

**VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO****SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA****SEDUTA DEL 15.01.2014**

Il giorno 15.01.2014 nella sede di Via del Cassero n. 19, legalmente convocata, si è riunita la Commissione Comunale per il Paesaggio composta dai Sigg.ri:

N.	Dati Anagrafici	Qualifica	Presenti	Assenti
1	BALDINI LORENZO	Membro		X
2	BARBARA BENEDETTI	Resp. Proc. Paesagg.	X	
3	BENUCCI GIORGIO	Membro	X	
4	BRUSCHETTINI CLAUDIA	Resp. Proc. Paesagg.		X
5	CAPPELLETTI DAVID	Membro		X
6	CHITI MICHELA	Membro	X	
7	DI NASSO FABIO	Membro		X
8	PUCCI LETIZIA	Membro	X	
9	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 Barbara Benedetti 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. 2013/0730 - Permesso di costruire**

Descrizione dell'opera: ristrutturazione ex laboratorio artigianale in attuazione del Piano di  
Recupero

Ubicazione: San Pancrazio Via MALAFRASCA

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.1:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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 e quindi esprime parere favorevole.

#### **PRATICA EDILIZIA NR. 2013/1513 - Accertamento di conformità**

Descrizione dell'opera: realizzazione di modeste modifiche esterne ed interne all'unità immobiliare  
adibita a civile abitazione

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via GENTILINO

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.2:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione, ai sensi dell'art. 5 comma 4 del Regolamento Edilizio, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto – ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali utilizzati – ritiene che l'intervento realizzato sia riconducibile agli interventi previsti dall'art. 167 comma 4 del D.Lgs. 42/2004. In particolare si ritiene che non abbia comportato aumento di volume ne' di superficie.

#### **PRATICA EDILIZIA NR. 2013/0710 - Autorizzazione paesaggistica semplificata**

Descrizione dell'opera: installazione di piccolo cancello in ferro

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via POTENTE

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.3:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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 quindi esprime parere negativo per le motivazioni espresse in precedenza ribadendo che lo scopo può essere facilmente raggiunto con l'apposizione di una

catena sorretta da due pali.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2013/1418 - Variante finale SCIA**

Descrizione dell'opera: variante finale

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via MONTOPOLO

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.4:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione ritiene confermare che le opere sono riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 149 c. 1 lett. a del D.Lgs 42/04

**PRATICA EDILIZIA NR. 2013/1514 - Parere preventivo**

Descrizione dell'opera: realizzazione di pavimentazione dell'aia e di pergola sul lato tergo dell'edificio

Ubicazione: Montefiridolfi Via COLLINA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.5:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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, esprime parere favorevole alla sola realizzazione della pavimentazione.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2013/0972 - Permesso di costruire**

Descrizione dell'opera: realizzazione parcheggio pubblico

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via SAN VITO

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.6:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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 quindi esprime parere favorevole.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2014/0024 - Parere preventivo**

Descrizione dell'opera: realizzazione di piscina interrata a forma naturale nel resede di pertinenza e modifiche alle sistemazioni esterne

Ubicazione: San Pancrazio Via MALAFRASCA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.7:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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 quindi esprime parere favorevole a condizione che il muretto sia rifinito con pietre vere locali e che i colori della finitura dell'interno della piscina si uniformino alla colorazione delle pietre scelte e alle tonalità presenti nel contesto circostante.

#### **PRATICA EDILIZIA NR. 2013/1352 - Permesso di costruire**

Descrizione dell'opera: interventi di conservazione sugli edifici esistenti, interventi di nuova edificazione rivolti ad integrare l'esistente complesso edilizio a destinazione servizi e realizzazione nuova strada di accesso e area parcheggio, con conseguente modifica del disegno dell'area

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa via cassia per firenze

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.8:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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 e quindi esprime parere favorevole.

#### **PRATICA EDILIZIA NR. 2014/0005 - ABBATTIMENTO PIANTE**

Descrizione dell'opera: abbattimento alberi

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via DELLA MANDRIA

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.9:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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. 2013/1511 - Parere Commissione Comunale Paesaggio**

Descrizione dell'opera: sostituzione finestre e porte-finestre

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via FILIPPO TURATI

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.10:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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 l'aspetto esteriore dell'edificio e quindi esprime parere negativo al colore bianco.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2013/1519 - Autorizzazione paesaggistica**

Descrizione dell'opera: rifacimento isolante sulla copertura con inserimento di pannelli fotovoltaici, apertura finestre e porta sui prospetti laterali e tergalì, realizzazione locale tecnico interrato

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via MUCCIANA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.11:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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 e quindi esprime parere favorevole A CONDIZIONE CHE i pannelli siano integrati.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2013/1520 - Autorizzazione paesaggistica semplificata**

Descrizione dell'opera: progetto per opere di modifiche interne ed esterne ad una abitazione agricola

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via PERSETO

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.12:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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, esprime parere favorevole.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2013/1524 - Autorizzazione paesaggistica**

Descrizione dell'opera: riapertura di una finestra nella porzione sud

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via DELLE ROSE

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.13:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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. 2013/1527 - Autorizzazione paesaggistica**

Descrizione dell'opera: realizzazione impianto fotovoltaico per uso domestico da 4,00 Kwp di potenza

Ubicazione: La Romola Via TREGGIAIA

### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.14:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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. 2013/1528 - Autorizzazione paesaggistica**

Descrizione dell'opera: smontaggio e rimontaggio del tetto per inserimento coibentazione; nuove aperture

Ubicazione: La Romola Via PER CERBAIA

### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.15:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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 e quindi esprime parere favorevole A CONDIZIONE CHE non siano realizzati i tetti sopra le due nuove finestre prospetto sud

### **PRATICA EDILIZIA NR. 2013/1531 - Autorizzazione paesaggistica**

Descrizione dell'opera: rifacimento pavimentazione esterna, piccole modifiche interne e sostituzione strutture ludiche

Ubicazione: Località Chiesanuova Via FILIPPO BRUNELLESCHI

### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.16:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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. 2014/0007 - Autorizzazione paesaggistica semplificata**

Descrizione dell'opera: installazione pannelli fotovoltaici e linee vita sulla copertura di edificio adibito a civile abitazione

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via SALVO D'ACQUISTO

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.17:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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. 2013/1545 - Parere Commissione Comunale Paesaggio**

Descrizione dell'opera: richiesta installazione gazebo provvisorio

Ubicazione: Piazzetta Simone Martini

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.18:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione esprime parere favorevole all'intervento, facendo presente che se dovessero essere superati i 120 gg. dovrà essere presentata richiesta di autorizzazione paesaggistica semplificata di cui al comma 38 allegato 1 del DPR 139/2010

**PRATICA EDILIZIA NR. 2014/0019 - Autorizzazione paesaggistica**

Descrizione dell'opera: realizzazione di strada vicinale

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via DEI COFFERI

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.19:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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 quindi esprime parere favorevole.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2012/0141VAR - Variante in corso d'opera al permesso di costruire**

Descrizione dell'opera: Variante in c.o. al progetto di messa in riserva R13 di rifiuti inerti da costruzione e demolizione e di terre e rocce da scavo e di posa in opera di un impianto R5 per il recupero di rifiuti inerti da costruzione e demolizione

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via PERGOLATO

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.20:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione valutato il progetto esprime parere sospensivo in attesa di presentazione di elaborati integrativi che rappresentino le fasi già autorizzate con precedenti titoli e di inquadramento generale delle varie fasi di attuazione in riferimento alla Convenzione sottoscritta con l'Amministrazione

**PRATICA EDILIZIA NR. 2014/0023 - Accertamento di compatibilità paesaggistica**

Descrizione dell'opera: opere in variante alla autorizzazione paesaggistica riferita alla pratica  
2010/1069 del 11/03/2011

Ubicazione: Località Chiesanuova Via PALASTRA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.21:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione, ai sensi dell'art. 5 comma 4 del Regolamento Edilizio, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto – ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali utilizzati – ritiene che l'intervento realizzato sia riconducibile agli interventi previsti dall'art. 167 comma 4 del D.Lgs. 42/2004. In particolare si ritiene che l'intervento non abbia comportato aumento di volume ne' di superficie.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 21 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, li 16.01.2014

**I COMMISSARI**

BENUCCI GIORGIO

\_\_\_\_\_

CHITI MICHELA

\_\_\_\_\_

PUCCI LETIZIA

\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE

Barbara Benedetti

\_\_\_\_\_

IL PRESIDENTE

Arch. Barbara Ronchi

\_\_\_\_\_