

**VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO  
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA  
SEDUTA DEL 02.02.2011**

Il giorno 02.02.2011 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	BENUCCI GIORGIO	Membro		X
4	CAPPELLETTI DAVID	Membro	X	
5	CHIARUGI SERENA	Membro		X
6	CIAPETTI SONIA	Resp. Proc. Paesagg.	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. 2010/1179**

Descrizione dell'opera: ampliamento di porta-finestra e finestre, trasformazione di finestra in porta-finestra, maggiore altezza cantina, diversa conformazione locale tecnico, diversa posizione piscina

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via PERGOLATO

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

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

- 1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento eseguito- ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali previsti dal progetto - e verificati mediante sopralluogo sul posto 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. 2010/1224**

Descrizione dell'opera: realizzazione di area di rifornimento carburanti e servizi agli automobilisti - prospiciente la Superstrada Siena-Firenze al Km. 48,50 (direzione Siena)

Ubicazione: Via CAMPOLI

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

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

- 1) - Rilevato che comunque l'impatto paesaggistico dell'intervento risulta di indubbia rilevanza, la Commissione ritiene indispensabile la presentazione di elaborati e relazioni di carattere geomorfologico, oltre alla presentazione di un rilievo maggiormente approfondito delle essenze presenti sul loco e di un'analisi specifica dei corridoi ecologici e delle biodiversità ora presenti e delle conseguenze derivanti dall'intervento.

**PRATICA EDILIZIA NR. PA2009/40**

Descrizione dell'opera: Permesso di costruire: realizzazione opere di urbanizzazione primaria

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via POTENTE

**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 a CONDIZIONE CHE: a) la parte terminale del verde pubblico, oltre l'area a gioco, sia realizzata con una scarpata unica in luogo del muretto; b) le nuove essenze in luogo degli olivi siano ippocastano, prunus (ciliegio da fiore) o acero; c) la scarpatina venga consolidata con arbusti autoctoni quali ginestra, teucrium, cotonaster, abelia, corbezzolo.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0293**

Descrizione dell'opera: REALIZZAZIONE DI INTERVENTO DI LOTTIZZAZIONE  
CONVENZIONATA INDIVIDUATO SULLE PLANIMETRIE DI PRG  
CON IL CODICE NI\_4.1, CONSISTENTE IN CINQUE VILLETTE  
UNIFAMILIARI

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via POTENTE

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.38:**

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

- 1) - La Commissione, dato atto che l'intervento ha già ottenuto un precedente parere favorevole con prescrizioni, le quali risultano ottemperate con la presentazione delle integrazioni richieste, 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 a CONDIZIONE CHE sia modificata la sezione AA che non risulta adeguata alle nuove planimetrie.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0071**

Descrizione dell'opera: Variante ad autorizzazione paesaggistica n. 2009/0732 - progetto nuovo depuratore urbano in loc Bargino

Ubicazione: Località Bargino - Calzaiolo VIA CASSIA PER SIENA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.39:**

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 altresì che non vi sia incidenza sull'autorizzazione paesaggistica già rilasciata in ragione della limitata entità delle modifiche previste.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0027**

Descrizione dell'opera: apposizione vetrofanie e porta poster- installazione insegne sopra i sestri delle vetrine, che si andrà a rimuovere e collocare dentro i sestri.

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via ANTONIO MORROCCHESI

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.40:**

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

- 1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento eseguito- 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. 2010/1337**

Descrizione dell'opera: piccole opere di modifiche esterne

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via MONTECAPRI

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.41:**

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

- 1) - La Commissione riconferma il precedente parere in quanto ritiene che sussista la fattibilità per eliminare lo spessore in gronda, dato che il ponte termico risulta presente anche nella proposta progettuale e non è eliminabile se non tagliando la soletta.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0008**

Descrizione dell'opera: modifiche interne - realizzazione di n. 2 bagni e di una camera in un vano ex deposito - modifiche esterne - realizzazione di arco e mancata costruzione di scale esterne

Ubicazione: San Pancrazio Via MALAFRASCA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.42:**

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. 2010/1318**

Descrizione dell'opera: variante per modeste modifiche ai prospetti nord e ovest

Ubicazione: Cerbaia Via EMPOLESE

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.43:**

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 inoltre che le modificazioni apportate al progetto non incidano sull'autorizzazione paesaggistica già rilasciata, in ragione della loro modesta entità.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0066**

Descrizione dell'opera: Realizzazione di pergolato fotovoltaico

Ubicazione: Cerbaia Via EMPOLESE

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.44:**

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

- 1) - Si richiede che la struttura sia realizzata in legno, non essendo comprensibili i materiali che si intendono utilizzare, e che siano documentati i punti di visuale significativi, ed in particolare quelli dal crinale di Pisignano.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0070**

Descrizione dell'opera: Opere edilizie in difformità dal titolo abilitativo

Ubicazione: Località Ponterotto Via CERTALDESE

### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.45:**

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. 2011/0028**

Descrizione dell'opera: manutenzione straordinaria alla copertura previa sostituzione delle gronde con inserimento di nuovi "falsetti" e collocazione di campigiane in luogo di tabelloni

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via DELLE ROSE

### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.46:**

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 l'aspetto esteriore dell'edificio a CONDIZIONE CHE siano integrati gli elaborati con lo stato sovrapposto e siano chiariti gli interventi previsti sul comignolo.

### **PRATICA EDILIZIA NR. EP2007/90-ES**

Descrizione dell'opera: Permesso di costruire: nuova costruzione di un annesso agricolo

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via CAMPOLI

### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.47:**

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

- 1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto, pur rilevando ancora carenza nel rendering presentato dove l'edificio risulta fuori scala rispetto alla Chiesa, 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 / con l'aspetto esteriore dell'edificio.

### **PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0014**

Descrizione dell'opera: sistemazione plano-altimetrica di una porzione di strada campestre per meglio consentire l'accesso ad un passo carraio in corso di regolarizzazione

Ubicazione: San Pancrazio Via CERTALDESE

### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.48:**

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

- 1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento eseguito - 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. 2010/1075**

Descrizione dell'opera: trasformazioni interne e sostituzione dei grigliati  
Ubicazione: Cerbaia Via Empolese

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.49:**

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

- 1) - La commissione richiede ulteriore documentazione in merito ai particolari costruttivi e ai materiali utilizzati. Si richiede inoltre che sia allegata una tavola delle sistemazioni esterne. Si evidenzia fin da ora la contrarietà all'eliminazione del grigliato sulla parte tergale del fabbricato.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2010/1322**

Descrizione dell'opera: piccole modifiche interne, modifiche alle finestre sul fronte prospetto "A", realizzazione di piccolo selciato sull'ingresso dell'abitazione, realizzazione  
Ubicazione: Cerbaia Via PER CERBAIA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.50:**

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

- 1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento eseguito, nonché le memorie presentate dal progettista 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 fatto salvo il rialzamento del tetto.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0003**

Descrizione dell'opera: variante in c.o. per realizzazione, nel resede esclusivo, di posti auto esterni, sotto pergolato in ferro con copertura fotovoltaica di tipo integrato.  
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via PISIGNANO

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.51:**

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

- 1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto, con le modifiche ad esso apportate - 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 altresì che le modifiche proposte non abbiano incidenza sull'autorizzazione paesaggistica (2010/0957) già rilasciata.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2010/1350**

Descrizione dell'opera: trasformazione di edificio esistente con ampliamento volumetrico  
Ubicazione: Cerbaia Via EMPOLESE

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.52:**

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

- 1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto, con le integrazioni presentate, - 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. 2010/1338**

Descrizione dell'opera: modifiche nella parte frontale del fabbricato  
Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via LUIANO

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.53:**

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 sia adottata la soluzione n.1

**PRATICA EDILIZIA NR. 2010/1096**

Descrizione dell'opera: progetto per modifiche interne ed esterne con cambio di destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione  
Ubicazione: San Pancrazio Via CERTALDESE

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.54:**

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.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 20 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, li 02.02.2011

**I COMMISSARI**

BALDINI LORENZO

\_\_\_\_\_

CAPPELLETTI DAVID

\_\_\_\_\_

PUCCI LETIZIA

\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE  
Sonia Ciapetti

IL PRESIDENTE  
Leonardo Baldini

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_