

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

SEDUTA DEL 22.12.2010

Il giorno 22.12.2010 nella sede Via del Cassero, 19, legalmente convocata si è 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 il Sig. Leonardo Baldini in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia e le funzioni di segretario sono esercitate da Sonia Ciapetti in qualità di Responsabile del Procedimento Paesaggistico. 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. PA2008/487

Descrizione dell'opera: DIA: variante alla DIA 26/2008 intervento di ristrutturazione edilizia e cambio destinazione d'uso

Ubicazione: San Pancrazio Via MALAFRASCA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.483:

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

1) - Eseguito un sopralluogo sul posto, al fine di meglio comprendere le caratteristiche del progetto e dello stato dei luoghi, La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto - ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali previsti dal progetto - e verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, ritiene l'intervento proposto CONFORME alle prescrizioni d'uso contenute nel PIT / Piano Paesaggistico Regionale e COMPATIBILE con il contesto paesaggistico di riferimento, ravvisandone la corretta relazione con lo stato dei luoghi e con l'aspetto esteriore dell'edificio a CONDIZIONE CHE: a) la finestra sia realizzata sul prospetto nord-ovest; b) che non sia realizzato il pergolato in corrispondenza dell'accesso; c) che sia ridotto il numero dei corpi illuminanti.

Per quanto riguarda il cancello e la recinzione prevista si sospende il parere, richiedendo chiarimenti in merito alla conformità al Regolamento Edilizio e l'esatta individuazione del resede.

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.484:

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

1) - Eseguito un sopralluogo sul posto, al fine di meglio comprendere le caratteristiche delle opere eseguite e dello stato dei luoghi, la Commissione evidenzia anzitutto come sia praticamente impossibile effettuare un ripristino degli interni, e soprattutto che gli interventi eseguiti sul resede non siano compatibili né con le caratteristiche dell'immobile né con la disciplina del Piano Strutturale in vigore.

Si ritengono quindi non compatibili le sistemazioni esterne eseguite, per le quali appare idoneo prevedere il ripristino per lo meno dei muri di contenimento, dei vialetti, del muro perimetrale e delle recinzioni.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/1080

Descrizione dell'opera: costruzione cancello e pilastri di sostegno

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via SCOPETI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.485:

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

1) - La Commissione, sulla base delle informazioni fornite anche in sede di audizione, ritiene che il posizionamento del cancello debba derivare da una progettazione complessiva che chiarisca le motivazioni del posizionamento proposto, la tipologia prospettata (anche mediante la presentazione di documentazione fotografica maggiormente adeguata) e l'utilizzazione della viabilità esistente. Al momento la Commissione ritiene che l'intervento, per risultare compatibile con il contesto, debba avvicinarsi agli edifici esistenti ed essere realizzato in forme più contenute e meno ridondanti, oppure prevedere il posizionamento di una catena.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/1096

Descrizione dell'opera: progetto per modifiche interne ed esterne con cambio di destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione

Ubicazione: San Pancrazio Via CERTALDESE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.486:

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

1) - La Commissione, sulla base delle informazioni fornite anche in sede di audizione, suggerisce che siano valutate le seguenti possibili alternative: - verifica della quota preesistente del piano di calpestio del locale ripostiglio, valutando la possibilità di un recupero e della sua destinazione a servizio igienico; - richiesta di deroga ai parametri igienico sanitari destinando il vano a servizio igienico anziché a ripostiglio; - posizionamento di un grigliato esterno metallico, tinteggiato dello stesso colore della facciata al fine di limitarne la percezione visiva. Per quanto riguarda l'interno si ritiene che la realizzazione della parete interna in corrispondenza dell'arco sia maggiormente consona a mantenere gli elementi caratterizzanti l'immobile.

Si consiglia inoltre di ridurre le dimensioni delle finestrate previste, riconducendole alla tipologia classica dell'edilizia rurale toscana.

Infine, si consiglia di rivedere la pavimentazione esterna, orientandosi verso l'utilizzazione di lastre in pietra squadrate.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/1129

Descrizione dell'opera: - modifiche ai prospetti su strada tergale con creazione di nuove aperture e modifiche di altre esistenti;

-modifiche alla pavimentazione dei resedi;

Ubicazione: Località Ponterotto Via CERTALDESE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.487:

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

1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto - ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali previsti dal progetto - e verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, ritiene l'intervento proposto CONFORME alle prescrizioni d'uso contenute nel PIT / Piano Paesaggistico Regionale e COMPATIBILE con il contesto paesaggistico di riferimento, ravvisandone la corretta relazione con lo stato dei luoghi e con l'aspetto esteriore dell'edificio a CONDIZIONE CHE la pavimentazione che evidenzia la pre-esistenza della gora sia realizzata per tutti i fronti interessati e che i portoni previsti siano uniformati alla tipologia già presente per l'accesso alla chiesa.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/1147

Descrizione dell'opera: opere di sistemazione delle facciate ed altre piccole modifiche esterne relative al complesso immobiliare in parte già restaurato ed in parte da restaurare.

Allegato 1 punto 4 "interventi sui prospetti degli edifici esistenti, quali: aperture di porte e finestre o modifica delle aperture esistenti per dimensione e posizione; interventi sulle

finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti
esterni“

Ubicazione: San Pancrazio Via CERTALDESE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.488:

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

- 1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto - ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali previsti dal progetto - e verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, ritiene l'intervento proposto **CONFORME** alle prescrizioni d'uso contenute nel PIT / Piano Paesaggistico Regionale e **COMPATIBILE** con il contesto paesaggistico di riferimento, ravvisandone la corretta relazione con lo stato dei luoghi e con l'aspetto esteriore dell'edificio a **CONDIZIONE CHE** non sia realizzato il prolungamento della scala sul prospetto sud-est, non sia realizzata la loggetta sul prospetto nord-est – in quanto non compatibile con il grado di intervento consentito – e che non sia eseguita la colorazione rossa.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0294

Descrizione dell'opera: opere in difformità dal titolo abilitativo

Ubicazione: Località Spedaletto Via SCOPETI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.489:

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

- 1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento eseguito - ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali utilizzati - e verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, ritiene l'intervento proposto **CONFORME** alle prescrizioni d'uso contenute nel PIT / Piano Paesaggistico Regionale e **COMPATIBILE** con il contesto paesaggistico di riferimento, ravvisandone la corretta relazione con lo stato dei luoghi e con l'aspetto esteriore dell'edificio a **CONDIZIONE CHE** il fondo della piscina sia color sabbia – in conformità al Regolamento Edilizio – e che il bordo vasca sia ricondotto alla dimensione massima di un metro, come da Regolamento Edilizio vigente.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0982

Descrizione dell'opera: realizzazione di cancello pedonale e carrabile per accesso al resede scoperto
di pertinenza dell'unità abitativa

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via GUALTIERO NUNZI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.490:

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

- 1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto - ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali previsti dal progetto - e verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, ritiene l'intervento proposto **CONFORME** alle prescrizioni d'uso contenute nel PIT / Piano Paesaggistico Regionale e

COMPATIBILE con il contesto paesaggistico di riferimento, ravvisandone la corretta relazione con l'aspetto esteriore dell'edificio.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/1179

Descrizione dell'opera: ampliamento di porta-finestra e finestre, trasformazione di finestra in porta-finestra, maggiore altezza cantina, diversa conformazione locale tecnico, diversa posizione piscina

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via PERGOLATO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.491:

La commissione esprime parere **Sospeso per sopralluogo** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - La Commissione ritiene necessaria l'esecuzione di un sopralluogo al fine di accertare la compatibilità degli interventi eseguiti con le esigenze di tutela dei luoghi sottoposti a vincolo.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/1245

Descrizione dell'opera: installazione di impianto tecnico esterno a servizio di edificio esistente - impianto di aria condizionata. All. n. 26 Impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva....

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via GABBIANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.492:

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

- 1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto - ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali previsti dal progetto - e verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, ritiene l'intervento proposto NON CONFORME alle prescrizioni d'uso contenute nel PIT / Piano Paesaggistico Regionale e NON COMPATIBILE con il contesto paesaggistico di riferimento, ravvisandone la NON corretta relazione con lo stato dei luoghi e con l'aspetto esteriore dell'edificio IN QUANTO vengono inseriti elementi incongrui con le caratteristiche delle facciate di un immobile di rilevante pregio. Si consiglia di rivestire il macchinario esterno con legno verniciato invecchiato.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/1248

Descrizione dell'opera: variante in c.o per modifiche igienico funzionali ad immobile ad uso rurale

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via FALTIGNANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.493:

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

- 1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto - ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali previsti dal progetto - e verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, ritiene l'intervento proposto CONFORME alle prescrizioni d'uso contenute nel PIT / Piano Paesaggistico Regionale e COMPATIBILE con il contesto paesaggistico di riferimento, ravvisandone la corretta relazione con lo stato dei luoghi e con l'aspetto esteriore dell'edificio a CONDIZIONE CHE: a) la piscina sia realizzata con fondo color sabbia; b) che non sia realizzata la porta-finestra sul

prospetto laterale destro; c) che non siano realizzati i tetti sopra le aperture; d) che non sia modificato l'andamento della viabilità esistente, di cui non si comprende appieno la legittimità.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/1249

Descrizione dell'opera: cambio di destinazione da laboratorio a palestra con opere di manutenzione straordinaria/ristrutturazione edilizia

Ubicazione: Cerbaia Via PABLO PICASSO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.494:

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

- 1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto - ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali previsti dal progetto - e verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, ritiene l'intervento proposto **CONFORME** alle prescrizioni d'uso contenute nel PIT / Piano Paesaggistico Regionale e **COMPATIBILE** con il contesto paesaggistico di riferimento, ravvisandone la corretta relazione con lo stato dei luoghi e con l'aspetto esteriore dell'edificio a **CONDIZIONE CHE** gli impianti tecnologici siano collocati all'interno di elementi realizzati in muratura, nelle dimensioni minime indispensabili, ed adeguate piantumazioni.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/1258

Descrizione dell'opera: opere di recinzione porzone di superficie boschiva per accatastare il legname tagliato da ardere in prossimità della strada poderale dipartente da via Luiano

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via LUIANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.495:

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

- 1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto - ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali previsti dal progetto - e verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, ritiene l'intervento proposto **CONFORME** alle prescrizioni d'uso contenute nel PIT / Piano Paesaggistico Regionale e **COMPATIBILE** con il contesto paesaggistico di riferimento, ravvisandone la corretta relazione con lo stato dei luoghi a **CONDIZIONE CHE** la recinzione abbia carattere provvisorio e che non presenti elementi in muratura.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/1259

Descrizione dell'opera: realizzazione di fabbricato unifamiliare

Ubicazione: La Romola Via DELLE MASSUCCE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.496:

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

- 1) - La Commissione, sia pur ritenendo il progetto maggiormente compatibile con le caratteristiche dei luoghi rispetto alle precedenti proposte, per l'espressione del proprio parere, richiede la presentazione di integrazioni riguardanti: a) piano quotato dello stato attuale ed in rapporto all'edificio di nuova realizzazione, con skyline esteso agli edifici limitrofi; b) dettaglio delle sistemazioni esterne e delle pavimentazioni delle zone interessate dal transito degli autoveicoli; c) dettaglio degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili; d) dettaglio del cancello di accesso.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/1266

Descrizione dell'opera: installazione di insegna

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via DELL'ARTIGIANATO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.497:

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

- 1) - La Commissione, verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento e considerato che l'intervento proposto - di minima entità, di carattere essenzialmente manutentivo e pienamente compatibile per caratteristiche costruttive e materiali impiegati con il contesto paesaggistico di riferimento - non altera l'aspetto esteriore dell'edificio e risulta pertanto irrilevante ai fini paesaggistici, ritiene l'intervento di cui trattasi riconducibile alle fattispecie contemplate dall'art. 149, comma 1 lett. a), del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e come tale NON SOGGETTO AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/1006

Descrizione dell'opera: DIFFORMITA' NEI PROSPETTI E SEZIONI

Ubicazione: Montefiridolfi Via SANTA MARIA MACERATA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.498:

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

- 1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento eseguito - ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali utilizzati - e verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, ritiene l'intervento proposto CONFORME alle prescrizioni d'uso contenute nel PIT / Piano Paesaggistico Regionale e COMPATIBILE con il contesto paesaggistico di riferimento, ravvisandone la corretta relazione con lo stato dei luoghi e con l'aspetto esteriore dell'edificio.

PRATICA EDILIZIA NR. CO2004/83

Descrizione dell'opera: cambio di destinazione di locali da uso garage a uso abitativo .Addizione volumetrica interrata per ricavare un bagno, un ripostiglio e una lavanderia di pertinenza

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via PISIGNANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.499:

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

- 1) - La Commissione, per l'espressione del proprio parere, richiede la presentazione di ulteriore documentazione riguardante le sistemazioni esterne ed una planimetria generale estesa agli edifici limitrofi.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/1323

Descrizione dell'opera: valorizzazione viabilità S-Andrea in Percussina

Ubicazione: Località Spedaletto Loc. SPEDALETTO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.500:

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

- 1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto - ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali previsti dal progetto - e verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, ritiene l'intervento proposto CONFORME alle prescrizioni d'uso contenute nel PIT / Piano Paesaggistico Regionale e COMPATIBILE con il contesto paesaggistico di riferimento, ravvisandone la corretta relazione con lo stato dei luoghi e con le caratteristiche del centro abitato.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/1324

Descrizione dell'opera: valorizzazione siti archeologici e Parco Sportivo La Botte

Ubicazione: Via CAMPOLI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.501:

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

- 1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto - ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali previsti dal progetto - e verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, ritiene l'intervento proposto CONFORME alle prescrizioni d'uso contenute nel PIT / Piano Paesaggistico Regionale e COMPATIBILE con il contesto paesaggistico di riferimento, ravvisandone la corretta relazione con lo stato dei luoghi.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 19 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, li 22.12.2010

I COMMISSARI

BALDINI LORENZO

PUCCI LETIZIA

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE

IL PRESIDENTE

Sonia Ciapetti

Leonardo Baldini
