

**VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO  
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA  
SEDUTA DEL 05.12.2012**

Il giorno 05.12.2012 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. 2012/1364**

Descrizione dell'opera: realizzazione di un pergolato in legno sul terrazzo antistante

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via DON MINZONI

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.674:**

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 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**.

#### **PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1361**

Descrizione dell'opera: variante in c.o. per la realizzazione di n. 7 aperture su murature esterne con inserimento di n.9 cancelli automatici per l'accesso carrabile

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via GENTILINO

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.675:**

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

1) - Le motivazioni addotte per la realizzazione del muretto – soluzione già negativamente giudicate da questa Commissione – non sono ritenute sufficienti a giustificare la riproposizione dell'intervento, sussistendo soluzioni tecniche alternative.

#### **PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1363**

Descrizione dell'opera: opere di recinzione parziale

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via PERSETO

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.676:**

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.

#### **PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1372**

Descrizione dell'opera: Parere Preventivo in merito all'ipotesi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di un complesso colonico

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via SORRIPA

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.677:**

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

1) - La Commissione valuta positivamente l'intervento, ritenendolo adeguato al recupero del complesso colonico, tuttavia richiede un approfondimento sulla necessità delle nuove aperture soprattutto sui prospetti nord est e sud est dell'edificio A, (verificandone l'effettiva necessità per assicurare il rispetto dei rapporti illuminanti). Si esprime parere contrario alla soluzione proposta per il prospetto nord ovest dell'edificio B, suggerendo la riapertura complessiva della

preesistenza. Si esprime parere negativo alla soluzione che interessa il prospetto sud est del fienile (edificio D), richiedendo di approfondire la possibilità di una sistemazione esterna che consenta di realizzare una porta sotto il grigliato esistente, senza prevederne l'estensione. Si richiede inoltre di chiarire se l'intervento interessi anche il tetto dell'edificio colonico che, nei rendering presentati, presenta una diversa conformazione rispetto all'esistente.

### **PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1163PAES**

Descrizione dell'opera: abbattimento di n. 3 piante

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via MONTECAPRI

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.678:**

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. 2012/1376**

Descrizione dell'opera: opere di mitigazione ambientale unità di raffreddamento A/C nel complesso immobiliare denominato "Podere Imbrogianina"

Ubicazione: Località Spedaletto Via SCOPETI

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.679:**

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. 2012/1378**

Descrizione dell'opera: modifiche esterne, mediante opere di adeguamento all'unità immobiliare

Ubicazione: La Romola Via TREGGIAIA

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.680:**

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. 2012/1358**

Descrizione dell'opera: ristrutturazione di fabbricato ex colonico (fienile) classificato di valore come da scheda n.6072/B del Piano Strutturale

Ubicazione: San Pancrazio Via MALAFRASCA

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.681:**

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

- 1) - La Commissione valuta positivamente l'intervento, ritenendolo adeguato al recupero dell'immobile, tuttavia richiede un approfondimento sulla necessità delle nuove aperture, verificandone l'effettiva esigenza per assicurare il rispetto dei rapporti aero-illuminanti. Si richiede inoltre di non prevedere la riapertura parziale dei grigliati e di ridurre le dimensioni delle porte finestre, ipotizzandone anche il disassamento rispetto alle preesistenze.

#### **PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1359**

Descrizione dell'opera: ristrutturazione di fabbricato ex colonico (casa) classificato di valore come da scheda n. 6072/A del Piano Strutturale

Ubicazione: San Pancrazio Via MALAFRASCA

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.682:**

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 eliminati i tetti già presenti in facciata e non ne sia prevista alcuna ulteriore installazione,

#### **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.683:**

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** per gli interventi già eseguiti sia presentata richiesta di accertamento di conformità.

#### **PRATICA EDILIZIA NR. 2011/0408**

Descrizione dell'opera: Realizzazione di edificio produttivo.

Ubicazione: Loc. Calzaiolo - Via SAN VITO

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.684:**

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. 2012/1322**

Descrizione dell'opera: 2° variante in c.o. al PDC EP2008/98-ES

Ubicazione: Località Ponterotto Via CERTALDESE

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.685:**

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. 2012/1373**

Descrizione dell'opera: ampliamento locali a servizio dell'impianto di distribuzione carburanti

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via GREVIGIANA

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio n.686:**

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. 2012/1374**

Descrizione dell'opera: Installazione pannelli fotovoltaici

Ubicazione: Via CAMPOLI

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.687:**

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 l'aspetto esteriore dell'edificio.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 14 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, li 05.12.2012

**I COMMISSARI**

BENUCCI GIORGIO

\_\_\_\_\_

CAPPELLETTI DAVID

\_\_\_\_\_

PUCCI LETIZIA

\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE  
Sonia Ciapetti

IL PRESIDENTE  
Leonardo Baldini

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_