

VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO**SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA****SEDUTA DEL 16.07.2015**

Il giorno 16.07.2015 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	Ancillotti Folco	Membro	X	
2	Benedetti Barbara	Resp. Proc. Paesagg.		X
3	BRUSCHETTINI CLAUDIA	Resp. Proc. Paesagg.	X	
4	CAPITANIO CAROLINA	Membro	X	
5	CONFALONIERI FILIPPO	membro supplente		X
6	Massetani Graziano	membro supplente		X
7	MESSINI FILIPPO	Membro	X	
8	Plotegher Filippo	membro supplente		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 Claudia Bruschetti in qualità di Responsabile del Procedimento Paesaggistico. Assiste alla seduta l'Assessore Donatella Viviani, 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 10 novembre 2014, n.65;

Visto il Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 7 del 27.03.2015;

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. 2015/0260PAES - Autorizzazione paesaggistica

Descrizione dell'opera: Costruzione di fabbricato rurale da destinare ad abitazione del titolare di azienda agricola

Ubicazione: Cerbaia Via VOLTERRANA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.209:

La commissione esprime il seguente parere:

1) - LA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 lett. c) e d) D.Lgs. 42/2004 con D.M. 31/01/1966;

Verificato che, in relazione agli elementi statuari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento è conforme al Pit stesso;

Verificato inoltre che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto di paesaggistico di riferimento;

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE alla soluzione di cui alla Tav. 3.1 prot. 14.795, in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT, A CONDIZIONE CHE il porticato abbia l'architrave rettilineo posto alla quota di intradosso più bassa.

PRATICA EDILIZIA NR. 2015/0595 - Accertamento di compatibilità paesaggistica

Descrizione dell'opera: modifiche a porte/finestre esterne e diversa sistemazione del piazzale antistante il fabbricato con relativi muretti perimetrali eseguite in assenza di autorizzazione paesaggistica

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via BORROMEO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.210:

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione, ai sensi dell'art. 5 comma 3 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.

PRATICA EDILIZIA NR. 2015/0638 - Accertamento di compatibilità paesaggistica

Descrizione dell'opera: costruzione di una terrazza e messa in opera di un lucernario

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via CRESPELLO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.211:

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione sospende il proprio parere al fine di richiedere la seguente documentazione integrativa: elaborati integrativi contenenti una giusta rappresentazione dell'oggetto

dell'accertamento di compatibilità paesaggistica in particolare in relazione all'aiuola laterale all'ingresso, alla pavimentazione antistante, al comignolo posto nella parte tergale.

PRATICA EDILIZIA NR. 2015/0618 - Parere preventivo

Descrizione dell'opera: intervento di miglioramento igienico sanitario con realizzazione di finestra
Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via VICOLABATE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.212:

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione, ai sensi dell'art. 5 comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto – ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali utilizzati – ritiene che l'intervento realizzato sia COMPATIBILE con il contesto di riferimento, ravvisandone la corretta relazione con l'aspetto esteriore dell'edificio e quindi esprime parere favorevole.

PRATICA EDILIZIA NR. 2015/0745 - Autorizzazione paesaggistica

Descrizione dell'opera: Manutenzione straordinaria con modifiche esterne
Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via DELLA PINETA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.213:

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - LA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico

ai sensi dell'art. 136 lett. c) e d) D.Lgs. 42/2004 con D.M. 31/01/1966;

Verificato che, in relazione agli elementi statuari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento è conforme al Pit stesso;

Verificato inoltre che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto di paesaggistico di riferimento;

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT, A CONDIZIONE CHE il rivestimento del cordolo della copertura sia effettuato con pietra simile al resto della facciata e sia complanare alla facciata e a condizione che le persiane siano realizzate in colore grigio chiaro e che sia mantenuta la pavimentazionequella esistente dell'aia antistante l'abitazione.

PRATICA EDILIZIA NR. 2015/0758 - RICHIESTA ART. 149

Descrizione dell'opera: frazionamento del laboratorio al piano terreno con creazione di due unità immobiliari con destinazione di garage e laboratorio, modifiche esterne consistenti nella installazione di nuovo gruppo contatori d'acqua, realizzazione di divisione con muretto e ringhiera nel resede esterno

Ubicazione: Cerbaia Via M. GHANDI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.214:

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione, verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, verificato altresì che l'intervento proposto rispetta le prescrizioni, le prescrizioni d'uso e le direttive contenuti nella disciplina relativa allo Statuto del territorio del PIT approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, considerato che l'intervento relativo a: recinzione, contatore, cancellino e pozzetti - di minima entità, ricadente nella categoria della manutenzione straordinaria 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.

La Commissione, verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento e valutato l'intervento proposto, ritiene invece l'intervento relativo al nuovo manufatto in ferro e alla modifica alla finestra NON riconducibile alle fattispecie contemplate dall'art. 149, comma 1 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, in quanto si ritiene che, seppure rientranti nelle categorie di intervento previste alla lett. a) del comma 1 dell'art. 149, i medesimi alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore dell'edificio e pertanto lo stesso è SOGGETTO AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.

In relazione a tali interventi la Commissione sospende il proprio parere al fine di richiedere documentazione integrativa relativa alla realizzazione del nuovo manufatto.

PRATICA EDILIZIA NR. 2015/0763 - Accertamento di conformità

Descrizione dell'opera: diverso posizionamento deposito GPL

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via VALIGONDOLI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.215:

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione, ai sensi dell'art. 5 comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto – ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali utilizzati – ritiene che l'intervento realizzato sia COMPATIBILE con il contesto di riferimento, ravvisandone la corretta relazione con lo stato dei luoghi e quindi esprime parere favorevole.

PRATICA EDILIZIA NR. 2014/0648VARFIN - Variante finale SCIA

Descrizione dell'opera: opere interne di straordinaria manutenzione - VARIANTE FINALE

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via GALILEO GALILEI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.216:

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione, verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, verificato altresì che l'intervento proposto rispetta le prescrizioni, le prescrizioni d'uso e le direttive contenuti nella disciplina relativa allo Statuto del territorio del PIT approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, considerato che l'intervento - di minima entità, ricadente nella categoria della manutenzione straordinaria 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. 2014/0043 - Piano di recupero

Descrizione dell'opera: progetto di riqualificazione ex Area Enel

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via ACHILLE GRANDI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.217:

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione sospende il proprio parere al fine di richiedere la seguente documentazione integrativa: sezioni e prospetti particolari della cabina, materiali e particolari della copertura in raccordo all'edificio residenziale in aderenza.

PRATICA EDILIZIA NR. 2015/0707 - Autorizzazione paesaggistica

Descrizione dell'opera: realizzazione di appostamento di caccia per colombi in loc. Paterno

Ubicazione: Via Campoli

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.218:

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione Comunale per il Paesaggio ritiene che l'intervento di cui trattasi, per la sua natura ed entità, rientri tra gli interventi di cui al D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139 - e sia in particolare riconducibile agli interventi ed opere di cui alla voce n° 39 dell'Allegato al D.P.R. medesimo - e debba pertanto essere assoggettato al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica di cui D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139.

LA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004;

Verificato che, in relazione agli elementi statutari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento è conforme al Pit stesso;

Verificato inoltre che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto di paesaggistico di riferimento;

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT.

A giudizio della Commissione l'Amministrazione competente può pertanto proporre al Soprintendente l'accoglimento dell'istanza di autorizzazione di cui trattasi.

PRATICA EDILIZIA NR. 2015/0708 - Autorizzazione paesaggistica

Descrizione dell'opera: realizzazione di appostamento di caccia per colombi in loc.

Luiano/Mercatale

Ubicazione: Via Campoli

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.219:

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione Comunale per il Paesaggio ritiene che l'intervento di cui trattasi, per la sua natura ed entità, rientri tra gli interventi di cui al D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139 - e sia in particolare riconducibile agli interventi ed opere di cui alla voce n° 39 dell'Allegato al D.P.R. medesimo - e debba pertanto essere assoggettato al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica di cui D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139.

LA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 nonché ai sensi dell'art. 136 lett. c) e d) D.Lgs. 42/2004 con D.M. 31/01/1966;

Verificato che, in relazione agli elementi statutari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento è conforme al Pit stesso;

Verificato inoltre che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto di paesaggistico di riferimento;

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT.

A giudizio della Commissione l'Amministrazione competente può pertanto proporre al Soprintendente l'accoglimento dell'istanza di autorizzazione di cui trattasi.

PRATICA EDILIZIA NR. 2015/0715 - PARERE COMMISSIONE PAESAGGIO

Descrizione dell'opera: rifacimento copertura con inserimento isolante per aumento efficienza energetica, installazione pannelli solari e installazione linee vita

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via CERTALDESE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.220:

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione, ai sensi dell'art. 5 comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto – ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali utilizzati – ritiene che l'intervento realizzato sia COMPATIBILE con il contesto di riferimento, ravvisandone la corretta relazione con l'aspetto esteriore dell'edificio e quindi esprime parere favorevole a condizione che per la copertura di tipo 1 venga effettuata la soluzione di rastremazione e che per la copertura di tipo 3 l'intero manto sia completamente a coppi e tegole.

PRATICA EDILIZIA NR. 2015/0725 - Autorizzazione paesaggistica

Descrizione dell'opera: progetto per la protezione della scarpata di erosione attiva in via Pergolato
14

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via PERGOLATO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.221:

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - LA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004;

Verificato che, in relazione agli elementi statuari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento è conforme al Pit stesso;

Verificato inoltre che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto di paesaggistico di riferimento;

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE, in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT.

PRATICA EDILIZIA NR. 2015/0746 - RICHIESTA ART. 149

Descrizione dell'opera: rimozione gronda piana in muratura di laterizi forati, in parte crollata improvvisamente e sostituzione con correnti di castagno, unitamente a messa in sicurezza copertura

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via XXV APRILE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.222:

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione, verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, verificato altresì che l'intervento proposto rispetta le prescrizioni, le prescrizioni d'uso e le direttive contenuti nella disciplina relativa allo Statuto del territorio del PIT approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, considerato che l'intervento - di minima entità, ricadente nella categoria della manutenzione straordinaria 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 venga ripristinato l'aspetto esteriore originario.

PRATICA EDILIZIA NR. 2015/0420 - Autorizzazione paesaggistica

Descrizione dell'opera: realizzazione di n. 2 logge a servizio di altrettante unità immobiliari

Ubicazione: Via Eugenio Montale

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.223:

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - LA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 lett. c) e d) D.Lgs. 42/2004 con D.M. 31/01/1966;

Verificato che, in relazione agli elementi statuari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento è conforme al Pit stesso;

Verificato inoltre che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto di paesaggistico di riferimento;

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT.

PRATICA EDILIZIA NR. 2015/0743 - Autorizzazione paesaggistica

Descrizione dell'opera: realizzazione di cappotto termico, coibentazione della copertura e
realizzazione di porta finestra su prospetto tergale

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via ARGIANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.224:

La commissione esprime il seguente parere:

1) - LA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 lett. c) e d) D.Lgs. 42/2004 con D.M. 31/01/1966;

Verificato che, in relazione agli elementi statuari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento è conforme al Pit stesso;

Verificato inoltre che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto di paesaggistico di riferimento;

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 16 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, li 20.07.2015

I COMMISSARI

Ancillotti Folco

CAPITANIO CAROLINA

MESSINI FILIPPO

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE
Claudia Bruschetti

IL PRESIDENTE
Arch. Barbara Ronchi
