

**VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO****SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA****SEDUTA DEL 21.05.2014**

Il giorno 21.05.2014 nella sede di Via del Cassero n. 19, legalmente convocata, si è riunita la Commissione Comunale per il Paesaggio composta dai Sigg.ri:

N.	Dati Anagrafici	Qualifica	Presenti	Assenti
1	BALDINI LORENZO	Membro		X
2	BARBARA BENEDETTI	Resp. Proc. Paesagg.		X
3	BENUCCI GIORGIO	Membro	X	
4	BRUSCHETTINI CLAUDIA	Resp. Proc. Paesagg.	X	
5	CAPPELLETTI DAVID	Membro		X
6	CHITI MICHELA	Membro	X	
7	DI NASSO FABIO	Membro		X
8	PUCCI LETIZIA	Membro	X	
9	RONCHI BARBARA	Responsabile U.T.C.	X	

Assume la Presidenza della riunione l'Arch. Barbara Ronchi in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia e le funzioni di segretario sono esercitate da Claudia Bruschettini 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;

Visto il Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 18/06/2012, efficace dal 1/08/2012;

Viste le vigenti normative, sia Statali che Regionali in merito;

**HA EMESSO I SEGUENTI PARERI:**

**PRATICA EDILIZIA NR. 2014/0496 - RICHIESTA ART. 149**

Descrizione dell'opera: spostamento e ridimensionamento di finestra

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via MONTECAPRI

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.160:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione, verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento e considerato l'intervento proposto, ritiene l'intervento di cui trattasi NON riconducibile alle fattispecie contemplate dall'art. 149, comma 1 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, in quanto si ritiene che alteri l'aspetto esteriore dell'edificio e quindi come tale SOGGETTO AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.

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 e quindi esprime parere favorevole.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2014/0499 - Comunic. Inizio Lav. art. 80 comma 2 lett. a LR 1/05**

Descrizione dell'opera: ripassatura ed opere di manutenzione ordinaria e straordinaria del tetto del fabbricato d'abitazione e di piccolo manufatto accessorio

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via BORROMEO

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.161:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione ritiene non sufficiente la documentazione allegata relativa al Regolamento di attuazione DPGR 75/R/2013. La medesima chiede quindi di integrare tale documentazione argomentando in modo esauriente eventuali dichiarazioni secondo quanto previsto agli artt. 5 e 7 del DPGR 75/R/2013.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2014/0500 - Comunic. Inizio Lav. art. 80 comma 2 lett. a LR 1/05**

Descrizione dell'opera: ripassatura ed opere di manutenzione ordinaria e straordinaria del tetto del fabbricato d'abitazione

Ubicazione: Località Spedaletto Via SCOPETI

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.162:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione ritiene non sufficiente la documentazione allegata relativa al Regolamento di attuazione DPGR 75/R/2013. La medesima chiede quindi di integrare tale documentazione

argomentando in modo esauriente eventuali dichiarazioni secondo quanto previsto agli artt. 5 e 7 del DPGR 75/R/2013.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2014/0544 - RICHIESTA ART. 149**

Descrizione dell'opera: rifacimento delle facciate ad intonaco con medesimi materiali e colorazioni di quanto esistente; rifacimento del manto di copertura del tetto con sostituzione dello stesso, attualmente in tegole marsigliesi, con tegole di tipo "portoghese", assimilabile al tradizionale "coppo e tegola", installazione di linea vita, strato coibente per uno spessore pari a cm. 5

Ubicazione: Cerbaia Via DUE GIUGNO

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.163:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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

**PRATICA EDILIZIA NR. 2014/0497 - RICHIESTA ART. 149**

Descrizione dell'opera: costruzione di una tettoia in legno su terrazza situata nel resede tergalè

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via GREVIGIANA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.164:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione, verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento e considerato che l'intervento proposto - di minima entità e pienamente compatibile per caratteristiche costruttive e materiali impiegati con il contesto paesaggistico di riferimento - non altera in modo significativo 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. 2014/0043 - Piano di recupero**

Descrizione dell'opera: progetto di riqualificazione ex Area Enel

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via ACHILLE GRANDI

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.165:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 1) - La Commissione, ai sensi dell'art. 5 comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto - ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali previsti - e verificati gli elementi caratterizzanti il contesto di riferimento, ritiene l'intervento proposto NON COMPATIBILE con il medesimo contesto, ravvisandone la non corretta relazione con lo stato dei luoghi. Paesaggisticamente infatti la distribuzione e l'articolazione tra pieni e vuoti, in relazione al contesto urbano in cui si colloca ed alle preesistenze mantenute e recuperate, risulta non adeguata in quanto la configurazione proposta

non si delinea come intervento di ricucitura e riqualificazione del versante edificato. Inoltre risulta ancora troppo leggibile il mantenimento delle connotazioni stilistiche della precedente destinazione d'uso a servizi dell'area di che trattasi. L'esplicitazione e la manifestazione di una molteplicità di spazi molto frammentati di natura pubblico/privata senza una chiara distinzione dei medesimi, genera una sovrabbondanza di elementi (muri di divisione, ringhiere, siepi) che appesantiscono ulteriormente la visione d'insieme.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0723VAR - Variante in corso d'opera al permesso di costruire**

Descrizione dell'opera: IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI LUNGO IL  
RACCORDO AUTOSTRADALE SIENA FIRENZE KM 43+600  
DIR.FIRENZE- VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Ubicazione: Località Bargino - Calzaiolo Bargino

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.166:**

La commissione esprime il seguente parere:

1) - La Commissione ritiene di non avere sufficienti elementi per poter esprimere il proprio parere.

In particolare risulta mancante la seguente documentazione:

- Relazione paesaggistica, rendering e documentazione fotografica dell'attuale situazione dell'area;
- Elaborati grafici delle sistemazioni esterne, delle aree attrezzate, delle recinzioni;
- Elaborati grafici dei loghi, insegne e quanto di identificativo del servizio distribuzione carburanti;
- Elaborati di dettaglio relativi alle tettoie;

Inoltre rispetto alla tavola AR06 si rileva che la soluzione prospettata meriterebbe un maggiore approfondimento di studio in relazione ai caratteri stilistici non appartenenti né ad un'architettura tradizionale locale né ad un'architettura contemporanea.

Mancano inoltre l'inquadramento paesaggistico sia dalla Via Cassia che dalla superstrada, nonché le sezioni ambientali (comprensive di sterri e riporti) di tutta l'area di progetto in raffronto fra lo stato concessionato e lo stato di variante proposto al fine di poterne valutare l'impatto paesaggistico. Risultano infine assenti una tavola con l'identificazione e l'inserimento degli elementi di illuminazione dell'intera area come previsti dal Regolamento Edilizio nonché una tavola relativa alle energie rinnovabili

**PRATICA EDILIZIA NR. 2014/0561 - RICHIESTA ART. 149**

Descrizione dell'opera: variante al progetto per la realizzazione di parcheggio pubblico

Ubicazione: Località Bargino - Calzaiolo VIA CASSIA PER SIENA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.167:**

La commissione esprime il seguente parere:

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. 2012/1224VARPAES - Autorizzazione paesaggistica**

Descrizione dell'opera: ampliamento nuovo parcheggio pubblico Bargino variante in c.o.

Ubicazione: Località Bargino - Calzaiolo VIA CASSIA PER SIENA

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.168:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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 la seconda soluzione proposta 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 quindi esprime parere favorevole A CONDIZIONE CHE le essenze previste siano più numerose, siano disposte in maniera meno casuale ma secondo un'organizzazione studiata e che siano di una tipologia che permetta la fruizione degli spazi nei periodi più caldi.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2014/0560 - Parere Commissione Comunale Paesaggio**

Descrizione dell'opera: progetto per la manutenzione straordinaria della copertura delle camerate presso la caserma dei Carabinieri

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Piazza CAVOUR

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.169:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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. 2014/0565 - Autorizzazione paesaggistica**

Descrizione dell'opera: Progetto verde pubblico fra Via Ungaretti e Viale Pertini

Ubicazione:

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.170:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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 quindi esprime parere favorevole.

**PRATICA EDILIZIA NR. 2014/0382PAES - Autorizzazione paesaggistica**

Descrizione dell'opera: realizzazione di cantina e rimessa agricola interrata

Ubicazione: Cerbaia Via Empolese

**Decisione della Commissione per il Paesaggio n.171:**

La commissione esprime il seguente parere:

- 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 quindi esprime parere favorevole A CONDIZIONE CHE la recinzione in legno sia integrata con siepe in sempreverde (ad es. ginestra, lavanda, rosmarino), nel tratto in orizzontale corrispondente ai pannelli fotovoltaici.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 12 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, li 23.05.2014

#### I COMMISSARI

BENUCCI GIORGIO

---

CHITI MICHELA

---

PUCCI LETIZIA

---

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE

Claudia Bruschetti

---

IL PRESIDENTE

Arch. Barbara Ronchi

---