

**VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA
SEDUTA DEL 12.09.2012**

Il giorno 12.09.2012 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. 2012/1020

Descrizione dell'opera: progetto n. 501B di Tagli selettivi della vegetazione arborea su corsi d'acqua in prossimità di aree vulnerabili nel comprensorio 220

Ubicazione: Borro S.Angelo

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.566:

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 lettera c) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e come tale **NON SOGGETTO AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.**

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/0998

Descrizione dell'opera: realizzazione di nuovo accesso al Torrente Pesa mediante demolizione della spalla sinistra del ponte crollato su via San Vito di Sotto loc. Calzaiolo

Ubicazione: SAN VITO DI SOTTO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.567:

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. 2012/1018

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.568:

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**: a) non sia prevista la collocazione dei tetti a protezione delle aperture sul prospetto frontale; b) il prospetto laterale sinistro preveda aperture che rendano simmetrico il prospetto stesso (due finestre o due portefinestre a piano terra).

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/1229VARFIN

Descrizione dell'opera: variante finale

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via SORRIPA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.569:

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. 2012/0968

Descrizione dell'opera: accesso carrabile al parcheggio di pertinenza della nuova unità immobiliare

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via MONTECAPRI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.570:

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

- 1) - La Commissione richiede una integrazione documentale (sezione specifica della rampa e fotografie) che chiarisca il dislivello esistente tra via Montecapri ed il piazzale interno e, conseguentemente, la pendenza della rampa.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/0862

Descrizione dell'opera: piccole modifiche al fabbricato e alle sistemazioni esterne, leggera rotazione della falda di copertura

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via BORROMEO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.571:

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

- 1) - Audito il tecnico progettista, e preso atto dei chiarimenti presentati, la Commissione riconferma il parere in precedenza espresso, prendendo atto della volontà di rimuovere il basamento in cemento ma mantenendo una valutazione contraria alla proposta di sostituzione dei tetti con altri di diverso materiale, che comunque comporterebbero l'inserimento di un elemento non congruo con le caratteristiche dell'edificio, ed un parere negativo circa le caratteristiche con cui è stata realizzata l'area a parcheggio, sia per materiali, dimensioni ed impatto paesaggistico che ciò ha determinato.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/0992

Descrizione dell'opera: ampliamento volumetrico - realizzazione scala esterna - divisione del giardino

Ubicazione: Località Chiesanuova Via FALTIGNANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.572:

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

- 1) - La Commissione ritiene necessario apportare alcune modifiche al progetto che prevedano l'alleggerimento della scala al fine di valutarne la sua compatibilità paesaggistica (che nella versione attuale non viene considerata soddisfatta) ed il prolungamento della terrazza al fine di configurare un andamento lineare. Si consiglia inoltre di valutare attentamente la possibilità di non prevedere la realizzazione della scala.

PRATICA EDILIZIA NR. 2010/1347

Descrizione dell'opera: modifiche per ampliamento Piano Casa

Ubicazione: Cerbaia Via PABLO PICASSO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.573:

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. 2011/1222

Descrizione dell'opera: demolizione fabbricato per civile abitazione e sua ricostruzione a pari volume in altra posizione posto sulla strada vicinale di S. Angelo

Ubicazione: Bargino

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.574:

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

- 1) - La Commissione, rilevando che non risultano rappresentati tutti i prospetti (elemento necessario per una valutazione compiuta dell'intervento), in via preliminare rileva come la scelta operata, sia pur richiamandosi ad una tipologia tipica dei luoghi, ne prevede l'applicazione ad un immobile di dimensioni e scala non paragonabili, per cui si ritiene necessaria una soluzione progettuale adeguata alle dimensioni previste per l'edificio. Per valutare compiutamente si richiede anche una vista fotografica d'insieme.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1015

Descrizione dell'opera: rifacimento della facciata con intonaco; apertura di una finestra come allo stato originale; sostituzione delle gronde e delle calate della copertura con simili in rame; realizzazione di comignolo in laterizio

Ubicazione: Cerbaia Via EMPOLESE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.575:

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 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 l'immobile sia completamente intonacato o che non venga intonacato il prospetto tergale in pietra.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1016

Descrizione dell'opera: realizzazione di contatore per gas metano

Ubicazione: via Pisignano

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.576:

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 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 il manufatto sia realizzato in continuità con quello esistente.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/0991

Descrizione dell'opera: realizzazione di una linea vita sul tetto dell'edificio

Ubicazione: La Romola Via FRATTA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.577:

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 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 i ganci siano tutti previsti sotto-tegola.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/0795

Descrizione dell'opera: lavori in difformità dal titolo e in assenza di autorizzazione paesaggistica

Ubicazione: La Romola Via TREGGIAIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.578:

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

- 1) - Viste le integrazioni presentate 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.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1017

Descrizione dell'opera: adeguamento di porta esistente e realizzazione di nuova uscita di emergenza alla direzione della Chianti Banca Soc. Coop.

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Piazza ARTI E MESTIERI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.579:

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. 2012/1013

Descrizione dell'opera: installazione di un impianto di telecomunicazioni per il servizio della rete a banda larga denominato "Romola"

Ubicazione: La Romola Via DELLA CHIESA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.580:

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.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/0932

Descrizione dell'opera: costruzione annesso agricolo

Ubicazione: via del Perdoncino

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.581:

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

- 1) - La Commissione rileva che la soluzione progettuale adottata recepisce le indicazioni in precedenza fornite e quindi esprime una valutazione generale positiva dell'intervento proposto. Si richiede tuttavia che sia eliminata la tettoia sul prospetto tergale, suggerendo una sua eventuale sostituzione con un pergolato

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/0548

Descrizione dell'opera: installazione di un pannello a messaggio variabile

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via CASSIA PER SIENA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.582:

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 12.09.2012

I COMMISSARI

BENUCCI GIORGIO

CHITI MICHELA

PUCCI LETIZIA

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE
Sonia Ciapetti

IL PRESIDENTE
Leonardo Baldini
