

**VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA
SEDUTA DEL 02.03.2011**

Il giorno 02.03.2011 nella sede , 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 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. 2011/0149

Descrizione dell'opera: ampliamento e modifiche esterne

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via LUIANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.68:

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 l'aspetto esteriore dell'edificio.

PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0154PAES

Descrizione dell'opera: variante in c.o. per manutenzione straordinaria

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via MARTIRI DI BOLOGNA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.69:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** 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 lo stato dei luoghi 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**. La Commissione prescrive che, anziché l'utilizzazione di finti pannelli, siano lasciati spazi vuoti al centro della pensilina o in forma simmetrica.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/1337

Descrizione dell'opera: piccole opere di modifiche esterne

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via MONTECAPRI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.70:

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

- 1) - La Commissione ribadisce il parere in precedenza espresso, riaffermando che, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto - ed in particolare le caratteristiche costruttive - e verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, l'intervento risulta **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 l'aspetto esteriore dell'edificio **IN QUANTO** vengono alterati e notevolmente peggiorati i prospetti dell'edificio. La Commissione, preso atto che l'intervento risulta già eseguito (come da documentazione fotografica acquisita dalla Polizia Municipale), rileva altresì il contrasto con le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio - art.84, c.1 - tese proprio a salvaguardare l'aspetto esteriore degli immobili in occasione di interventi del tipo di quello già eseguito.

PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0152

Descrizione dell'opera: variante in c.o. alla 367/2008

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via SANTA LUCIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.71:

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

- 1) - La Commissione, valutati gli elaborati presentati, rileva la necessità di un sopralluogo per comprendere meglio le caratteristiche dell'immobile e degli interventi proposti, evidenziando comunque già da adesso la necessità dei seguenti adeguamenti progettuali: a) la nuova finestra di cui si prevede la realizzazione sul prospetto nord sia eseguita di dimensioni più contenute o di identiche dimensioni delle aperture esistenti; b) non siano realizzate le colonne esagonali all'interno dell'ex magazzino; c) non sia eseguita la tramezzatura a tutta altezza all'interno dell'ex magazzino; d) siano chiarite le motivazioni della demolizione della muratura interna al primo piano; e) che non sia modificato il grigliato esistente; f) che siano intonacati i prospetti delle celle zimotermiche e della nuova scala, evitando il posizionamento di mattoni di rigiro alle porte; g) che le persiane siano di identica colorazione grigio-verde; h) che sia contenuta la pavimentazione di rigiro alla piscina, riconducendola alle prescrizioni del Regolamento Edilizio.

PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0153

Descrizione dell'opera: variante in c.o. alla DIA 373/2008

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via SANTA LUCIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.72:

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

- 1) - La Commissione, valutati gli elaborati presentati, rileva la necessità di un sopralluogo per comprendere meglio le caratteristiche dell'immobile e degli interventi proposti, evidenziando comunque già da adesso la necessità dei seguenti adeguamenti progettuali: a) non sia realizzata l'apertura sul prospetto ovest.

PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0140

Descrizione dell'opera: demolizione di abbaino e sostituzione con finestra a tetto , realizzazione nuovo abbaino per accesso coperture e realizzazione wc nel piano soffitta

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via FORNACE CASAVECCHIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.73:

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 l'aspetto esteriore dell'edificio.

PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0133

Descrizione dell'opera: richiesta abbattimento alberi

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via DON MINZONI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.74:

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. La commissione prescrive che sia impiantati n. 2 carpini al posto del pino 1 e 2 e al posto del pino n. 3 una magnolia, tutti di seconda grandezza.

PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0160

Descrizione dell'opera: impianto fotovoltaico

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via CAMPOLI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.75:

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 Piano Strutturale 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. 2011/0121

Descrizione dell'opera: manutenzione straordinaria del tetto, realizzazione del lucernario per accesso alla copertura, riprese di intonaco sulle facciate, inserimento linee vita

Ubicazione: Cerbaia Via PER CERBAIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.76:

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. 2011/0118

Descrizione dell'opera: modifica accesso su Cassia e viabilità interna

Ubicazione: Località Bargino - Calzaiolo VIA CASSIA PER SIENA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.77:

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 l'aspetto esteriore dell'edificio.

PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0097

Descrizione dell'opera: manutenzione straordinaria tetto e facciate e modifiche interne

Ubicazione: Cerbaia Via LORENZO BINI SMAGHI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.78:

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. 2011/0075

Descrizione dell'opera: Realizzazione garage interrato L. 122/89

Ubicazione: Cerbaia Via VOLTERRANA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.79:

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 l'aspetto esteriore dell'edificio.

PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0124

Descrizione dell'opera: variante in c.o. per la realizzazione di un pergolato nell'aia antistante l'ingresso, realizzazione di una piccola scala esterna...

Ubicazione: San Pancrazio Via MALAFRASCA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.80:

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 finestra sul prospetto sud ovest sia riaperta nelle stesse forme e dimensioni che si deducono dalla documentazione fotografica e che appare incongrua con la rappresentazione grafica; b) che il tettuccio sia realizzato in forme lineari.

PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0079

Descrizione dell'opera: Intervento di recupero, restauro, consolidamento, modifiche funzionali interne.

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via SORRIPA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.81:

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 porta di nuova realizzazione sul prospetto ovest sia di dimensioni più contenute, in analogia alle aperture già presenti.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0654

Descrizione dell'opera: Piano Architettonico di Insieme inerente il Piano di Lottizzazione convenzionata "R4" (ai sensi art. 7 nta della lottizzazione)

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via POTENTE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.82:

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

- 1) - La Commissione, valutate le modifiche apportate al progetto, 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. Si raccomanda, nelle successive fasi del procedimento edilizio, di apportare modificazioni riguardanti i pergolati sottostanti a logge/terrazze, alle logge previste al piano primo e senza pilastratura sottostante, alle vele previste in alcune terrazze e comunque di dettagliare in maniera puntuale i materiali che si intendono utilizzare e le finiture ed i particolari costruttivi che si prevedono per gli edifici.

PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0161

Descrizione dell'opera: inserimento di ulteriore infisso in metallo e vetro; rialzamento di muro

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via BORROMEO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.83:

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 l'aspetto esteriore dell'edificio a CONDIZIONE CHE non sia posizionato il portone in ferro e vetro in aggiunta al portone in legno già esistente e che il muro, nella parte esterna ai fabbricati, sia totalmente intonacato o lasciato in pietra e, in ogni caso, con sommità a schiena d'asino.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 16 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, li 02.03.2011

I COMMISSARI

BALDINI LORENZO

CAPPELLETTI DAVID

PUCCI LETIZIA

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE

Sonia Ciapetti

IL PRESIDENTE

Leonardo Baldini
