

**VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO  
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA  
SEDUTA DEL 23.01.2013**

Il giorno 23.01.2013 nella sede via del Cassero, 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	CHITI MICHELA	Membro		X
6	CIAPETTI SONIA	Resp. Paesagg.	Proc. 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. 2012/1479**

Descrizione dell'opera: parere preventivo di fattibilità di una loggia aperta a P.T. del fabbricato di abitazione

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via CAMPOLI

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.25:**

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

- 1) - Parere sospeso in quanto pur valutando positivamente la loggia sul prospetto tergale dell'edificio è necessaria ulteriore documentazione relativa ai materiali impiegati. L'intervento dovrà prevedere la rimozione dei tetti sulle finestre.

#### **PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1457**

Descrizione dell'opera: piccole modifiche alle sistemazioni esterne del complesso edilizio "il Vicchiaccio"

Ubicazione: Località Bargino - Calzaiolo Sant'Angelo

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.26:**

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. 2012/0859**

Descrizione dell'opera: installazione di pergolato in legno

Ubicazione: Località Ponterotto Via CERTALDESE

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.27:**

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. La Commissione ritiene che le modifiche proposte non incidano, per la loro modesta entità, sul parere già espresso dalla competente Soprintendenza.

#### **PRATICA EDILIZIA NR. 2013/0023**

Descrizione dell'opera: insegna

Ubicazione: Cerbaia Piazza DEL MONUMENTO

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.28:**

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 lo stato dei luoghi e 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. 2013/0050**

Descrizione dell'opera: modifiche alla copertura e posa di pannello solare

Ubicazione: Cerbaia Via BELLUCCI DORVA`

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.29:**

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

- 1) - La Commissione, in merito all'inserimento del pannello fotovoltaico, 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. Esprime invece parere negativo alla tecnologia impiegata per la ristrutturazione della loggia, considerando il risultato finale peggiorativo rispetto alla situazione attuale, ritenendo 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 corretta relazione con lo stato dei luoghi e con l'aspetto esteriore dell'edificio.

### **PRATICA EDILIZIA NR. 2013/0056**

Descrizione dell'opera: opere esterne in variante alla pratica 2012/0816

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via XXVII LUGLIO

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.30:**

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 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.

### **PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1360PAES**

Descrizione dell'opera: abbattimento piante

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via POTENTE

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.31:**

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, a CONDIZIONE CHE gli alberi abbattuti vengano sostituiti con piante di olivo, gelso o magnolia.

#### **PRATICA EDILIZIA NR. 2013/0047**

Descrizione dell'opera: difformità esterne ed interne

Ubicazione: La Romola Via TORINO

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.32:**

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. a CONDIZIONE CHE siano eliminati gli elementi di arredo - vedi barbecue - e sia portato in piano il pergolato.

#### **PRATICA EDILIZIA NR. 2013/0046**

Descrizione dell'opera: opere interne ed esterne realizzate in difformità dal titolo abilitativo

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via GIUSEPPE TONIOLO

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.33:**

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, a condizione che sia eliminato il tettino sopra il portone d'ingresso e siano rappresentati gli elementi accessori in copertura quali comignoli etc.

#### **PRATICA EDILIZIA NR. 2013/0053**

Descrizione dell'opera: realizzazione di una serie di opere interne ed esterne volte al recupero funzionale di una abitazione e delle sue pertinenze

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via CERTALDESE

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.34:**

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. 2013/0051**

Descrizione dell'opera: opere di modifiche esterne per realizzazione di nuova calata per gli scarichi e installazione di nuova fossa biologica e degrassatore

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Piazza VITTORIO VENETO

### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.35:**

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, a condizione che la colonna degli scarichi sia contenuta nelle dimensioni minime necessarie.

### **PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1383**

Descrizione dell'opera: realizzazione di canna fumaria su prospetto nord, apertura di finestra su prospetto nord e pergola protettiva ingresso garage

Ubicazione: La Romola Via PRIMO MAGGIO

### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.36:**

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 di apertura della finestra e la realizzazione della tettoia sulla rampa di accesso al garage 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.

In merito alla realizzazione delle infrastrutture tecnologiche esterne in facciata (canna fumaria esterna) la Commissione esprime parere NEGATIVO 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, ritenendo l'intervento proposto NON CONFORME alle prescrizioni d'uso contenute nel PIT / Piano Paesaggistico Regionale e NON COMPATIBILE con il contesto paesaggistico di riferimento.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2012/0361VAR**

Descrizione dell'opera: intervento di restauro finalizzato al riconsolidamento strutturale ed al ripristino dell'assetto originario dell'unità immobiliare - VARIANTE

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via VICOLABATE

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.37:**

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 siano realizzate le nuove aperture al piano terra sul prospetto sud est, che sia restaurata la porzione di muro a retta del terreno entro il quale verrà posizionata la piscina e che per gli interventi già eseguiti sia presentata istanza a sanatoria.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 13 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, li 24.01.2013

**I COMMISSARI**

DI NASSO FABIO

\_\_\_\_\_

PUCCI LETIZIA

\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE  
Sonia Ciapetti

IL PRESIDENTE  
Leonardo Baldini

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_