

**VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO  
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA  
SEDUTA DEL 05.10.2011**

Il giorno 05.10.2011 nella sede via del cassero, 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	CHITI MICHELA	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 Indiretto 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. 2011/1018**

Descrizione dell'opera: demolizione di abbaino e sostituzione con finestra a tetto , realizzazione nuovo abbaino per accesso coperture e realizzazione wc nel piano soffitta

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via FORNACE CASAVECCHIA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.347:**

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, architettonico-compositive e i materiali previsti dal progetto - e verificati

gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, ritiene l'intervento proposto all'opzione 1 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. 2011/1017**

Descrizione dell'opera: trasformazione di finestra in portafinestra e realizzazione di piccola scala  
esterna in muratura per accesso al resede  
Ubicazione: Cerbaia Via VOLTERRANA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.348:**

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, architettonico-compositive 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. 2011/1010**

Descrizione dell'opera: manutenzione straordinaria ad una porzione della copertura  
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via MUCCIANA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.349:**

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, architettonico-compositive 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 eliminato il doppio assito di tavolato.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0963**

Descrizione dell'opera: Intervento di consolidamento e risanamento conservativo di muro di  
contenimento  
Ubicazione: Montefiridolfi Via SANTA MARIA MACERATA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.350:**

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

- 1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto, ritiene necessario approfondimenti sulle modalità esecutive dello scavo e dei drenaggi con particolari costruttivi e individuazione sul prospetto dei fori di drenaggio e loro risoluzione tecnica

**PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0917**

Descrizione dell'opera: opere di sistemazione esterne a resede di pertinenza di un fabbricato ad uso di  
civile abitazione  
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via MONTECALVI

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.351:**

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

- 1) - La Commissione ritiene necessaria l'esecuzione di un sopralluogo per comprendere le caratteristiche dell'intervento ed il suo impatto sul contesto paesaggistico.

**PRATICA EDILIZIA NR. PA2008/456**

Descrizione dell'opera: Attestazione di conformità in sanatoria + accertamento compatibilità paesaggistica: movimento terra per consolidamento

Ubicazione: Cerbaia Via EMPOLESE

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.352:**

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

- 1) - La Commissione, preso atto delle integrazioni presentate, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto 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. 2011/0773**

Descrizione dell'opera: consolidamento struttura in legno della copertura e coibentazione copertura esistente Intervento di cui al punto 5. Allegato al DPR 139/2010

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via DECIMO

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.353:**

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

- 1) - La Commissione, preso atto delle modifiche apportate al progetto, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto 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 il cordolo di cls previsto sia un semi-cordolo di rigiro e che la copertura non sia rastremata ai margini ma che sia interrotto prima del filo facciata il sottotravetto, riportando il travetto sotto gronda.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0621**

Descrizione dell'opera: Realizzazione scala esterna in muratura, modifiche all'accesso del garage, sostituzione infisso e modifiche al muro di confine

Ubicazione: Cerbaia Via VOLTERRANA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.354:**

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, architettonico-compositive 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.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0519PAES**

Descrizione dell'opera: manutenzione straordinaria riguardante la sistemazione della copertura, ricoloritura degli esterni e interni, adeguamento impianto elettrico, termico e idro-sanitario con richiesta di autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico in loc. Le Mandrie

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via DELLA MANDRIA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.355:**

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

- 1) - La Commissione, preso atto che alcuni interventi risultano già eseguiti, verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, ritiene le opere CONFORMI alle prescrizioni d'uso contenute nel PIT / Piano Paesaggistico Regionale e COMPATIBILI con il contesto paesaggistico di riferimento, ravvisandone la corretta relazione con lo stato dei luoghi e con l'aspetto esteriore dell'edificio, ad eccezione della pergola in ferro posizionata sul prospetto nord, in quanto essa non si integra – per materiali e caratteristiche – con l'edificio cui accede.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0456**

Descrizione dell'opera: Consolidamento statico delle strutture verticali e orizzontali con rifacimento di porzioni di solaio di copertura, solai interni, con gattaiolati e scannafosso di rigiro esterno.

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via CASTELBONSI

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.356:**

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

- 1) - Audito il tecnico progettista, la Commissione esprime parere favorevole alla prima soluzione proposta a condizione che sia interrotto il secondo travetto al filo della facciata.

**PRATICA EDILIZIA NR. PA2009/2**

Descrizione dell'opera: Permesso di costruire: costruzione di un edificio di civile abitazione contenente un solo quartiere

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via LUIGI EINAUDI

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.357:**

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

- 1) - La Commissione esprime parere favorevole a condizione che non sia prevista la realizzazione dei tetti, che sia eliminato l'andamento non piano della copertura dei corpi scala e che sia prevista la realizzazione di finestrature sulle parti in pietra eliminando le cornici e le imposte ed a vetro unico.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0990**

Descrizione dell'opera: demolizione di due magazzini e ricostruzione fabbricato adibito a civile abitazione

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via MONTIGNANA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.358:**

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, architettonico-compositive 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 la linea di gronda, in conseguenza della realizzazione del tetto ventilato, non presenti uno spessore superiore a quanto risulterebbe in caso di copertura tradizionale.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0991**

Descrizione dell'opera: costruzione di fabbricato con 2 quartieri di civile abitazione

Ubicazione: Via CAMPOLI

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.359:**

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

- 1) - La Commissione esprime parere favorevole a condizione che non sia prevista la realizzazione dei tetti, che sia eliminato l'andamento non piano della copertura dei corpi scala e che sia prevista la realizzazione di finestre sulle parti in pietra eliminando le cornici e le imposte ed a vetro unico.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0866PAES**

Descrizione dell'opera: intervento straordinario di ampliamento - richiesta di autorizzazione paesaggistica

Ubicazione: La Romola Via PER CERBAIA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.360:**

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

- 1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto - ivi comprese le caratteristiche costruttive, architettonico-compositive 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, IN QUANTO la soluzione proposta presenta elementi incongrui con l'edificio esistente e caratteristiche non proprie dell'edilizia presente sul territorio, introducendo elementi formali curvilinei e contribuendo ad aggravare le soluzioni eterogenee già presenti sui prospetti.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0955**

Descrizione dell'opera: realizzazione di forno e barbecue in muratura

Ubicazione: Cerbaia Via GOFFREDO MAMELI

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.361:**

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/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 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. 2011/0873**

Descrizione dell'opera: Ampliamento ai sensi della L.R. 24/2009 con rifacimento porzione copertura

Ubicazione: Cerbaia Via EMPOLESE

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.362:**

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

- 1) - La Commissione richiede che siano riviste le soluzioni proposte per la tamponatura delle finestre, omogeneizzando le tipologie con quelle esistenti e riducendo le soluzioni ad arco.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2011/1021**

Descrizione dell'opera: Problematiche varie ad alberi

Ubicazione: Via CAMPOLI

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.363:**

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

- 1) - La Commissione, verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento e considerato che gli interventi proposti - di minima entità e di abbattimento di piante gravemente compromesse o completamente secche site in via Grevigiana a Mercatale, in Piazza della Repubblica e Viale San Francesco a San Casciano ed in via Sacco e Vanzetti a Cerbaia - 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. 2011/0992PAES**

Descrizione dell'opera: Progetto di sostituzione di apparati relativo alla SRB di Chiesanuova-FI A5

Ubicazione: Località Chiesanuova Via VOLTERRANA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.364:**

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, architettonico-compositive e i materiali previsti dal progetto - e verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, ritiene che l'intervento 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. 2011/0994**

Descrizione dell'opera: Realizzazione variante alla costruzione per lieve spostamento strada di accesso

Ubicazione: Montefiridolfi Via COLLINA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.365:**

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

- 1) - La commissione ritiene sia necessaria una documentazione fotografica estesa per contestualizzare l'intervento.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0936**

Descrizione dell'opera: Richiesta parere per demolizione alcune parti edificio

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via CANALI

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.366:**

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, architettonico-compositive 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 l'intervento implichi la rivisitazione di tutti i prospetti dell'intero edificio al fine di determinare una complessiva rivalutazione dell'immobile.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0929**

Descrizione dell'opera: Costruzione di edificio monofamiliare

Ubicazione: Mercatale val di Pesa VIA CAPONNETTO

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.367:**

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, architettonico-compositive 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 non sia prevista la fascia di rivestimento in pietra al centro dell'edificio ma che siano previste delle fasce sugli angoli dell'edificio – in analogia a quanto già presente sulla facciata dell'edificio adiacente – ed utilizzando materiali e modalità di montaggio analoghe a quelli dell'edificio adiacente esistente. Si prescrive inoltre che per il rivestimento del muro di confine siano utilizzate pietre simili a quelle del muro storico di via Gramsci.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0564**

Descrizione dell'opera: Completamento delle opere di manutenzione straordinaria ed adeguamento igienico-sanitario con diversa distribuzione interna da compiersi in civile abitazione.

Ubicazione: Località Bargino - Calzaiolo VIA CASSIA PER SIENA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.368:**

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, architettonico-compositive 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.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 22 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, li 06.10.2011

**I COMMISSARI**

BALDINI LORENZO

\_\_\_\_\_

CAPPELLETTI DAVID

\_\_\_\_\_

CHITI MICHELA

\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE  
Sonia Ciapetti

IL PRESIDENTE  
Leonardo Baldini

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_