

VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO**SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA****SEDUTA DEL 24.07.2013**

Il giorno 24.07.2013 nella sede di Via del Cassero n. 19, legalmente convocata, si è riunita la Commissione Comunale per il Paesaggio composta dai Sigg.

| N. | Dati Anagrafici | Qualifica | Presenti | Assenti |
|----|----------------------|----------------------|----------|---------|
| 1 | BALDINI LORENZO | Membro | | X |
| 2 | BENUCCI GIORGIO | Membro | X | |
| 3 | BRUSCHETTINI CLAUDIA | Resp. Proc. Paesagg. | X | |
| 4 | CAPPELLETTI DAVID | Membro | X | |
| 5 | CHITI MICHELA | Membro | X | |
| 6 | DI NASSO FABIO | Membro | | X |
| 7 | PUCCI LETIZIA | Membro | | X |
| 8 | RONCHI BARBARA | Responsabile U.T.C. | X | |

Assume la Presidenza della riunione l'Arch. Barbara Ronchi in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia e le funzioni di segretario sono esercitate da Claudia Bruschettoni 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;

Visto il Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 18/06/2012, efficace dal 1/08/2012;

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

HA EMESSO I SEGUENTI PARERI:

PRATICA EDILIZIA NR. 2013/0863 - Autorizzazione paesaggistica

Descrizione dell'opera: modifiche esterne con parziale

Ubicazione: Cerbaia Via EMPOLESE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.255:

La commissione esprime parere **Favorevole art. 149 D.Lgs. 42/2004 con prescrizioni** con le seguenti prescrizioni:

- 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** a condizione che:
 - non siano realizzati i nuovi tetti, siano demoliti i tetti esistenti e sia realizzato un solo tetto aventi le stesse caratteristiche di quello sottostante e che sia previsto l'inserimento di un portone in legno anziché la vetrina con infisso in metallo;
 - sullo stesso prospetto non siano realizzati gli scalini ma sia realizzato un pianerottolo. Pertanto dovrà essere modificata la scala di accesso all'altra proprietà.
 - sul prospetto frontale sia inserita la persiana a scorrere delle stesse caratteristiche sia dimensionali che estetiche dell'altra già esistente.

Dovranno essere quindi presentati nuovi elaborati che recepiscano le condizioni sopra esposte.

PRATICA EDILIZIA NR. 2013/0864 - Autorizzazione paesaggistica

Descrizione dell'opera: apertura lucernario e posa in opera linee vita

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via VENEZIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.: 256

La commissione esprime parere **Favorevole art. 149 D.Lgs. 42/2004** con le seguenti 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. 2013/0851 - Autorizzazione paesaggistica

Descrizione dell'opera: installazione impianto fotovoltaico per uso domestico

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via DON MINZONI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.257:

La commissione esprime parere **Favorevole art. 149 D.Lgs. 42/2004** con le seguenti 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. 2013/0852 - Autorizzazione paesaggistica

Descrizione dell'opera: realizzazione di lucernario per miglioramento igienico sanitario
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via ANTONIO MORROCCHESI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.258:

La commissione esprime parere **Favorevole art. 149 D.Lgs. 42/2004** con le seguenti 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. 2013/0850 - Autorizzazione paesaggistica

Descrizione dell'opera: ampliamento del vano porta finestra
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via GIUSEPPE TONIOLO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.259:

La commissione esprime parere **Favorevole art. 149 D.Lgs. 42/2004** con le seguenti 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. 2013/0849 - Autorizzazione paesaggistica semplificata

Descrizione dell'opera: modifica al vano alloggio contatori acqua punto 16 dell'Allegato 1 del DPR 139/2010
Ubicazione: Cerbaia Via EMPOLESE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.260:

La commissione esprime parere **Favorevole art. 149 D.Lgs. 42/2004** con le seguenti 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. 2013/0846 - PARERE COMMISSIONE PAESAGGIO

Descrizione dell'opera: opere interne

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via CERTALDESE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.261:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti 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. Per quanto riguarda il dimensionamento del nuovo bagno, si precisa che il medesimo dovrà avere una larghezza non inferiore a m 1,20, così come previsto dal Regolamento Edilizio.

PRATICA EDILIZIA NR. 2013/0838 - PARERE COMMISSIONE PAESAGGIO

Descrizione dell'opera: modifica apertura esistente su prospetto tergale

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via VICOLABATE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.262:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** con le seguenti

Prescrizioni:

- 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**, visto il paramento murario, sia mantenuta l'attuale conformazione ad architrave della finestra e che sia solo prevista l'eliminazione del parapetto della medesima.

PRATICA EDILIZIA NR. 2013/0836 - Autorizzazione paesaggistica

Descrizione dell'opera: modifiche alla recinzione esterna e inserto centrale pavimento rampa

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via XXVII LUGLIO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.263:

La commissione esprime parere **Favorevole art. 149 D.Lgs. 42/2004 con prescrizioni** con le seguenti 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** a condizione che:
- sia mantenuto il profilo altimetrico dell'attuale recinzione in muratura,
 - non venga realizzata la chiusura in lamiera della cancellata e della ringhiera, da sostituire con essenze sempreverdi tipo: lauro o rampicanti (gelsomino bianco),
 - non sia realizzato il pilastro sull'estrema sinistra, possibilmente raccordandosi con il pilastro dell'altra proprietà, e non sia variata l'altezza della ringhiera e del muro.
 - che l'altra parte della recinzione sia raccordata con realizzazione di un nuovo pilastro e che la recinzione e i relativi cancelli non superino l'altezza di 1,60 m.

PRATICA EDILIZIA NR. 2013/0825 - Autorizzazione paesaggistica

Descrizione dell'opera: manutenzione straordinaria alle facciate, balconi e frontali, solette e canali di gronda

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via ARGIANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.264:

La commissione esprime parere **Favorevole art. 149 D.Lgs. 42/2004 con prescrizioni** con le seguenti 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** a condizione che non siano installate le grondaie in rame nel perimetro della terrazza.

PRATICA EDILIZIA NR. 2013/0798 - Autorizzazione paesaggistica

Descrizione dell'opera: recinzione di protezione precaria di coltura di pregio (oliveta) dell'Azienda Agricola La Pila

Ubicazione: Montefiridolfi Via COLLINA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.265:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti 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.

PRATICA EDILIZIA NR. 2013/0787 - Autorizzazione paesaggistica

Descrizione dell'opera: installazione sistema anticaduta sulla copertura del fabbricato denominato
Villa La Pila
Ubicazione: Montefiridolfi Via COLLINA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.266:

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

- 1) - La Commissione Comunale per il Paesaggio, valutato il progetto proposto, ritiene la documentazione presentata non ancora sufficiente in quanto risulta ancora carente del foto-inserimento sul prospetto con giusto punto di vista. Si richiede quindi la presentazione di quanto richiesto.

PRATICA EDILIZIA NR. 2013/0783 - Autorizzazione paesaggistica

Descrizione dell'opera: intervento su copertura esistente di manutenzione straordinaria con tinteggiatura facciate e inserimento sistema anti caduta
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via CASSIA PER SIENA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.267:

La commissione esprime parere **Favorevole art. 149 D.Lgs. 42/2004 con prescrizioni** con le seguenti 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 a condizione che sia maggiormente rastremato lo spessore di gronda.

PRATICA EDILIZIA NR. 2013/0735 - Autorizzazione paesaggistica

Descrizione dell'opera: opera di ampliamento in copertura all'edificio di civile abitazione mediante la chiusura della terrazza a tasca
Ubicazione: Cerbaia Via FIRENZE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.268:

La commissione esprime parere **Negativo** con le seguenti 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 in quanto le soluzioni proposte non risultano ben inserite con le caratteristiche architettoniche dell'edificio ed il linguaggio architettonico continua ad essere confuso. La Commissione richiede pertanto la presentazione di una nuova pratica contenente un'unica soluzione progettuale che si armonizzi con le coperture esistenti e che non si evidenzi come un corpo estraneo appoggiato sulla copertura.

PRATICA EDILIZIA NR. 2013/0215 - Parere Commissione Comunale Paesaggio

Descrizione dell'opera: variante in c.o.

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via GABBIANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.269:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** con le seguenti Prescrizioni:

1) - La Commissione, a seguito della presentazione delle ultime Tavole integrative e del sopralluogo svolto in data odierna congiuntamente all'Ufficio del Genio Civile, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto esprime il seguente parere:

- parere favorevole all'intervento nel suo complesso a condizione che sia mantenuta la spazialità della loggia, senza la realizzazione della tamponatura del muro lato cantina,
- parere favorevole allo spostamento delle cisterne per la raccolta delle acque piovane,
- si riconferma il parere contrario alla realizzazione dello scannafosso,
- parere favorevole alla riapertura della porta nel locale cantina al piano terra,
- parere contrario alla realizzazione del vano tecnico, in quanto l'intervento proposto non è funzionale al consolidamento delle fondazioni, ma favorevole ad opere di sottofondazione eseguite con metodi tradizionali.

PRATICA EDILIZIA NR. 2013/0855 - Autorizzazione paesaggistica

Descrizione dell'opera: trasformazione di n. 2 finestre in porte di accesso

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Piazzale ALDO MORO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.270:

La commissione esprime parere **Favorevole art. 149 D.Lgs. 42/2004** con le seguenti 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. 2013/0802 - Permesso di costruire

Descrizione dell'opera: intervento di restauro e risanamento conservativo e sostituzione edilizia dell'immobile

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via DELLA LECCIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.271:

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

- 1) - La Commissione Comunale per il Paesaggio, valutato il progetto proposto, sospende il proprio parere e richiede che venga effettuato un riesame del progetto relativamente al prospetto a nord-ovest, valutando anche la possibilità di una finitura in intonaco. Si chiede inoltre di riesaminare le aperture della parte oggetto di nuova edificazione in modo tale che le medesime abbiano un maggior allineamento con quelle esistenti nonché una tipologia conforme alla parte originaria.

PRATICA EDILIZIA NR. 2013/0865PAES - Autorizzazione paesaggistica

Descrizione dell'opera: demolizione di un ex magazzino rurale e costruzione di una unità immobiliare ad uso residenziale

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via DON MINZONI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.272:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti 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.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 18 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, li 24.07.2013

I COMMISSARI

BENUCCI GIORGIO

CAPPELLETTI DAVID

CHITI MICHELA

ING. GORI LUCA (solo relativamente alla pratica n. 2013/0215)

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE
Claudia Bruschetti

IL PRESIDENTE

Arch. Barbara Ronchi
