



RELAZIONE TECNICA

**OGGETTO:** Osservazione della Sig.ra Viola Viligiardi in merito al Piano di Recupero degli edifici e dei terreni facenti parte del complesso denominato Vitigliano ubicati nel comune di Greve in Chianti in località Vitigliano.

Dato atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 25/07/2007 veniva adottato il Piano di Recupero degli edifici e delle aree facenti parte del complesso denominato Vitigliano ubicati nel comune di Greve in Chianti in località Vitigliano, con le procedure di approvazione previste dall'art. 69 della L.R. 1/05;

Preso atto che in merito all'adozione del Piano di Recupero in oggetto, oltre alla osservazione presentata in data 12.10.07 prot. 23593 da parte dei consiglieri comunali Baldi, Lo Paro e Vanni è pervenuta in data 12.10.07 prot. 23568 l'osservazione della Sig.ra Viola Viligiardi residente in Greve in Chianti, in qualità di Presidente del Circolo "Gallo Verde" di Legambiente;

L'osservazione della Sig.ra Viola Viligiardi affronta più aspetti:

- la tipologia dell'intervento edilizio sostenendo che si tratta di ristrutturazione e non di restauro architettonico,
- l'impatto paesaggistico degli interventi esterni che snaturerebbe i caratteri originari e l'unitarietà del complesso,
- l'impatto sui servizi pubblici e sulle risorse naturali (scuole ed acqua).

Prima di entrare nel merito è utile ricordare che il progetto è stato sottoposto a verifica da parte di apposita conferenza dei servizi tra la Regione, la Sovrintendenza per i Beni Paesaggistici, la Provincia ed il Comune. Tale verifica dell'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica dei piani attuativi, non ancora approvati, è prevista dalla misura di salvaguardia di cui all'art. 36, comma 2, del PIT per i beni paesaggistici formalmente riconosciuti.

Dalla prima conferenza dei servizi tenutasi in data 17/12/2007 presso la Direzione Regionale delle Politiche Ambientali e Territoriali della Regione Toscana è stata verificata la non adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica del Piano di Recupero degli edifici e delle aree in riferimento sia al sistema delle opere esterne, sia alle sistemazioni interne alla villa in quanto la stessa risulta soggetta alla tutela di cui all'art. 11, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 42/04.

A seguito di detto parere sono stati ripresentati elaborati tecnici sostitutivi ed integrativi al progetto del Piano di Recupero originale modificati secondo le valutazioni della suddetta conferenza dei servizi, anch'essi redatti come gli originali dall' Arch. Piero Basilio Giorgeri, depositati in data 04/02/2008 con prot. n. 2737, così composti:

Tavola PL2 variante	Planimetria Generale
Tavola PL3	Sistemazioni esterne e recinzioni - Planimetria
Tavola PR- S1 variante	Sezione Generale A-A'
Tavola PR- S3 variante	Sezione Generale C-C'
Tavola SV- S1 variante	Sezione Generale A-A'
Tavola SV- S2 variante	Sezione Generale B-B'
Tavola SV- S3 variante	Sezione Generale C-C'



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI  
Provincia di Firenze

Tavola PR1a variante PP	Piante: Piano seminterrato – Piano terra – Piano Primo
TavolaSV1a var PP	Piante: Piano seminterrato – Piano terra – Piano Primo
Allegato	Integrazioni alla Relazione Paesaggistica

Nella conferenza tenutasi in data 31/03/2008 presso gli uffici della Regione Toscana il progetto ha ottenuto il parere favorevole con la raccomandazione che l'Amministrazione comunale vigili sul rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non sia previsto alcun tipo di barriera, nemmeno a verde, al di sopra dei muretti divisorii ribassati nel progetto di variante,
- le pavimentazioni intorno alla piscina e all'interno dei parcheggi siano realizzate come da relazione integrativa.

Per quanto attiene alle osservazioni della Sig.ra Viola Viligiardi riguardanti gli aspetti la tipologia dell'intervento edilizio e l'impatto paesaggistico, risultano queste di fatto superate attraverso il lavoro (2 sopralluoghi con la Sovrintendenza) ed il parere della suddetta conferenza dei servizi appositamente indetta per verificare la coerenza di tutela paesaggistica del P. di R. in oggetto.

Come evidenziato dal verbale del 31.03.08 della conferenza dei servizi, oltre che dallo stesso progetto, il P. di R. prevede interventi di Restauro architettonico e Risanamento conservativo volti alla conservazione degli organismi edilizi e del giardino della villa. E' prevista la modifica dell'assetto interno degli edifici, assumendo l'obiettivo della conservazione dei loro caratteri architettonici e tipologici, per un totale di 32 unità abitative, anziché di 33 come nella versione originaria adottata, poiché, a seguito delle modifiche al progetto, rimane inalterata l'unità abitativa principale della villa in considerazione degli elementi di carattere tipologico e storico ivi presenti, che caratterizzano il nucleo più antico della villa.

Per la parte dell'osservazione riguardante l'approvvigionamento idropotabile lo schema di convenzione allegato alla deliberazione di adozione già prevede che il proprietario, oltre ad assumere a proprio carico gli oneri relativi alle opere per il miglioramento della strada vicinale ed agli allacciamenti ai servizi, l'impegno a realizzare opere necessarie all'approvvigionamento idrico attraverso il potenziamento della rete idropotabile pubblica e/o attraverso la progettazione di un sistema di approvvigionamento autonomo, pena la non certificazione dell'agibilità o abitabilità degli immobili recuperati.

Per essere stato ugualmente evidenziato nell'osservazione dei consiglieri comunali Baldi, Lo Paro e Vanni, pervenuta per lo stesso oggetto, si è ritenuto accogliere l'osservazione provvedendo a rinforzare l'impegno per il privato attraverso l'introduzione nello schema di convenzione dell'obbligo di prestare garanzie fideiussorie atte ad assicurare la realizzazione delle opere necessarie per il potenziamento del sistema idropotabile pubblico e/o di un sistema di approvvigionamento autonomo.

Per la parte riguardante l'impatto sui servizi scolastici si fa presente che il modesto aumento del carico urbanistico viene assorbito dalle attuali dotazioni; dotazioni che possono essere incrementate dall'Amministrazione comunale attraverso il contributo dovuto dal privato per oneri di urbanizzazione.

Greve in Chianti, 07.05.2008

Il Responsabile del Servizio  
Arch. Andrea Cappelli

