- Rete telefonica:

-- foglio 44 particelle 634 e 642 per ml.230,00 (duecentotrenta virgola zero zero).

- Aree a verde pubblico:

-- foglio 44 particella 632 mq.190,00 (centonovanta virgola zero zero); particella 634 mq.1104,00 (millecentoquattro virgola zero zero); particella 638 mq.91,00 (novantuno virgola zero zero); particella 642 mq.95,00 (novantacinque virgola zero zero) - Totali mq.1.480,00 (millequattrocentottanta virgola zero zero).

Il costo complessivo di dette opere, come risulta dal Computo Metrico (Tav. 22) ammonta ad Euro 277.653,00 (duecentosettantasettemilaseicentocinquantaquattro virgola zero zero).

### ART. 3 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L'Operatore, come sopra rappresentato, si impegna per sé e per i successori a qualsiasi titolo e per ogni aventi causa a qualsiasi titolo alla perfetta e completa realizzazione, a totali proprie spese le seguenti opere di urbanizzazione secondaria (interne alla zona A2) che saranno poi saranno

vincolate ad uso pubblico così come evidenziate sugli elaborati del progetto di lottizzazione e definite al foglio di mappa n.44 del Catasto Terreni del Comune di Castellina in Chianti dalle particelle 644, 646 e 648.

1. Percorso pedonale per circa ml.250,00 (duecentocinquanta virgola zero zero).

2. Ristrutturazione vecchia fonte.

L'Operatore dovrà provvedere a sua cura e spese, e seguendo le direttive che saranno impartite dal Comune, ad allacciare ai pubblici servizi comunali tutte le reti di servizio e le opere di urbanizzazione relative al Piano.

#### ART. 4 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'Operatore, come sopra rappresentato, si impegna per sé e successori a qualsiasi titolo e per ogni aventi causa a qualsiasi titolo a corrispondere all'Amministrazione Comunale gli oneri di urbanizzazione secondaria per il ritiro dei permessi di costruire sulla base della tabella vigente alla stessa data, più gli oneri di urbanizzazione primaria scomputati dalla somma pari a quella risultante dal computo metrico stimativo delle opere di urbanizzazione primaria, più gli oneri sul costo di costruzione.

Qualora il collaudo effettuato ai sensi dell'art.12 accerti un valore delle opere inferiore a quello indicato l'Operatore verserà la differenza; invece nulla sarà dovuto da questa Pubblica Amministrazione nel caso in cui il collaudo accerti un valore superiore.

#### ART. 5 - TEMPI PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate secondo due fasi.

##### PRIMA FASE

Durante questa fase saranno eseguite:

- a) rete fognaria completa;
- b) opere stradali marciapiede, profilatura e cassonetto di ghiaia - tutte a eccezione del binder e del manto di usura della carreggiata;
- c) rete dell'impianto di adduzione idrica;
- d) canalizzazioni per la distribuzione dell'energia elettrica pubblica - privata e di servizio telefonico e spostamento cabina di trasformazione;
- e) parcheggi pubblici ad eccezione dei manti di finitura;
- f) segnaletica stradale provvisoria;
- g) opere a verde.

Durante questa fase la pavimentazione nelle opere stradali e connesse sarà eseguita provvisoriamente mediante stesa di



misto di fiume o di cava e rifiorimento con inerti a granulometria decrescente, quali pietrischetti, graniglie e altro.

#### SECONDA FASE

Durante questa fase saranno eseguite le restanti opere e precisamente:

- a) opere stradali e marciapiedi - binder e tappeto di usura, posa in opera di masselli, cordonati e zanelle nelle parti da completare;
- b) impianto di illuminazione - armature, apparecchi luminosi e allacciamenti necessari a rendere funzionante la pubblica illuminazione;
- c) impianto di distribuzione dell'energia elettrica e rete telefonica ai privati nelle apposite canalizzazioni predisposte nella prima fase;
- d) sistemazione delle aree a verde con manti erbosi, siepi e quant'altro;
- e) movimenti di terra e piantumazione delle essenze di alto fusto eventualmente previste nelle aree destinate a verde attrezzate;
- f) segnaletica stradale.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere iniziate entro novanta giorni dalla notifica della relativa concessione, previa comunicazione scritta al Comune.

I tempi di realizzazione delle opere afferenti alla prima fase sono di un anno decorrente dal verbale di inizio lavori.

Tutte le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti dovranno essere ultimati entro 3 (tre) anni, salvo proroghe, dalla data di inizio lavori. La ultimazione dei lavori dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

#### ART. 6 - TEMPI PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione secondaria saranno realizzate secondo le due seguenti fasi:

PRIMA FASE (coincidente con la prima fase delle opere di urbanizzazione primaria):

- a) Tracciati dei percorsi pedonali;
- b) Canalizzazioni illuminazione.
- c) Opere provvisorie per la regimazione delle acque.

SECONDA FASE (coincidente con la seconda fase delle opere di urbanizzazione primaria):

- a) Completamente pavimentazioni stradali;
- b) Installazione impianto illuminazione.
- c) Piantumazioni.
- d) Restauro struttura muraria della vecchia fonte.

Le opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere iniziate entro 90 (novanta) giorni dalla notifica della relativa concessione, previa comunicazione scritta al Comune.

I tempi di realizzazione delle opere afferenti alla prima fase sono di 1 (un) anno decorrenti dal verbale di inizio lavori. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate secondo le procedure e modalità previste dall'art.32, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. 163/2006.

Tutte le opere dovranno essere ultimate entro 3 (tre) anni, salvo proroghe, dal rilascio della data di inizio lavori.

La ultimazione dei lavori dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

#### ART. 7 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste nella presente convenzione, e fino alla loro effettiva consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale relativa alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse, sono ad esclusivo carico della ditta esecutrice.

Al momento della consegna le opere dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.

#### ART. 8 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale potrà esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del piano approvato, a regola d'arte e nel rispetto delle prescrizioni del capitolato speciale e del Regolamento Edilizio. In caso di accertate violazioni o difformità, il Sindaco potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adotterà i provvedimenti di legge previsti nella presente convenzione.

#### ART. 9 - INADEMPIMENTI

Nel caso che i lavori non dovessero essere iniziati ed ultimati nei termini previsti, non dovessero procedere con la continuità e l'impegno necessari, venissero eseguiti in difformità dai progetti approvati, il Comune potrà a sua libera scelta trasformare il Piano Urbanistico Attuativo da convenzionato in Piano d'Ufficio con conseguente esproprio delle aree, oppure sostituirsi alla ditta esecutrice per la esecuzione di tutte o parte delle opere necessarie con addebito di ogni conseguente spesa ed onere alla ditta esecutrice. Potrà altresì dichiarare decaduta la concessione alla realizzazione del Piano. E' fatta salva ogni altra sanzione di legge.

L'intervento del Comune che fin d'ora viene autorizzato ad ammettersi nel possesso delle aree, dovrà comunque essere preceduto da una diffida ad adempiere nel termine di 30

(trenta) giorni.

#### ART. 10 - SERVITU' PUBBLICHE

La ditta lottizzante, su richiesta del Comune, è obbligata a costituire regolare servitù di uso pubblico sulle aree destinate a strade, piazze, marciapiedi, che non dovessero venire trasferite al Comune, senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzo dello spazio aereo e del sottosuolo per la installazione di pubblici servizi.

#### ART. 11 - COLLAUDO

Il collaudo statico e in corso d'opera di eventuali opere d'arte (muri, ponti, etc.) è a carico della ditta lottizzante che dovrà esibire il certificato al momento del collaudo amministrativo.

Ultimati i lavori l'Operatore dovrà richiedere al Comune di sottoporre a collaudo tutte le opere eseguite.

Il collaudo delle opere è di competenza dei Tecnici Comunali all'uopo delegati dal Sindaco e sarà eseguito anche per parti secondo il programma di realizzazione della ditta lottizzante e nel rispetto dei tempi prefissati.

Alla visita di collaudo dovrà essere prodotta la sotto elencata documentazione:

- planimetrie complete ed aggiornate alla situazione reale di tutte le opere eseguite;
- copia del frazionamento catastale approvato dall'U.T.E.;
- certificato di regolare esecuzione di tutte le opere impiantistiche;
- certificato di conformità alle norme CEI;
- verbale di misurazione della messa a terra degli impianti elettrici;
- verbale di prove di pressione e portate degli idranti installati;
- verbale di prova di messa in carico e tenuta della rete di acquedotto;
- verbale di collaudo della rete del gas metano, se eseguita, approvato dall'Ente gestore.

Tutta la citata documentazione dovrà essere firmata da tecnici abilitati.

In sede di collaudo si procederà alla valutazione delle opere eseguite, come previsto al successivo art.13

#### ART. 12 - CONSEGNA DELLE OPERE - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

Le opere previste dalla presente convenzione saranno consegnate al Comune entro 60 (sessanta) giorni dal loro favorevole collaudo. La consegna potrà avvenire anche per sole alcune opere in quanto i tempi di realizzazione sono

Collaudo



differenziati, come risulta negli artt. 5 - 7.

Entro lo stesso termine dovranno essere stipulati gli atti di cessione gratuita delle aree ed opere e la costituzione di eventuali servitù.

Alla cessione delle aree di cui sopra si provvederà con apposito atto notarile, successivo a quello di stipula della presente convenzione, sulla base degli esatti frazionamenti catastali; ogni inerente spesa, incluse le formalità di frazionamento e/o approntamento di ogni atto preliminare alla cessione, sarà a carico dei lottizzanti. La cessione e la realizzazione delle aree a standard di urbanizzazione primaria e urbanizzazione secondaria, deve effettuarsi entro i primi tre anni dalla data registrazione della convenzione, eventualmente prorogabile in accordo con l'Amministrazione Comunale, che potrà comunque richiedere che il trasferimento delle aree, o di loro parte, sia effettuato in qualsiasi momento successivo al rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle OO.UU.

#### ART. 13 - VARIANTI AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione in Consiglio Comunale di preventiva variante, modificazioni planimetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

Le varianti che non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo  $\checkmark$  che tenga conto di quanto già realizzato.

Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'artt.6-7.

#### ART. 14 - CESSIONE A TERZI

In caso di trasferimento anche parziale delle aree oggetto del Piano, l'Operatore, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovrà rendere adottati i cessionari di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente convenzione che dovrà essere allegata in copia all'atto di trasferimento delle aree.

La ditta lottizzante resta comunque responsabile in via principale e solidale verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

**ART. 15 - ESECUZIONE PER STRALCI**

Il Piano Urbanistico Attuativo potrà essere attuato anche per singoli stralci funzionali con le seguenti disposizioni.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà effettuata in modo da assicurare sempre i servizi e gli allacciamenti agli edifici da costruire.

I permessi di Costruire relativi all'edificazione nei singoli lotti potranno essere rilasciati solo dopo il completamento delle opere relative alla prima fase dell'urbanizzazione primaria. La certificazione di agibilità è subordinata all'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e relativo collaudo effettuato dall'ufficio Tecnico Comunale.

In caso di realizzazioni differenziate nel tempo (per stralci funzionali) è opportuno realizzare prima gli edifici dei lotti a monte e poi, progressivamente, gli altri fino a quelli a valle al confine con la zona già edificata.

**ART. 16 - GARANZIE**

La ditta lottizzante costituisce una garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, mediante polizza fidejussoria N.280812732 contratta con l'Assicurazione Generali SpA Agenzia di Siena in data il luglio 2008 per un valore pari alle opere di urbanizzazione aumentato del 20% (venti per cento). Le opere di urbanizzazione da eseguire ammontano complessivamente ad Euro 319.373,00 (trecentodiciannovemilatrecentosettantatré virgola zero zero) (comprese spese tecniche e sicurezza ed escluso IVA). L'importo della polizza fidejussoria risulta essere di Euro 383.247,60 (trecentottantatremiladuecentoquarantasette virgola sessanta) pari al 120% (centoventi per cento) dell'importo del computo metrico estimativo sopra richiamato.

L'ammontare della garanzia potrà essere parzialmente ridotta o svincolata come di seguito riportato.

Lo svincolo non potrà superare il 50% (cinquanta per cento) dell'ammontare della garanzia ed interverrà solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% (ottanta per cento) di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria. Al completamento delle stesse potrà essere svincolato, a seguito del favorevole collaudo fino al 90% (novanta per cento) della garanzia. Il restante 10% (dieci per cento) della garanzia è svincolato dopo il trasferimento dalle stesse all'Ente.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice

civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. Ancorchè la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti, nel periodo di manutenzione e conservazione e cura dei lottizzanti di cui all'articolo 17, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

Nel caso in cui il titolare della Concessione non provveda alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria il Comune avrà la facoltà di sostituirsi all'Operatore per l'esecuzione dell'ufficio delle opere stesse e del loro completamento e di chiedere la corresponsione dell'importo garantito della fideiussione stipulata, senza pregiudizio della richiesta di maggiori oneri eventualmente apportati.

#### ART. 17 - NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche in contrasto con quanto contenute nella presente convenzione non comporta la sua decadenza se la stessa è in corso di validità e se non espressamente previsto da disposizioni legislative cogenti.

#### ART. 18 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Il progetto del Piano Urbanistico Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti costituenti il Piano quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Si allega al presente atto sotto la lettera "E", vista ed approvata dalle parti e sottoscritta dalle medesime e dal Notaio, la planimetria generale (Tav. n.7) che indica a colore le parti da cedere al Comune e quelle ad uso pubblico.



**ART. 19 - REGIME FISCALE**

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della ditta esecutrice. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni relativa responsabilità.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della ditta esecutrice che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 giugno 1943 n.656.

**ART. 20 - CONTROVERSIE**

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed all'esecuzione della presente convenzione saranno definite con arbitrato libero ed irrituale da un Collegio Arbitrale costituito da un arbitro nominato da ciascuna parte entro 30 (trenta) giorni dalla relativa richiesta e da un terzo arbitro che fungerà da Presidente, nominato dagli arbitri di parte sempre nel termine di 30 (trenta) giorni dalla loro nomina, o in subordine dal Presidente del Tribunale di Siena. Il Collegio dovrà decidere entro 90 (novanta) giorni dalla costituzione e la decisione sarà definitiva.

**ART. 21 - NORME INTEGRATIVE**

Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa richiamo alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento. I comparenti autorizzano il notaio rogante al trattamento dei loro dati personali, comprensivi della professione, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e dichiarano di essere stati informati sull'utilizzo degli stessi.

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Di questo atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione su sette fogli per ventisei pagine per intero oltre la presente sin qui, io Notaio ho dato lettura alle parti che, da me interpellate, lo dichiarano conforme alla loro volontà; viene sottoscritto alle dieci e minuti quarantacinque.

FIRMATO: ALESSANDRA BELLINI - SARACINO FABIO - STRATO  
CANEJANO NOTAIO SIGILLO.