



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Città Metropolitana di Firenze

ORIGINALE

SETTORE5 - Servizi di Gestione del Territorio e alle Imprese

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

N. 49 DEL 29/04/2021

OGGETTO: INTERVENTO IC3.05 DEL P.O. IN LOCALITA' SANTA CRISTINA: APPROVAZIONE INTERVENTO CONVENZIONATO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemilaventuno nel giorno ventinove del mese di aprile in videoconferenza, alle ore 18:25, si è riunito in modalità di audio videoconferenza, ai sensi del Regolamento delle sedute degli organi collegiali in modalità telematica adottato con Delibera CC n. 53 del 23/07/2020 e ss.mm.ii, convocato con apposito avviso, il Consiglio Comunale.

Al momento dell'adozione della presente deliberazione risultano presenti:

SOTTANI PAOLO	Presente
BALDI FABIO	Presente
BENINCASA CATERINA	Assente
BORDONI ALESSANDRO	Presente
COLUCCI ALICE	Presente
D' IGNAZI SAMUELE	Presente
ESPOSITO MARIA GRAZIA	Presente
GEMELLI CLAUDIO	Presente
LOTTI LORENZO	Presente
RAVEGGI MARCO	Presente
ROMITI STEFANO	Presente
SCARPELLI ILARY	Presente
SECCHI SIMONE	Presente
SOTTANI GIULIANO	Presente
STECCHI PAOLO	Presente
SVELTI MARCO	Presente
TEPSICH PAOLO	Presente

Presenti n. 16

Assenti n. 1

Scrutatori: Raveggi Marco, Colucci Alice, Tepsich Paolo.

Presiede il Presidente del Consiglio Stefano Romiti.

Partecipa il Segretario Comunale del Comune di Greve in Chianti Alessandra Capaccioli incaricata della redazione del verbale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Consiglio Comunale con deliberazioni n.28 e n.29 del 14/03/2019, immediatamente eseguibili, ha approvato rispettivamente il nuovo Piano Strutturale e il nuovo Piano Operativo del Comune di Greve in Chianti, conseguentemente allo svolgimento della Conferenza paesaggistica di conformazione ai sensi dell'art. 21 della disciplina di PIT-PPR.;
- che l'avviso di approvazione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n.17 del 24/04/2019 Serie II, ed ai sensi dell'art.19 comma 7 della L.R. 65/2014, gli strumenti hanno acquistato efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT;
- che nel Piano Operativo approvato e' inserita la previsione denominata "IC3.05 · via di Pancole, via Santa Cristina a Santa Cristina sostituzione edilizia e riqualificazione a destinazione residenziale area di intervento (ST): 2.686 mq.

SE massima: 350 mq., comprensivi della SE risultante dalla demolizione degli annessi (residenza);

numero alloggi massimo: 4

numero piani massimo: 2

L'intervento comprende la realizzazione di un parcheggio pubblico (195 mq.) e di dotazioni pubbliche che saranno stabilite dalla convenzione, anche fuori comparto.

Si prevede inoltre il cambio d'uso a residenza per l'edificio esistente originariamente destinato a teatro/bar, per il quale sono ammessi gli interventi della classe c2b."

Dato atto che l'art.121 della L.R.n.65/2014 definisce il Progetto unitario convenzionato al comma 1. *"Nelle aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria, le previsioni che, pur non presentando caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, richiedono comunque un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento, sono assoggettate dal piano operativo a progetto unitario convenzionato."*;

Dato atto che il Piano Operativo al Titolo IX - Progetti Unitari Convenzionati - all'art.85 definisce i progetti unitari come: *"1. I Progetti unitari convenzionati individuano all'interno del territorio urbanizzato quegli interventi di modesta dimensione che si configurano come integrazione/reintegrazione del tessuto urbanizzato esistente anche attraverso il miglioramento delle dotazioni di interesse pubblico ad esse richiesto.*

2. Tali Progetti si attuano attraverso intervento diretto convenzionato.";

Dato atto che la società Immobiliare Chiantigiana 3000 s.r.l., tenuto conto delle disposizioni e previsioni dello strumento urbanistico, al prot.9580/2020 (busta SUE 240/2020), ha presentato al Comune di Greve in Chianti richiesta finalizzata ad ottenere l'approvazione del progetto unitario nonché delle opere di urbanizzazione e di interesse pubblico di cui allo stesso progetto, successivamente integrata al prot.13614/2020, prot.15742/2020, prot.16980/2020, prot.5034/2021, prot.5582/2021 che, ai fini della valutazione da parte dell'organo consiliare, si compone dei seguenti elaborati conservati in atti presso l'archivio telematico dello sportello SUE:

INTERVENTO PRIVATO

20210325_5582_Allegato A relazione tecnica Agg 03_21.pdf

20200617_9580_Allegato B Documentazione fotografica.pdf

20200617_9580_Allegato C Estratti cartografici.pdf

20200617_9580_Allegato D Parcheggi.pdf

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 49 DEL 29/04/2021

20200617_9580_Tavola 1 Planivolumetrico Planimetria generale Stato attuale.pdf
20200617_9580_Tavola 2 Planivolumetrico Sezioni Stato attuale.pdf
20200617_9580_Tavola 3 Planivolumetrico Planimetria generale Progetto.pdf
20200617_9580_Tavola 4 Planivolumetrico Sezioni Progetto.pdf
20200617_9580_Tavola 5 Planivolumetrico Planimetria generale Confronto.pdf
20200617_9580_Tavola 6 Planivolumetrico Sezioni Confronto.pdf
20200617_9580_Tavola 7 Fabbricato A Nuova edificazione Piante di progetto.pdf
20200617_9580_Tavola 8 Fabbricato A Nuova edificazione Prospetti di progetto.pdf
20200617_9580_Tavola 9 Fabbricato A Nuova edificazione Sezioni di progetto.pdf
20200617_9580_Tavola 10 Fabbricato B esistente Stato Attuale.pdf
20210113_677_Tavola 11 Fabbricato B Progetto.pdf
20210113_677_Tavola 12 Fabbricato B Confronto.pdf
20210325_5582_Tavola 13 Schema smaltimento liquami agg 3_21.pdf *(a seguito parere Publiacqua)*
20200617_9580_Tavola 14 Verifica Parcheggi e Permeabilita.pdf
20200617_9580_Tavola 15 Calcolo volumi e superficie edificabile.pdf

PARCHEGGIO PUBBLICO:

20201023_16980_Tavola U1 Planimetria stato attuale.pdf
20201023_16980_Tavola U2 Planimetria Progetto.pdf
20201023_16980_Tavola U3 Planimetria Confronto.pdf
20201023_16980_Tavola U4 Particolare parcheggio.pdf
20201023_16980_Tavola U5 Segnaletica.pdf
20201023_16980_Tavola U6 Illuminazione e smaltimento acque meteoriche.pdf
20201023_16980_Allegato UA Relazione parcheggio pubblico.pdf
20201023_16980_Allegato UB Computo metrico parcheggio.pdf

altra documentazione

- Schema Convenzione

Dato atto che, ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001, come modificato dall'art. 3, lett. g) del D.Lgs.222 del 25/11/2016, il progetto unitario convenzionato che disciplina gli interventi edilizi di cui alla presente deliberazione, contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive degli interventi di nuova costruzione, la cui sussistenza viene esplicitamente dichiarata nella presente delibera di approvazione del progetto convenzionato;

Dato atto altresì che tutti gli interventi previsti dal progetto unitario potranno essere attuati soltanto previa sottoscrizione della convenzione e presentazione/rilascio dei titoli abilitativi, e che la convenzione potrà essere sottoscritta soltanto dopo l'approvazione da parte della Giunta Comunale del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;

Considerato quindi che potranno essere apportate minime variazioni al sopra richiamato progetto unitario, in funzione della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, e preso atto dei pareri favorevoli con prescrizione, resi sul progetto definitivo rispettivamente dal Settore LL.PP (17683/2020), Settore 8 Ambiente (prot.17619/2020) e Polizia Municipale (prot.17235/2020);

Preso atto del parere reso da parte di Publiacqua, acquisito al protocollo n.5034 del 17/03/2021, in riferimento all'ATTESTAZIONE DEI SOTTOSERVIZI di cui alla "Delibera n.4 del 29/07/2008 T.O. n.3 Medio Valdarno – Richiesta di attestazione sottoservizi per la nuova costruzione di due terratetto, due appartamenti e la ristrutturazione di due appartamenti posti in località Santa Cristina nel Comune di Greve in Chianti, Città Metropolitana di Firenze", nel quale si dichiara la compatibilita' dell'intervento con le reti esistenti;

Preso atto che il presente progetto unitario convenzionato:

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 49 DEL 29/04/2021

- non rientra in alcuna delle ipotesi di applicazione delle indagini relative alle pericolosità geologiche, idrauliche e sismiche, per le quali sia previsto deposito al Genio Civile, in attuazione dell'art.104 L.R.65/2014, ed ai sensi dell'art.3 c.1 del DPGR 5/R/2020;
- non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità, per il sussistere delle condizioni di cui all'art.5bis c.2 della L.R.10/2010;
- non rientra in ambito di tutela paesaggistica, per la quale occorra l'applicazione della disciplina di PIT/PPR;

Dato atto che il progetto unitario è stato sottoposto alla partecipazione della Commissione Consiliare n.4 "Attività produttive, Turismo, Assetto del Territorio, Lavori Pubblici, Ambiente ed infrastrutture" in modalità di videoconferenza;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Settore 5 ed in ordine alla non rilevanza contabile contabile, espresso dal Responsabile del Settore 2 ai sensi dell' art. 49 comma 1, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Con 16 Consiglieri presenti, 11 voti favorevoli, 4 voti contrari (Gemelli, Raveggi, Baldi, Secchi), 1 astenuto (Sottani Giuliano);

A maggioranza

DELIBERA

Per quanto in narrativa:

1 - Di approvare il progetto unitario per la realizzazione degli interventi previsti nell'area IC3.05 del P.O., presentato dalla società Immobiliare Chiantigiana 3000 s.r.l., al prot.9580/2020 (busta SUE 240/2020), successivamente integrata al prot.13614/2020, prot.15742/2020, prot.16980/2020, prot.5034/2021, prot.5582/2021 che si compone dei seguenti elaborati conservati in atti presso l'archivio telematico dello sportello SUE:

INTERVENTO PRIVATO

20210325_5582_Allegato A relazione tecnica Agg 03_21.pdf
20200617_9580_Allegato B Documentazione fotografica.pdf
20200617_9580_Allegato C Estratti cartografici.pdf
20200617_9580_Allegato D Parcheggi.pdf
20200617_9580_Tavola 1 Planivolumetrico Planimetria generale Stato attuale.pdf
20200617_9580_Tavola 2 Planivolumetrico Sezioni Stato attuale.pdf
20200617_9580_Tavola 3 Planivolumetrico Planimetria generale Progetto.pdf
20200617_9580_Tavola 4 Planivolumetrico Sezioni Progetto.pdf
20200617_9580_Tavola 5 Planivolumetrico Planimetria generale Confronto.pdf
20200617_9580_Tavola 6 Planivolumetrico Sezioni Confronto.pdf
20200617_9580_Tavola 7 Fabbricato A Nuova edificazione Piante di progetto.pdf
20200617_9580_Tavola 8 Fabbricato A Nuova edificazione Prospetti di progetto.pdf
20200617_9580_Tavola 9 Fabbricato A Nuova edificazione Sezioni di progetto.pdf
20200617_9580_Tavola 10 Fabbricato B esistente Stato Attuale.pdf
20210113_677_Tavola 11 Fabbricato B Progetto.pdf
20210113_677_Tavola 12 Fabbricato B Confronto.pdf
20210325_5582_Tavola 13 Schema smaltimento liquami agg 3_21.pdf (a seguito parere Publiacqua)
20200617_9580_Tavola 14 Verifica Parcheggi e Permeabilità.pdf
20200617_9580_Tavola 15 Calcolo volumi e superficie edificabile.pdf

PARCHEGGIO PUBBLICO:

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 49 DEL 29/04/2021

20201023_16980_Tavola U1 Planimetria stato attuale.pdf
20201023_16980_Tavola U2 Planimetria Progetto.pdf
20201023_16980_Tavola U3 Planimetria Confronto.pdf
20201023_16980_Tavola U4 Particolare parcheggio.pdf
20201023_16980_Tavola U5 Segnaletica.pdf
20201023_16980_Tavola U6 Illuminazione e smaltimento acque meteoriche.pdf
20201023_16980_Allegato UA Relazione parcheggio pubblico.pdf
20201023_16980_Allegato UB Computo metrico parcheggio.pdf

2 - Di prendere atto dello schema di convenzione;

3 - Di dare atto che i documenti elencati sono conservati in atti presso l'archivio telematico dello sportello SUAP, depositati in copia cartacea presso l'ufficio Urbanistica e consultabili nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo www.comune.greve-in-chianti.fi.it>Home>Conosci il comune>Amministrazione Trasparente>Pianificazione e governo del territorio;

4 - Di dare atto che potranno essere apportate minime variazioni al sopra richiamato progetto unitario, in funzione della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, sulla quale dovranno essere acquisiti, in caso di modifica, tutti i pareri necessari, ferme restando le quantità minime di spazi ad uso pubblico in esse indicate per ogni singola destinazione;

5 - Di approvare lo schema di convenzione allegato;

6 - di dare mandato al Responsabile del Settore 5 Servizi di Gestione del Territorio ed alle Imprese, alla sottoscrizione della relativa convenzione ed al rilascio dei titoli edilizi che verranno presentati per la realizzazione dell'opera.

Successivamente, attesa l'urgenza di provvedere ai sensi e per gli effetti di cui all'art.134, comma 4, Dlgs. 18/08/2000, n. 267 e successive disposizioni, per provvedere celermente all'approvazione in Giunta del progetto delle opere di urbanizzazione;

Con 16 Consiglieri presenti, 12 voti favorevoli, 4 voti contrari (Gemelli, Raveggi, Secchi, Baldi), nessun astenuto;

A maggioranza

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Città Metropolitana di Firenze

SETTORE5 - Servizi di Gestione del Territorio e alle Imprese

OGGETTO: INTERVENTO IC3.05 DEL P.O. IN LOCALITA' SANTA CRISTINA: APPROVAZIONE INTERVENTO CONVENZIONATO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE

PARERI DI CUI AL D. LGS. 267/2000

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

ESPRIME

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

Li, 23.04.2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Laura LENCI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'amministrazione digitale"(D.Leg.vo 82/2005).

SERVIZIO CONTABILITA' E FINANZA

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

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta in oggetto.

NON NECESSITA PARERE CONTABILE

Li, 23.04.2021

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Paola TADDEI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'amministrazione digitale"(D.Leg.vo 82/2005).



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Città Metropolitana di Firenze

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 49 del 29/04/2021

Approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Stefano Romiti

IL SEGRETARIO COMUNALE

Alessandra Capaccioli

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'amministrazione digitale (D. Leg. vo 82/2005).
