

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

SEDUTA DEL 01.04.2010

Il giorno 01.04.2010 nella sede VIA DEL CASSERO, 19, 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	CHIARUGI SERENA	Membro	X	
4	CIAPETTI SONIA	Resp. Proc. Paesagg.	X	
5	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. 2009/0887

Descrizione dell'opera: Permesso di costruire. Ampliamento edificio esistente e sistemazione aree a verde pubblico

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via DEI COFFERI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.86:

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

- 1) - La Commissione, preso atto delle modifiche introdotte a seguito del precedente parere, ritiene l'intervento compatibile con le caratteristiche dell'immobile e con i luoghi oggetto di intervento.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0131

Descrizione dell'opera: SOSTITUZIONE DELL'ATTUALE GRUPPO FRIGO E RELATIVE OPERE ACCESSORIE CONSISTENTI NELLA SOSTITUZIONE DELLE TUBAZIONI INTERRATE E NELL'ELIMINAZIONE DEL SERBATOIO DI ACCUMULO

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Piazza DELL'ERBE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.87:

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

- 1) - La Commissione ritiene l'intervento compatibile con le esigenze di tutela dei luoghi sottoposti a vincolo. La Commissione ritiene inoltre applicabile l'art.149 del D.Lgs. 42/2004, in quanto non risulta alterare lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore dell'edificio, e pertanto non risulta soggetto al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del citato Decreto, a condizione che sia adeguatamente dimostrata la legittimità – anche sotto l'aspetto paesaggistico – dello stato attuale.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0137

Descrizione dell'opera: variante in c.o. consistente in opere di manutenzione straordinaria con richiesta di autorizzazione paesaggistica

Ubicazione: Cerbaia Via PABLO PICASSO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.88:

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

- 1) - La Commissione richiede l'adeguamento degli elaborati (in particolare dello stato sovrapposto) al fine di comprendere gli interventi effettivamente proposti.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0241

Descrizione dell'opera: interventi di risanamento conservativo

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Borgo SARCHIANI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.89:

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

- 1) - La Commissione ritiene l'intervento compatibile con le esigenze di tutela dei luoghi sottoposti a vincolo. La Commissione ritiene inoltre applicabile l'art.149 del D.Lgs. 42/2004, in quanto non risulta alterare lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore dell'edificio, e pertanto non risulta soggetto al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del citato Decreto.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0723

Descrizione dell'opera: IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI LUNGO IL
RACCORDO AUTOSTRADALE SIENA FIRENZE KM 43+600
DIR.FIRENZE

Ubicazione: Loc. Bargino

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.90:

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

- 1) - Fatto salvo il necessario adeguamento degli elaborati (che per errore continuano a riportare elementi delle precedenti versioni che debbono essere eliminati in conformità ai pareri espressi), la Commissione ritiene che le modificazioni introdotte non apportino innovazioni tali da comportare l'acquisizione di una nuova Autorizzazione Paesaggistica.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0235

Descrizione dell'opera: variante Art. 8 Convenzione Racchetta/Comune

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via DELLE ROSE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.91:

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

- 1) - Al fine di assicurare un miglior inserimento nel contesto e con l'edificio si richiede che la tettoia sia realizzata con elementi in ferro, riallineando il parapetto, prevedendo diversi materiali in copertura ed utilizzando colorazioni analoghe a quelle utilizzate per l'edificio o per suoi elementi.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0256

Descrizione dell'opera: installazione di n. 3 insegne pubblicitarie

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via CASSIA PER SIENA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.92:

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

- 1) - La Commissione ritiene l'intervento compatibile con le esigenze di tutela dei luoghi sottoposti a vincolo a condizione che non sia prevista la collocazione dell'insegna individuata con la lettera "c".

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0980

Descrizione dell'opera: DIA 116/2007es- Variante in c.o 136/2008es

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via CASTELBONSI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.93:

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

- 1) - Preso atto delle integrazioni presentate, la Commissione ritiene l'intervento compatibile con le esigenze di tutela dei luoghi sottoposti a vincolo.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0168

Descrizione dell'opera: realizzazione impianto fotovoltaico

Ubicazione: Cerbaia VIA VOLTERRANA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.94:

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

- 1) - Considerando sia l'entità dell'intervento, la sua ubicazione nelle vicinanze della Pieve di San Giovanni in Sugana e la sua visibilità da molteplici punti di vista, si ritiene la proposta altamente impattante sul contesto paesaggistico ed incompatibile con le esigenze di tutela delle caratteristiche del paesaggio, come definite dai decreti di apposizione del vincolo e dal PIT.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0158

Descrizione dell'opera: installazione di impianto fotovoltaico

Ubicazione: Località Chiesanuova Via PALASTRA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.95:

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

- 1) - In quanto l'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile e del territorio interessato.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0182

Descrizione dell'opera: Modifiche igienico funzionali con cambio di destinazione da annesso
agricolo a civile abitazione - varianti al progetto

Ubicazione: Via CAMPOLI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.96:

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

- 1) - Si riconferma il parere precedente.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0103

Descrizione dell'opera: opere interne ed esterne per il frazionamento in due u.a di edificio
monofamiliare

Ubicazione: La Romola Via DELLA CHIESA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.97:

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

- 1) - In quanto l'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile e del territorio interessato.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0727

Descrizione dell'opera: VARIANTE IN C.O. PER SISTEMAZIONE DI AREA DI PERTINENZA
ESTERNA AD U.I. CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via MONTECAPRI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.98:

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

- 1) - L'intervento proposto risulta compatibile con le caratteristiche dei luoghi ove si interviene, a condizione che il nuovo muretto di recinzione mantenga un andamento parallelo alla strada con altezza costante di cm. 80.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0898

Descrizione dell'opera: opere interne, opere copertura e adeguamento impianto termo-sanitario

Ubicazione: Montefiridolfi Via FABBRICA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.99:

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

- 1) - Considerato che l'immobile risulta soggetto al solo intervento di restauro e risanamento conservativo, l'intervento proposto non appare compatibile con tali condizioni in quanto risulta incidere sugli elementi di pregio dell'immobile ed in particolare su una porzione dell'impianto murario che ne costituisce elemento caratterizzante e distintivo.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0264

Descrizione dell'opera: abbattimento alberi

Ubicazione: Via CAMPOLI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.100:

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

- 1) - Preso atto delle motivazioni dell'agronomo nella relazione prodotta a corredo della richiesta.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0627

Descrizione dell'opera: realizzazione di nuovo ingresso carrabile - modifiche alla recinzione -
divisioni interne al lotto con richiesta di autorizzazione paesaggistica

Ubicazione: La Romola Via FALTIGNANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.101:

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

- 1) - La commissione riconferma il parere precedente per quanto riguarda la realizzazione del corridoio interno alla recinzione esistente. Data l'indisponibilità del vicino a concedere una servitù di passo, si suggerisce di realizzare la nuova recinzione, eliminando l'esistente, e posizionando il cancello di accesso al termine della nuova strada bianca di nuova realizzazione, eliminando così il nuovo cancello su via Faltignano.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0022

Descrizione dell'opera: realizzazione di piscina privata interrata e sistemazione resede di pertinenza
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via LUCCIANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.102:

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

- 1) - La commissione riconferma il parere precedente, sottolineando che il materiale che può essere utilizzato è la pietra forte o il cotto.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0059

Descrizione dell'opera: modifica ad apertura carrabile ed opere interne
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Borgo SARCHIANI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.103:

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

- 1) - Al fine di assicurare un migliore inserimento nel contesto si prescrive di utilizzare il legno e di prevedere una tipologia di infisso più consona al centro storico, all'interno del quale si trova l'edificio in oggetto.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0130

Descrizione dell'opera: REALIZZAZIONE DI MODIFICA DEI PROSPETTI
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via IV NOVEMBRE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.104:

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

- 1) - La commissione reputa necessaria l'individuazione di una nuova soluzione per la suddivisione della terrazza. In merito ai pannelli solari si prescrive che siano realizzati integrati nella falda del tetto, come prescritto dalla disciplina del Piano Strutturale, presentando adeguati particolari costruttivi.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0169

Descrizione dell'opera: sistemazione dell'area a parcheggio circostante l'edificio con richiesta di autorizzazione paesaggistica
Ubicazione: La Romola Via TREGGIAIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.105:

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

- 1) - In quanto l'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile e del territorio interessato.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0164

Descrizione dell'opera: realizzazione di autorimessa interrata ai sensi della L.122/89 di pertinenza all'appartamento con richiesta di autorizzazione paesaggistica

Ubicazione: La Romola Via TREGGIAIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.106:

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

- 1) - In quanto l'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile e del territorio interessato.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0204

Descrizione dell'opera: variante in c.o. per modifica del parapetto della terrazza, estensione della tettoia, riduzione minima di una finestra, lievi modifiche interne

Ubicazione: La Romola Via FALTIGNANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.107:

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

- 1) - In quanto l'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile e del territorio interessato. la Commissione ritiene inoltre applicabile l'art.149 del D.Lgs. 42/2004, in quanto non risulta alterare lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore dell'edificio, e pertanto non risulta soggetto al rilascio dell' autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del citato Decreto.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0818

Descrizione dell'opera: intervento di restauro e risanamento conservativo di un fabbricato ad uso civile abitazione con richiesta di autorizzazione paesaggistica

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via PISIGNANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.108:

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

- 1) - La commissione reputa che l'intervento sull'edificio sia compatibile con le caratteristiche dell'immobile e del territorio interessato. Si richiedono maggiori particolari sul posizionamento dei pannelli solari.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0945

Descrizione dell'opera: COSTRUZIONE DI UN SERBATOIO IN MURATURA INTERRATO

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via DELLA MANDRIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.109:

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

- 1) - In quanto l'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile e del territorio interessato. Si ritiene che l'intervento non incida sulle caratteristiche del paesaggio tutelate dal vincolo paesaggistico.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0027

Descrizione dell'opera: restauro e risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso

Ubicazione: Cerbaia Via Empolese

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.110:

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

- 1) - Vista la complessità degli interventi realizzati ed oggetto della richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica, la Commissione ritiene necessario verificare le realizzazioni abusive effettuate al fine di comprenderne compiutamente le caratteristiche e la loro rilevanza sull'immobile.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/0193

Descrizione dell'opera: variante in c.o. con richiesta di autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico

Ubicazione: San Pancrazio Via MALAFRASCA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.111:

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

- 1) - Vista la complessità degli interventi che si propone di realizzare, la Commissione ritiene necessario verificare sul posto le caratteristiche degli immobili e gli elementi addotti a giustificazione delle opere proposte.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/1064

Descrizione dell'opera: variante in c.o. con richiesta di autorizzazione paesaggistica

Ubicazione: Cerbaia Via LORENZO BINI SMAGHI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.112:

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

- 1) - Le modificazioni delle sistemazioni esterne riguardanti le aree a parcheggio ed il passaggio pedonale risultano compatibili con le esigenze di tutela delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, ricordando che il passaggio pedonale risulterà attuabile solo successivamente all'approvazione della variante al Piano di Recupero attualmente in itinere. La Commissione ritiene altresì compatibili con le esigenze di tutela imposte dal vincolo le modificazioni riguardanti l'impostare degli edifici, dato che non modificano i rapporti altimetrici con gli edifici circostanti. Si prescrive che i pannelli solari siano realizzati in forma integrata con la copertura.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/1065

Descrizione dell'opera: variante in c.o con richiesta di autorizzazione paesaggistica

Ubicazione: Cerbaia Via LORENZO BINI SMAGHI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.113:

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

- 1) - Le modificazioni delle sistemazioni esterne riguardanti le aree a parcheggio ed il passaggio pedonale risultano compatibili con le esigenze di tutela delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, ricordando che il passaggio pedonale risulterà attuabile solo successivamente all'approvazione della variante al Piano di Recupero attualmente in itinere.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 28 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, li 01.04.2010

I COMMISSARI

BALDINI LORENZO

CHIARUGI SERENA

PUCCI LETIZIA

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE
Sonia Ciapetti

IL PRESIDENTE
Leonardo Baldini
