

**VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA
SEDUTA DEL 10.10.2012**

Il giorno 10.10.2012 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	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. 2012/0871

Descrizione dell'opera: variante al piano di recupero

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via SCOPETI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.601:

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: a) l'apertura sul prospetto est sia realizzata con forma diversa e più adeguata alle caratteristiche dell'edificio (feritoia, mezzaluna, oblò, finestrella quadrata); b) che la porta sul prospetto est sia realizzata in legno verniciato; c) che la copertura del vano tecnico sia realizzata con doghe in legno.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1129

Descrizione dell'opera: realizzazione recinzione esterna

Ubicazione: Cerbaia Via EMPOLESE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.602:

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. 2012/1124

Descrizione dell'opera: ristrutturazione edilizia senza incremento di S.U.L. o volume a variante

Ubicazione: Cerbaia Via EMPOLESE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.603:

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. 2012/1090

Descrizione dell'opera: realizzazione di fossa biologica interrata e realizzazione di porta per accesso locale tecnico

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via FALTIGNANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.604:

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 **NON INCIDENTE** per quanto concerne le prescrizioni d'uso contenute nel PIT / Piano Paesaggistico Regionale e **COMPATIBILE** con il contesto paesaggistico di riferimento.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1130

Descrizione dell'opera: realizzazione di una scala esterna al fabbricato

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via SANT'ANNA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.605:

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 per quanto riguarda la modifica del tetto. Esprime invece parere negativo alla scala per la creazione del nuovo accesso. In merito alla demolizione del forno si richiedono foto di maggior dettaglio per poter esprimere il parere richiesto

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1072

Descrizione dell'opera: adeguamento di box per ricovero cavalli

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via DELLE SIEPI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.606:

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. 2012/1069

Descrizione dell'opera: installazione impianto fotovoltaico

Ubicazione: Via MUCCIANA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.607:

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

- 1) - La Commissione, verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento e considerato che l'intervento proposto risulta comunque migliorativo rispetto ad una precedente soluzione già oggetto di autorizzazione paesaggistica, 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 a condizione che venga realizzato come da foto n. 9 della relazione tecnica allegata alla pratica n. 659/2012

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/0696

Descrizione dell'opera: modifiche esterne

Ubicazione: La Romola Via TREGGIAIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.608:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** 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 utilizzati - e verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, ritiene l'intervento 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 con le seguenti specificazioni: a) per l'EDIFICIO A si esprime parere favorevole solo alla trasformazione del pergolato in loggia sul prospetto principale ed ai pergolati, a condizione che essi siano tutti privi di coperture impermeabili; si esprime parere negativo in ordine al vano tecnico ed al tettino sul prospetto nord-ovest; b) per l'EDIFICIO B si esprime parere favorevole a condizione che i pergolati siano tutti privi di coperture impermeabili; si esprime parere negativo al tettino sul prospetto sud-ovest; c) per l'ANNESSE si esprime parere favorevole a condizione che sia eliminata l'apertura a bandiera e che sia previsto l'adeguamento delle pareti mediante l'intonacatura di tutti i lati dell'immobile; d) per la tettoia a protezione del BARBECUE, si esprime parere favorevole a condizione che il pergolato sia privo di copertura impermeabile.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1082

Descrizione dell'opera: variante alla DIA 2009/961 per frazionamento di capannone artigianale

Ubicazione: loc. Bardella

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.609:

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. 2010/0200VAR

Descrizione dell'opera: modeste varianti in corso d'opera alla realizzazione di una piscina ad uso privato su resede condominiale
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via BORROMEO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.610:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** 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 a condizione che la pavimentazione in pietra a spacco e prato in aderenza alla piscina sia costituito da pietre adeguatamente distanziate in modo da non costituire una pavimentazione continua.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1138

Descrizione dell'opera: realizzazione di canna fumaria esterna e comignolo in muratura
Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via CAMPOLI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.611:

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, utilizzando la tipologia del camino esistente

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1125

Descrizione dell'opera: opere esterne di manutenzione straordinaria
Ubicazione: Località Chiesanuova Via FALTIGNANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.612:

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 consolidativo 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. 2010/1358var1pae

Descrizione dell'opera: ampliamento edificio per civile abitazione

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via BORROMEO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.613:

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. 2012/1018

Descrizione dell'opera: trasformazione di finestra in porta finestra, inserimento delle persiane e tetti per pioggia

Ubicazione: La Romola Via TREGGIAIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.614:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** 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 conservativo 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 a condizione che non vengano poste le persiane alle finestre quadrate piccole a una sola anta, che la grata in ferro sulle porte finestre sul prospetto laterale destro sia prolungata fino a terra.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1128

Descrizione dell'opera: rifacimento della copertura su edificio in territorio aperto di rilevante valore

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via GABBIANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.615:

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

- 1) - Premesso che non c'è coerenza fra il particolare di gronda (tavola 11) e quanto espresso nella relazione termotecnica relativa alla copertura, che non si reputa necessaria la realizzazione di una finestra a tetto, vista la presenza della colombaia, si richiede di valutare una soluzione alternativa rispetto al tetto ventilato proposto al fine di ridurre il pacchetto della copertura. Si esprime inoltre parere negativo alle modifiche agli aggetti di gronda sia per quanto riguarda l'inserimento dei travicelli in luogo del laterizio, sia per quanto riguarda il gioghetto sui lati a capanna e alla traslazione delle finestre. Si richiede che le linee vita siano realizzate limitandone l'impatto visivo e che i pannelli solari non siano collocati sul tetto dei corpi principali dell'edificio. Si ricorda, a margine, che la quota di imposta del tetto non può essere modificata a seguito dell'intervento, con ciò determinando un incremento di volume, a meno che ciò non sia espressamente consentito dalle NTA del RUC.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/0273

Descrizione dell'opera: sistemazione delle aree esterne

Ubicazione: San Pancrazio Via MALAFRASCA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.616:

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

- 1) - Effettuato un sopralluogo sul posto, e verificato che la resa grafica delle opere risultava non perfettamente adeguata alla modestia delle opere eseguite, la Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento eseguito - ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali utilizzati - e verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, ritiene l'intervento eseguito 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. 2012/0957

Descrizione dell'opera: OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via DELLA LECCIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.617:

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.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 17 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, li 10.10.2012

I COMMISSARI

BENUCCI GIORGIO

DI NASSO FABIO

PUCCI LETIZIA

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE
Sonia Ciapetti

IL PRESIDENTE
Leonardo Baldini
