

**VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA
SEDUTA DEL 21.11.2012**

Il giorno 21.11.2012 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 Donatella Viviani, delegata 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. 2012/0826

Descrizione dell'opera: installazione pannelli fotovoltaici

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via COLLE D'AGNOLA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.656:

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. 2012/1240

Descrizione dell'opera: variante per modifiche alle sistemazioni esterne e parcheggi del progetto per la residenza sanitaria assistita

Ubicazione: Cerbaia Via EMPOLESE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.657:

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, raccomandando l'incremento, ove possibile, della piantumazione di alberature.

Alle condizioni sopra riportate, 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. 2012/1269

Descrizione dell'opera: ampliamento di superficie coperta e realizzazione di copertura retrattile a servizio dello scarico merci

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Viale EUROPA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.658:

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. 2012/1309

Descrizione dell'opera: rifacimento della pavimentazione del vialetto d'ingresso condominiale

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via ACHILLE GRANDI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.659:

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, suggerendo che sia interessata dall'intervento anche la porzione che resterebbe con la pavimentazione esistente.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1291

Descrizione dell'opera: chiusura loggia a piano terreno tergale

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via SALVADOR ALLENDE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.660:

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. 2012/1293

Descrizione dell'opera: variante alla 2012/0673 - per modifiche esterne edificio, consistenti in realizzazione di marciapiede, apertura parziale di arco, realizzazione di scaletta in pietra

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via SORRIPA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.661:

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, limitatamente alle sistemazioni esterne, ravvisandone la corretta con lo stato dei luoghi e con l'aspetto esteriore dell'edificio.

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 l'aspetto esteriore dell'edificio, poiché: la lunetta di cui si propone la realizzazione altera il prospetto, risultando accettabile la riapertura totale dell'arco in quanto tesa a recuperare una preesistenza tipica dell'edilizia rurale; l'eliminazione del forno compromette un elemento oggetto di tutela ai sensi della disciplina del PS, finalizzata alla protezione di elementi caratterizzanti degli immobili rurali.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1313

Descrizione dell'opera: realizzazione di fabbricato per il personale del nuovo centro Quadrifoglio in loc. Sibille

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via DELLA MANDRIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.662:

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

- 1) - La Commissione ritiene che la nuova soluzione progettuale non recepisca alcuni elementi qualificanti del precedente progetto riguardanti l'edificio, i cui corpi di fabbrica risultavano con diversa finitura in relazione alle diverse funzioni in esso ospitate, prevedendo un peggioramento dei materiali utilizzati (elemento di collegamento non più in vetro, infissi in pvc bianco) e prevedendo un tetto non più inerbato ma con manto bituminoso che, anche per colorazione, risulta incongruo sia con l'edificio che con il contesto. La precedente soluzione rispondeva ad un concetto progettuale compatibile sia con il contesto paesaggistico sia con esigenze di architettura biocompatibile. Anche sugli esterni risulta necessaria una maggior attenzione sui materiali di finitura e sull'assenza di nuove alberature. Si richiede, infine, la presentazione di un rendering in dimensioni adeguate.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1285

Descrizione dell'opera: Piano attuativo per realizzazione di nuova tettoia in legno per copertura attrezzature enologiche

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via GABBIANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.663:

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

- 1) - La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto e considerato un già eseguito sopralluogo - 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 gli interventi previsti sull'edificio, rilevando che le NTA prevedono ulteriori interventi sulle sistemazioni esterne, delle quali non vi è traccia negli elaborati e sui quali la Commissione non è in grado di formulare alcun parere. Si richiede comunque la presentazione di elaborati in scala adeguata che attestino, in maniera non equivocabile, le caratteristiche dell'intervento oltre che documentazione riguardante i materiali utilizzati, i dettagli costruttivi e gli apparati tecnologici.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1130

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

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via SANT'ANNA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.664:

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

- 1) - 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. 2012/0089

Descrizione dell'opera: ristrutturazione con parziale deruralizzazione del fabbricato

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via DELLA LECCIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.665:

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 la classificazione dell'edificio, ritiene il progetto proposto compatibile con le caratteristiche dell'edificio e con il contesto paesaggistico di riferimento, ravvisandone la corretta relazione con l'aspetto esteriore dell'immobile.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1279

Descrizione dell'opera: Progetto di ristrutturazione

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via CERTALDESE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.666:

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

- 1) - 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. 2012/0862

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.667:

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

- 1) - La Commissione, ad integrazione dei pareri in precedenza espressi, ritiene applicabile, per l'intervento eseguito sull'edificio e comportante la modifica della falda del tetto l'art. 149, comma 1 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e come tale NON SOGGETTO AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA, in quanto di minima entità, di carattere essenzialmente manutentivo e pienamente compatibile per caratteristiche costruttive e materiali impiegati con il contesto paesaggistico di riferimento e tale da non alterare l'aspetto esteriore dell'edificio.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1281PAES

Descrizione dell'opera: realizzazione di n. 3 edifici a destinazione residenziale

Ubicazione: La Romola Via TREGGIAIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.668:

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. 2012/1296

Descrizione dell'opera: accidentale demolizione di muro in pietrame

Ubicazione: Via delle Massucce – La Romola

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.669:

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

- 1) - Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento eseguito - 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 e con il contesto paesaggistico, prescrivendo che la ricostruzione del muro sia eseguita utilizzando i materiali originari e che il muro sia interamente intonacato per tutta la lunghezza che prospetta su via delle Massucce e con colorazione con pigmenti in pasta che riprendano i colori della pietra forte del muro esistente a monte.

PRATICA EDILIZIA NR. 2012/1317

Descrizione dell'opera: modifiche esterne

Ubicazione:

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.670:

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. 2012/1248

Descrizione dell'opera: lavori di sistemazione esterna al complesso immobiliare

Ubicazione: Località Spedaletto Via SCOPETI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.671:

La commissione esprime parere **Favorevole** 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 lo stato dei luoghi a condizione che l'unità di raffreddamento a/c venga schermata mediante la piantumazione di essenze vegetali.

PRATICA EDILIZIA NR. 2011/1232

Descrizione dell'opera: MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE

Ubicazione: Via Empolese - Talente

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.672:

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

- 1) - La Commissione, richiesta di esaminare nuovamente la pratica in oggetto, verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento e considerato che l'intervento eseguito risulta di minima entità, 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. 2011/1093VAR

Descrizione dell'opera: Ristrutturazione della ex scuola elementare per realizzazione mini alloggi -
VARIANTE

Ubicazione: Cerbaia

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.673:

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.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 18 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, lì 21.11.2012

I COMMISSARI

BENUCCI GIORGIO

CHITI MICHELA

PUCCI LETIZIA

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE
Sonia Ciapetti

IL PRESIDENTE
Leonardo Baldini
