

**VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA**

SEDUTA DEL 21.07.2010

Il giorno 21.07.2010 nella sede via del Cassero, 19, legalmente convocata si e` riunita la Commissione Comunale per il Paesaggio composta dai Sigg.

N.	Dati Anagrafici	Qualifica	Presenti	Assenti
1	BALDINI LEONARDO	Responsabile U.T.C.	X	
2	BALDINI LORENZO	Membro		X
3	BENUCCI GIORGIO	Membro	X	
4	CAPPELLETTI DAVID	Membro	X	
5	CHIARUGI SERENA	Membro		X
6	CIAPETTI SONIA	Resp. Proc. Paesagg.		X
7	DI NASSO FABIO	Membro		X
8	PUCCI LETIZIA	Membro	X	

Assume la Presidenza della riunione e le funzioni di segretario il Sig. Leonardo Baldini in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia.

Assiste alla seduta l'Assessore Carlo Savi, delegato dal Sindaco.

Constatata la legalità della seduta il Presidente dichiara aperta la stessa per la trattazione degli oggetti di cui entro.

LA COMMISSIONE

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42;

Vista la Legge Regionale 3 gennaio 2005, n.1;

Visto il Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.72 del 24.07.2007;

Visto il Piano Strutturale, adottato con deliberazione n.49 del 30.006.2008 e definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 16.03.2009;

Viste le vigenti normative, sia Statali che Regionali in merito;

HA EMESSO I SEGUENTI PARERI:

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0479

Descrizione dell'opera: rimozione insegne, vetrofanie ecc. ed installazione nuove insegne d'esercizio per subentro attività

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via ANTONIO MORROCCHESI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.259:

La commissione esprime parere **Negativo** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - La Commissione ritiene, in considerazione delle caratteristiche dell'immobile e della sua collocazione nel centro storico di San Casciano, che l'insegna debba essere collocata all'interno dello sporto, sussistendo tale possibilità.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0474

Descrizione dell'opera: ampliamento della porta di accesso al laboratorio ottenuto con la divisione di quello originario

Ubicazione: Bardella Via CIGLIANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.260:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento. La Commissione ritiene inoltre applicabile l'art.149 del D.Lgs. 42/2004, in quanto non risulta alterare lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore dell'edificio, e pertanto non risulta soggetto al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del citato Decreto.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0580

Descrizione dell'opera: cambio di destinazione d'uso da laboratorio artigiano ad ambulatorio medico e realizzazione di servizio igienico

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Viale GIUSEPPE GARIBALDI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.261:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento, a condizione che sia dimostrato il rispetto dei rapporti aereo-illuminanti. La Commissione ritiene inoltre applicabile l'art.149 del D.Lgs. 42/2004, in quanto non risulta alterare lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore dell'edificio, e pertanto non risulta soggetto al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del citato Decreto.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0575

Descrizione dell'opera: installazione nuova insegna per esercizio commerciale

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via IV NOVEMBRE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.262:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0568

Descrizione dell'opera: collocazione cartello pubblicitario

Ubicazione: Località Bargino - Calzaiolo VIA CASSIA PER SIENA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.263:

La commissione esprime parere **Negativo** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - La collocazione del cartello – peraltro in adiacenza a due cipressi di rilevanti dimensioni – appare non idonea a preservare le caratteristiche dei luoghi oggetto di tutela.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0507

Descrizione dell'opera: installazione pannelli fotovoltaici su copertura con tipologia totalmente integrata
Ubicazione: La Romola Via TREGGIAIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.264:

La commissione esprime parere **Sospeso per richiesta nuovi elaborati/integrazioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - La Commissione richiede la presentazione di documentazione fotografica da punti di vista significativi atta a comprendere la visibilità dell'immobile su cui si interviene. Si segnala inoltre la necessità che sia presentato un rendering fotografico relativo all'intervento.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0539

Descrizione dell'opera: installazione insegna pubblicitaria
Ubicazione: Località Spedaletto Via SCOPETI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.265:

La commissione esprime parere **Negativo** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'insegna, per dimensioni materiali e colorazioni proposte, risulta incompatibile con l'immobile su cui si interviene che presenta spiccate caratteristiche di pregio.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0453

Descrizione dell'opera: realizzazione di piscina interrata
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via MONTECALVI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.266:

La commissione esprime parere **Negativo** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - Ai fini di un inserimento che non determini una alterazione dei luoghi, si ritiene che debbano essere ridotti in maniera consistente i movimenti di terra (sfruttando l'andamento del terreno in essere), eliminando la previsione di scale e terrazzi ma realizzando ciglionamenti inerbiti ed evitando la messa in opera di siepi a delimitazione degli spazi. Si richiede inoltre che il parcheggio non sia realizzato in stabilizzato ma in terra battuta ed inerbito.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0670

Descrizione dell'opera: installazione pannello solare
Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via DELL'OLIVO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.267:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0672

Descrizione dell'opera: realizzazione di pavimentazione esterna in blocchi di calcestruzzo e realizzazione di pergolato in legno nel resede
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via BORROMEIO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.268:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:
1) - L'intervento come proposto altera l'area di pertinenza di un immobile classificato di rilevante valore dal Piano Strutturale. L'intervento potrebbe risultare ammissibile se limitato alla sola zona del pergolato ed utilizzando un materiale diverso (lastroni di cemento in finta pietra) che richiami le sistemazioni esterne classiche.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0677

Descrizione dell'opera: realizzazione di impianto fotovoltaico
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via LUCCIANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.269:

La commissione esprime parere **Negativo** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:
1) - L'intervento prevede la realizzazione di un manufatto in posizione del tutto scollegata dall'immobile ed in territorio aperto, e con ciò in contrasto anche con le disposizioni del PIT.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0706

Descrizione dell'opera: ampliamento volumetrico con modifiche interne ed esterne
Ubicazione: Località Chiesanuova Via VOLTERRANA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.270:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:
1) - L'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0703

Descrizione dell'opera: realizzazione di scala di collegamento tra il piano secondo e il piano soffitta oltre a piccolo vano ripostiglio al piano terra
Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via DON MINZONI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.271:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:
1) - L'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento. La Commissione ritiene inoltre applicabile l'art.149 del D.Lgs. 42/2004, in quanto non risulta alterare lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore dell'edificio, e pertanto non risulta soggetto al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del citato Decreto.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0687

Descrizione dell'opera: difformità dalla concessione edilizia 2001/247
Ubicazione: Cerbaia Via EMPOLESE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.272:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:
1) - Le opere eseguite risultano compatibili con le caratteristiche dell'immobile, giudicato dal Piano Strutturale Compatibile con il Contesto, e tali da non comprometterne il pregio. Si richiede un

chiarimento in merito alle esatte caratteristiche dello scannafosso e della terrazza soprastante. Si richiede inoltre una tavola dello stato sovrapposto che evidenzi, anche con diversa colorazione, le opere non realizzate.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0666

Descrizione dell'opera: redistribuzione interna e ampliamento per addizione funzionale di u.i. a destinazione residenziale

Ubicazione: La Romola Via DELLA CHIESA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.273:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile, a condizione che:
 - non sia realizzata la pergola proposta – in considerazione della sua collocazione troppo a ridosso della viabilità e dell'accesso – prevedendo la collocazione dei pannelli in copertura;
 - che venga modificato l'andamento della copertura in maniera da raccordarne l'andamento al tetto esistente e prevedendo un andamento continuo e lineare – senza la realizzazione della rientranza proposta.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0502

Descrizione dell'opera: apertura di porta per l'accesso esterno al locale parzialmente seminterrato-realizzazione muro di contenimento - realizzazione di ballatoio per consentire la manutenzione dell'impianto gas e fotovoltaico

Ubicazione: Località Chiesanuova Via PALASTRA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.274:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile, anche in considerazione della scarsa visibilità dell'intervento.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0272

Descrizione dell'opera: realizzazione di impianto di riscaldamento a cippato di legna a servizio della piscina di San Casciano in Val di Pesa

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via DANTE ALIGHIERI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.275:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - Le modificazioni apportate hanno determinato un miglioramento nelle caratteristiche estetiche del manufatto, tali da renderlo compatibile con le caratteristiche dei luoghi oggetto di intervento.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0695

Descrizione dell'opera: modifiche interne con cambio d'uso di alcuni vani

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via DECIMO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.276:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile a condizione che gli armadi siano tinteggiati dello stesso colore dell'immobile o che, in caso non siano verniciabili, sia

posizionato un pannello o grigliato in metallo verniciato. In ogni caso si prescrive che non sia previsto il posizionamento delle fioriere. La Commissione ritiene inoltre applicabile l'art.149 del D.Lgs. 42/2004, in quanto non risulta alterare lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore dell'edificio, e pertanto non risulta soggetto al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del citato Decreto.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/1216

Descrizione dell'opera: parziale sopraelevazione di casetta d'abitazione e ristrutturazione dell'unità abitativa a piano terreno con realizzazione di garage interrato
Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via SIDNEY SONNINO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.277:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - Le modificazioni apportate hanno determinato un miglioramento dell'intervento, tale da renderlo compatibile con le caratteristiche dell'immobile.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/1219

Descrizione dell'opera: modifica ad apertura e posa in opera di insegna a magazzino con richiesta di autorizzazione paesaggistica
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Viale GIOVANNI PASCOLI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.278:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile su cui si interviene.

PRATICA EDILIZIA NR. EP2008/151-ES

Descrizione dell'opera: Attestazione di conformità in sanatoria: modifiche interne ed esterne
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via GREVIGIANA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.279:

La commissione esprime parere **Sospeso per richiesta nuovi elaborati/integrazioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - Si richiede la presentazione di documentazione fotografica più estesa degli esterni e relativa altresì agli interni, anche precedentemente agli interventi. Si evidenzia come gli interventi che possono accedere a sanatoria, in quanto conformi alla disciplina del Piano Strutturale, siano solo quelli riconducibili alla categoria del restauro e risanamento, trattandosi di un edificio di rilevante valore.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0221

Descrizione dell'opera: diversa distribuzione di superfici interne fra due u.i. con modifiche interne, esterne e ampliamento con nuova costruzione di un vano ad una di queste
Ubicazione: La Romola Via DELLE MASSUCCE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.280:

La commissione esprime parere **Sospeso per richiesta nuovi elaborati/integrazioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - Preso atto delle controversie che emergono in merito alla proprietà dei terreni, la Commissione richiede la presentazione di atti attestanti l'effettiva proprietà (come ad esempio copia del titolo di proprietà ed autocertificazione di tecnico e proprietari).

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0417

Descrizione dell'opera: modifiche interne ed esterne per trasformazione e cambio di destinazione d'uso di fabbricato da rurale a civile abitazione

Ubicazione: Cerbaia Via PER CERBAIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.281:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - La Commissione ritiene compatibile l'intervento, fatta salva la previsione di collocare all'esterno la canna fumaria.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0696

Descrizione dell'opera: realizzazione di insegna

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via ANTONIO MORROCCHESI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.282:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile su cui si interviene.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0675

Descrizione dell'opera: posa in opera di insegne pubblicitarie

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via DEL CASSERO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.283:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile su cui si interviene.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0320

Descrizione dell'opera: installazione di una copertura agli ingressi degli appartamenti A1, A4, B1 e C2

Ubicazione: Montefiridolfi Loc. MONTEFIRIDOLFI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.284:

La commissione esprime parere **Negativo** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - Gli interventi proposti non risultano compatibili con le caratteristiche dell'immobile su cui si interviene.

PRATICA EDILIZIA NR. PA2008/715

Descrizione dell'opera: DIA: installazione di pannelli solari e serbatoio di accumulo per la produzione di acqua calda

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via MONTECAPRI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.285:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile su cui si interviene.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0661

Descrizione dell'opera: opere di completamento e variazioni rispetto al permesso di costruire n. 9/2007
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Borgo SARCHIANI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.286:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile su cui si interviene.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0690

Descrizione dell'opera: ristrutturazione con cambio di destinazione da ex annesso agricolo ad attività di affittacamere
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via SORRIPA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.287:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - La Commissione ritiene compatibile l'intervento, a condizione che i gradini sul fronte tergo siano improntati alla massima semplicità.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0697

Descrizione dell'opera: completamento rampa carrabile e sistemazioni esterne con realizzazione di completamento rampa carrabile e sistemazioni esterne con realizzazione di quattro posti auto

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via GREVIGIANA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.288:

La commissione esprime parere **Negativo** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - Gli interventi proposti non risultano compatibili con le caratteristiche dell'immobile su cui si interviene, in quanto esteticamente molto invasivi e tesi al frazionamento del resede di pertinenza in contrasto con la disciplina del Piano Strutturale.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0167

Descrizione dell'opera: Variante al PIANO DI RECUPERO la Torre LOCALITA' MERCATALE
Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via DON MINZONI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.289:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - La Commissione ritiene compatibile l'intervento come proposto con la seconda soluzione, a condizione che in fase di presentazione del progetto architettonico le sistemazioni degli esterni siano tenute in debito conto.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/1064

Descrizione dell'opera: variante in c.o. con richiesta di autorizzazione paesaggistica
Ubicazione: Cerbaia Via LORENZO BINI SMAGHI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.290:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:
1) - L'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'area su cui si interviene.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 32 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, li 21.07.2010

I COMMISSARI

BENUCCI GIORGIO

CAPPELLETTI DAVID

PUCCI LETIZIA

IL PRESIDENTE
Leonardo Baldini
