

VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO**SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA****SEDUTA DEL 24.02.2010**

Il giorno 24.02.2010 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	CHIARUGI SERENA	Membro	X	
4	PUCCI LETIZIA	Membro	X	
5	CIAPETTI SONIA	Resp. Proc. Paesagg.	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. Partecipa alla seduta l'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia, 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. 2009/1119**

Descrizione dell'opera: frazionamento di area condominiale con realizzazione di n. 2 nuovi ingressi con cancello e nuovo cancello su passo carrabile esistente

Ubicazione: La Romola Via FALTIGNANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.48:

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

- 1) - Viste le argomentazioni addotte con la richiesta di riesame la Commissione esprime parere favorevole all'intervento come inizialmente prodotto.

PRATICA EDILIZIA NR. PA1985/661-CO

Descrizione dell'opera: CONDONO

CONDONO

Ubicazione: loc. Decimo

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.49:

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

- 1) - Preso atto della documentazione prodotta, la Commissione ritiene l'intervento compatibile con le caratteristiche del contesto e con l'edificio esistente.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0022

Descrizione dell'opera: realizzazione di piscina privata interrata e sistemazione resede di pertinenza

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via LUCCIANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.50:

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

- 1) - La commissione ritiene eccessivamente strutturata la sistemazione delle percorrenze per la piscina e il barbecue. Si richiede: a) di ridurre gli spazi pavimentati; b) di utilizzare un materiale diverso dal porfido; c) di realizzare i percorsi con semplici lastre allettate su sabbia con fughe inerbite. Si richiede inoltre la documentazione dei materiali esistenti nelle sistemazioni esterne.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/1214

Descrizione dell'opera: variante in c.o. per realizzazione lucernario

Ubicazione: Cerbaia Via VOLTERRANA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.51:

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

- 1) - La commissione, esaminate le argomentazioni addotte con la richiesta di riesame, reputa migliorativo discostare il lucernario dal colmo del tetto.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/1198

Descrizione dell'opera: traslazione della zona parcheggi privati con ampliamento dei giardini di pertinenza

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via PISIGNANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.52:

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

- 1) - Viste le integrazioni presentate, che recepiscono le indicazioni in precedenza espresse dalla Commissione, si ritiene l'intervento compatibile con le esigenze di tutela dei luoghi.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0479

Descrizione dell'opera: diverso posizionamento di alcune tramezzature, realizzazione di soppalco, ampliamento di un cavedio e probabili inesattezze grafiche

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Borgo SARCHIANI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.53:

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

- 1) - La Commissione ritiene che gli interventi, per la loro evidente esiguità, non abbiano incidenza sul vincolo paesaggistico.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/1124

Descrizione dell'opera: lievi modifiche all'area esterna al fabbricato con richiesta di autorizzazione paesaggistica

Ubicazione: Località Bardella Via EMPOLESE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.54:

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

- 1) - La commissione ritiene l'intervento compatibile con le caratteristiche dell'immobile e con le esigenze di tutela imposte dal vincolo paesaggistico, sia pur evidenziando che la documentazione presentata sia, quanto meno, estremamente ridotta.

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. 2010/0110

Descrizione dell'opera: parere preventivo

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Viale GIUSEPPE GARIBALDI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.55:

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

- 1) - La commissione sottolinea che in sede di autorizzazione paesaggistica siano maggiormente dettagliate le sistemazioni esterne con la presentazione di un piano quotato dello stato attuale, con individuate le piantumazioni esistenti e prediligendo soluzioni di minore impatto, limitando al massimo gli interventi edili.

Per quanto riguarda l'intervento sull'edificio si consiglia di realizzare un unico grande grigliato sul prospetto est e di eliminare i grigliati sul lato ovest. Per quanto riguarda la terrazza si prescrive di eliminare il grigliato come parapetto

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0093

Descrizione dell'opera: ristrutturazione di unità immobiliare con cambio di destinazione da laboratorio a civile abitazione, ampliamento una tantum e realizzazione di garage interrato con richiesta di autorizzazione paesaggistica
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via MONTOPOLLO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.56:

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

- 1) - Al fine di comprendere le caratteristiche dell'intervento ed il suo inserimento nel contesto, si richiede la presentazione di: a) maggiore documentazione fotografica anche da punti non completamente a ridosso dell'edificio (circonvallazione); b) piano quotato dell'area di intervento con indicate le essenze vegetali presenti e di progetto; c) rendering fotografico esteso ai lotti limitrofi; d) sezioni paesaggistiche estese agli edifici limitrofi.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0656

Descrizione dell'opera: ampliamento, sopraelevazione parziale e suddivisione immobiliare con creazione di n. 4 u.i. destinate a civile abitazione
Ubicazione: San Pancrazio Via MALAFRASCA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.57:

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

- 1) - La commissione reputa peggiorativa la nuova soluzione e quindi propone di mantenere la precedente. Si prescrive che sia concordata con la commissione la pietra da utilizzare presentando dei campioni.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0100

Descrizione dell'opera: realizzazione ex novo di piscina Podere Imbrogianina
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via SCOPETI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.58:

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

- 1) - La commissione ritiene l'intervento compatibile con le caratteristiche del contesto e dell'immobile; richiede comunque la presentazione di una documentazione completa e comprensiva di elaborati relativi allo stato attuale e sovrapposto. In merito al progetto si nota un'incongruenza fra relazione ed elaborati grafici relativamente ai muretti laterali al cancello. La relazione dovrà essere adeguata agli elaborati grafici, non prevedendo la realizzazione di muretti adiacenti al cancello.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0101

Descrizione dell'opera: sistemazione viabilità di accesso - realizzazione nuovo cancello - recinzione di resede
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via SCOPETI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.59:

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

- 1) - La commissione ritiene l'intervento compatibile con le caratteristiche del contesto e dell'immobile; richiede comunque la presentazione di una documentazione completa e comprensiva di elaborati relativi allo stato attuale e sovrapposto. In merito al progetto si prescrive di eliminare la cimasa in cotto al muretto di contenimento, da realizzarsi in pietra.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0117

Descrizione dell'opera: realizzazione piscina pertinenziale

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via BORROMEO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.60:

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

- 1) - La Commissione, ai fini di assicurare un miglior rapporto con l'edificio esistente, ritiene l'intervento compatibile con le esigenze di tutela disposte dal vincolo a condizione che la piscina, e la circostante pavimentazione, abbiano forma rettangolare.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0887

Descrizione dell'opera: Permesso di costruire. Ampliamento edificio esistente e sistemazione aree a verde pubblico

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via DEI COFFERI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.61:

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

- 1) - La Commissione, al fine di assicurare la compatibilità dell'intervento, ritiene che quest'ultimo debba essere adeguato sulla base delle seguenti indicazioni: a) sia ridotta l'inclinazione e l'altezza della pensilina su cui sono posizionati i pannelli; b) i pannelli siano distanziati tra loro al fine di non configurarli come copertura; c) per la pavimentazione dei posti auto non siano utilizzati gli autobloccanti in cemento ma in stabilizzato come l'intero piazzale; d) siano uniformate le finestre non prevedendo finestre a nastro ma un'unica tipologia riquadrata; e) sia presentato un campione della pavimentazione che si prevede di utilizzare per l'esterno del locale, invitando comunque a valutare una pavimentazione in listoni di legno; f) sia presentato un campione della pietra utilizzata per il rivestimento del manufatto.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0899

Descrizione dell'opera: costruzione di edificio rurale ad uso annesso agricolo previsto da PMAA approvato con richiesta di autorizzazione paesaggistica

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via GAETANO SALVEMINI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.62:

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

- 1) - Viste le integrazioni presentate e le modifiche apportate al progetto, la Commissione ritiene l'intervento compatibile con le esigenze di tutela delle aree sottoposte a vincolo.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0106

Descrizione dell'opera: installazione di n. 3 inseguitori solari della potenza complessiva di 10,08 kwp con richiesta di autorizzazione paesaggistica ed autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico

Ubicazione: La Romola Via TREGGIAIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.63:

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

- 1) - La Commissione, ai fini dell'espressione del parere, ritiene necessaria l'esecuzione di un sopralluogo.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/1240

Descrizione dell'opera: realizzazione di opere interne ed esterne al fabbricato ristorante - PODERE BROTINI

Ubicazione: Via CAMPOLI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.64:

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

- 1) - La Commissione, preso atto delle integrazioni presentate, ritiene gli interventi eseguiti compatibili con le esigenze di tutela delle aree sottoposte a vincolo e con le caratteristiche degli immobili.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0080

Descrizione dell'opera: installazione tenda da sole

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Piazza ORAZIO PIEROZZI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.65:

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

- 1) - La Commissione ritiene l'intervento compatibile con le esigenze di tutela delle aree sottoposte a vincolo. 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. 2010/0102

Descrizione dell'opera: costruzione di edificio ad uso servizi e ristorazione in area attrezzata per pesca sportiva

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via LUCCIANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.66:

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

- 1) - La Commissione, al fine di esprimere il parere di competenza, richiede che siano introdotte le seguenti modificazioni al progetto: a) sia eliminato il servizio igienico esterno, che può essere inglobato all'interno; b) non sia previsto il rivestimento in pietra e mattoni. Si richiede inoltre

che siano dettagliate le caratteristiche di sistemazione del parcheggio e le caratteristiche della recinzione. La Commissione suggerisce inoltre che sia rivisto l'andamento dei tetti, semplificando l'andamento delle falde.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 19 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, li 24.02.2010

I COMMISSARI

BALDINI LORENZO

CHIARUGI SERENA

PUCCI LETIZIA

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE
Sonia Ciapetti

IL PRESIDENTE
Leonardo Baldini
