

**VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO  
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA  
SEDUTA DEL 04.04.2012**

Il giorno 04.04.2012 nella sede via del cassero, 19, legalmente convocata si è 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 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. 2012/0220**

Descrizione dell'opera: realizzazione di casotto per alloggiamento contatori

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) - Auditi i tecnici progettisti, la Commissione ritiene che l'intervento possa risultare compatibile, anche in considerazione della necessità della collocazione di ulteriori contatori per l'alloggiamento dei contatori del gas, a condizione che il muretto sia realizzato in continuità, adeguando la copertura del manufatto con finitura a bauletto; in alternativa la Commissione ribadisce il proprio orientamento di realizzare l'alloggiamento in aderenza all'edificio.

#### **PRATICA EDILIZIA NR. 2012/0287**

Descrizione dell'opera: realizzazione di pergola in ferro

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via SANT`ANNA

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.109:**

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 i pergolato abbia "copertura" piana.

#### **PRATICA EDILIZIA NR. 2012/0303**

Descrizione dell'opera: realizzazione di accesso carrabile

Ubicazione: San Pancrazio Via MALAFRASCA

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.110:**

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

- 1) - La Commissione, richiede la presentazione di ulteriore documentazione riguardante l'intero resede di pertinenza del complesso, anche riguardante altre proprietà, al fine di verificarne le caratteristiche e le opere già presenti.

#### **PRATICA EDILIZIA NR. 2012/0288**

Descrizione dell'opera: modifiche alle sistemazioni esterne

Ubicazione: Località Chiesanuova Via FILIPPO BRUNELLESCHI

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.111:**

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 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. 2012/0315**

Descrizione dell'opera: opere di completamento alla pratica 2009/153

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via MUCCIANA

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.112:**

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

- 1) - La Commissione richiede la presentazione di ulteriori elaborati che chiariscano le caratteristiche degli interventi e riportino a coerenza gli elaborati presentati, presentando una sezione con sovrapposto relativa al fabbricato secondario, nonché che chiariscano l'apparente già avvenuta esecuzione degli interventi (che parrebbe desumibile dalla documentazione fotografica), ed il posizionamento dell'accumulo del pannello solare. La Commissione esprime comunque un parere contrario alla soluzione proposta per la chiusura della loggia, alla realizzazione del muretto di contenimento e delle ringhiere.

### **PRATICA EDILIZIA NR. 2012/0337**

Descrizione dell'opera: variante in c.o per modifiche igienico funzionali ad immobile ad uso rurale

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via FALTIGNANO

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.113:**

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. 2012/0358**

Descrizione dell'opera: 3° stralcio progetto per la valorizzazione e la riqualificazione del patrimonio storico culturale dei centri abitati minori Sant'Andrea in Percussina sistemazione del tratto di strada prospiciente la Pieve

Ubicazione: Via SCOPETI

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.114:**

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. 2012/0141**

..... 05/04/2012  
A.L.I.C.E Concessioni Edilizie

Descrizione dell'opera: 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.115:**

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

- 1) - La Commissione richiede la presentazione di ulteriore documentazione che consenta di comprendere sia le caratteristiche che la visibilità degli interventi da punti di vista significativi, oltre che il dettaglio degli interventi di mitigazione che si prevedono a corredo dell'intervento.

#### **PRATICA EDILIZIA NR. 2012/0280**

Descrizione dell'opera: apertura di nuovo vano porta dell'annesso adibito a deposito e rimessa, manutenzione straordinaria dell'edificio adibito a deposito e cantina, manutenzione ordinaria delle facciate dell'annesso adibito a rimessa, dell'immobile adibito a cantina e dell'immobile adibito ad abitazione

Ubicazione: Montefiridolfi Via COLLINA

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.116:**

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

- 1) - La Commissione richiede la presentazione di ulteriore documentazione (sovrapposti, prospetti, sezioni, foto-simulazioni) che consenta di comprendere caratteristiche e numero degli interventi che si richiede di eseguire, la legittimità dei manufatti esistenti e l'eventuale incremento dei manufatti esistenti. La Commissione esprime comunque un parere contrario alla soluzione proposta per il resede ed il posizionamento dei piccoli pergolati in facciata.

#### **PRATICA EDILIZIA NR. 2012/0335**

Descrizione dell'opera: installazione di impianto fotovoltaico e di un solare termico a circolazione forzata aderenti alla copertura

Ubicazione: Via CAMPOLI

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.117:**

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 l'accumulo del pannello solare non sia posto in copertura.

### **PRATICA EDILIZIA NR. 2012/0107**

Descrizione dell'opera: INSTALLAZIONE CARTELLO PUBBLICITARIO

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Viale Sandro Pertini

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.118:**

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 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, IN QUANTO non si rileva una sensibile diminuzione delle dimensioni del cartello proposto rispetto alla precedente soluzione.

### **PRATICA EDILIZIA NR. 2012/0354**

Descrizione dell'opera: realizzazione di pergolato in legno e installazione pannelli fotovoltaici

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via DELL'OLIVO

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.119:**

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, al termine della seduta, ha effettuato due sopralluoghi di verifica al fine di fornire alla proprietà ed al progettista indicazioni di massima circa la compatibilità degli interventi proposti.

In merito ai sopralluoghi effettuati la Commissione si è così espressa:

#### **Immobile posto in Via Sorripa**

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.120:**

La Commissione, eseguito un sopralluogo sul posto, richiede la presentazione di ulteriore documentazione comprendente tutti gli interventi proposti, nonché adeguata documentazione degli interni dell'edificio, al fine di valutare complessivamente la compatibilità delle opere che si intendono eseguire con le caratteristiche degli immobili e con le esigenze di tutela e valorizzazione imposte sia dalla disciplina urbanistico-edilizia comunale avente rilevanza paesaggistica che dal vincolo paesaggistico vero e proprio.

**Immobile posto in Via della Leccia  
Decisione della Commissione per il Paesaggio n.121:**

La Commissione, eseguito un sopralluogo sul posto, fatta salva la necessità della presentazione di elaborati di dettaglio che consentano una valutazione specifica e puntuale degli interventi, ritiene la realizzazione delle opere – come sommariamente descritte - compatibile con le caratteristiche dell'immobile, esprimendo una preferenza per la collocazione delle scale esterne in corrispondenza dell'ex porcilaia e realizzando la piccola terrazza sul prospetto dell'edificio al quale è addossata l'altra addizione funzionale esistente.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 14 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, li 04.04.2012

**I COMMISSARI**

BENUCCI GIORGIO

\_\_\_\_\_

CHITI MICHELA

\_\_\_\_\_

PUCCI LETIZIA

\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE  
Sonia Ciapetti

IL PRESIDENTE  
Leonardo Baldini

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_