



## **VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO**

### **SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA**

**Seduta del 29 Gennaio 2021**

Il giorno 29 Gennaio 2021, in modalità di collegamento a distanza legalmente convocata, si è riunita la Commissione Comunale per il Paesaggio composta dai Sigg.ri:

N.	Dati Anagrafici	Qualifica	Presenti	Assenti
	GERVASI PATRIZIA	MEMBRO	X	
	BANCHETTI GABRIELE	MEMBRO	X	
	CASTALDI CRISTIANO	MEMBRO	X	
	CANTAGALLI STEFANO	Membro supplente		X
	STACCHINI MARCO	Membro supplente		X
	ANDREA ILARI	Membro supplente		X

	RONCHI BARBARA	PRESIDENTE	X	
	BRUSCHETTINI CLAUDIA	SEGRETARIO	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 Bruschetini.

Constatata la legalità della seduta il Presidente dichiara aperta la stessa per la trattazione degli oggetti di cui all'ordine del giorno.

### **LA COMMISSIONE**

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42;

Visto il D.P.R. 13/02/2017, n. 31;

Vista la Legge Regionale 10 novembre 2014, n.65;

Visto il Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015;

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

### **HA EMESSO I SEGUENTI PARERI:**

#### **Pratica n. 2020/0763 - Autorizzazione Paesaggistica Semplificata**

Descrizione dell'opera: realizzazione di recinzione a protezione di appezzamenti di vigneto in loc.

La Sala

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. 10: FAVOREVOLE

*La Commissione Comunale per il Paesaggio ritiene che l'intervento di cui trattasi, per la sua natura ed entità, rientri tra gli interventi di cui all'art. 3 del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, in particolare che sia riconducibile agli interventi ed opere di cui al punto n° B.21 e B.31 dell'Allegato B al D.P.R. medesimo e debba pertanto essere assoggettato al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica previsto dal D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31.*

*LA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico; Verificato che, in relazione agli elementi statutari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento non è in contrasto con le prescrizioni d'uso del Pit stesso; Verificato inoltre che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto di paesaggistico di riferimento; ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT.*

#### **Pratica n. 2020/0898 - Autorizzazione Paesaggistica Semplificata**

Descrizione dell'opera: variante al tracciato della strada privata con servitù ad uso pubblico

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. 11: FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

*La Commissione Comunale per il Paesaggio ritiene che l'intervento di cui trattasi NON rientri tra gli interventi di cui all'art. 3 del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 e debba pertanto essere assoggettato al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.*

*LA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico; Verificato che, in relazione agli elementi statutari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento non è in contrasto con le prescrizioni d'uso del Pit stesso; Verificato inoltre che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto di paesaggistico di riferimento; ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT, A CONDIZIONE che si cerchi di attenuare il più possibile la pendenza del tratto di ricongiunzione a nord, eventualmente smussando leggermente la curva, nel rispetto della minima alterazione morfologica.*

#### **Pratica n. 2021/0014 - Autorizzazione Paesaggistica Semplificata**

Descrizione dell'opera: interventi di adeguamento della viabilità vicinale e poderale con ampliamento della banchina, espianto e reimpianto degli ulivi a margine

### **Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. 12: NEGATIVO

*La Commissione Comunale per il Paesaggio ritiene che l'intervento di cui trattasi, per la sua natura ed entità, rientri tra gli interventi di cui all'art. 3 del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, in particolare che sia riconducibile agli interventi ed opere di cui al punto n° B.31 dell'Allegato B al D.P.R. medesimo e debba pertanto essere assoggettato al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica previsto dal D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31.*

*LA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico (D.M. 31.05.2001); Verificato che, in relazione agli elementi statutari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, sussistono i seguenti elementi di contrasto con le prescrizioni d'uso del Pit stesso: 2.c.2 e 2.c.1 3.c.8, in considerazione dell'aspetto storicizzato del micro e macro paesaggio; Verificato che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto di paesaggio di riferimento; ESPRIME PARERE NEGATIVO, in quanto, per le motivazioni indicate in premessa, l'intervento proposto non è conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT. Si propone, affinché possa essere formulata una proposta di accoglimento dell'istanza, ai sensi dell'art. 11 comma 6 del D.P.R. 31/2017, di modificare il progetto prevedendo di agire limitatamente sulla chioma delle alberature presenti, ritenendo sostanzialmente congrua la larghezza attuale del viale.*

### **Pratica n. 2021/0022 - Autorizzazione Paesaggistica Semplificata**

Descrizione dell'opera: posa in opera di insegna

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. 13: FAVOREVOLE ART. 149 D.LGS. 42/2004/ALL. A DPR31

*La Commissione, verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento e considerato l'intervento proposto, verificato altresì che lo stesso rispetta le prescrizioni, le prescrizioni d'uso e le direttive contenuti nella disciplina relativa allo Statuto del territorio del PIT approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, ritiene l'intervento di cui trattasi riconducibile alle fattispecie escluse dall'autorizzazione paesaggistica di cui all'Allegato A del D.P.R. 13/02/2017, n. 31, più precisamente al punto A.23 dell'Allegato stesso.*

### **Pratica n. 2021/0031 - Autorizzazione Paesaggistica Semplificata**

Descrizione dell'opera: modifiche esterne e sistemazione area parcheggio

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. 14: FAVOREVOLE

*La Commissione Comunale per il Paesaggio ritiene che l'intervento di cui trattasi, per la sua natura ed entità, rientri tra gli interventi di cui all'art. 3 del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, in particolare che sia riconducibile agli interventi ed opere di cui ai punti n° B.3 e B.18 dell'Allegato B al D.P.R. medesimo e debba pertanto essere assoggettato al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica previsto dal D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31.*

*LA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico; Verificato che, in relazione agli elementi statutari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento non è in contrasto con le prescrizioni d'uso del Pit stesso; Verificato inoltre che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto di paesaggio di riferimento; ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT.*

### **Pratica n. 2020/1013 - Autorizzazione Paesaggistica Semplificata**

Descrizione dell'opera: diversa geometria della scala metallica di collegamento, demolizione parziale, in luogo della demolizione totale, del tratto di muratura posto sul lastrico solare a confine con il fondo vicino, e contestuale messa in opera di paratia in metallo e vetro satinato. La tettoia tergoale manterrà invariata la struttura portante formata dal pilastro centrale con il solo rifacimento della copertura in legno e manto in laterizi

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. 15: FAVOREVOLE

*La Commissione, visti gli elaborati modificativi in accoglimento delle condizioni, conferma il proprio parere espresso nella precedente seduta del 7 gennaio 2021.*

### **Pratica n. 2021/0011 - Richiesta applicazione art. 149**

Descrizione dell'opera: apertura di piccolo vano finestra su parete laterale in corrispondenza del locale cucina

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. 16: PARZIALMENTE NEGATIVO

*La Commissione Comunale per il Paesaggio ritiene che l'intervento di cui trattasi, per la sua natura ed entità, rientri tra gli interventi di cui all'art. 3 del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, in particolare sia riconducibile agli interventi ed opere di cui al punto n° B.2 dell'Allegato B al D.P.R. medesimo e debba pertanto essere assoggettato al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica previsto dal D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31.*

*LA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico; Verificato che, in relazione agli elementi statuari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento non è in contrasto con le prescrizioni d'uso del Pit stesso; Verificato che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, NON risulta compatibile con il contesto di paesaggistico di riferimento in quanto si pone in contrasto con la visuale di sfondo nei confronti di Piazza Tellini; ESPRIME PARERE NEGATIVO, in quanto, per le motivazioni indicate in premessa, l'intervento proposto non è compatibile con i valori paesaggistici presenti nel contesto di riferimento. Si propone, ai sensi dell'art. 11 comma 6 del D.P.R. 31/2017, di modificare il progetto prevedendo una soluzione tecnologico-impiantistica, affinché possa essere formulata una proposta di accoglimento dell'istanza.*

### **Pratica n. 2020/1015 - Acquisizione Pareri**

Descrizione dell'opera: riordino cartellonistica pubblicitaria

#### **Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. 17: PARZIALMENTE FAVOREVOLE

*La Commissione, ai sensi dell'art. 5 comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto, ritiene che la collocazione dei cartelli n. 263 e n. 265 sia COMPATIBILE con il contesto di riferimento, a condizione che vengano ridotte le dimensioni e venga attestato da un tecnico abilitato che i manufatti non ricadono in area boscata. In particolare per il cartello n. 263 si prescrive che venga spostato in prossimità del Km. 274.00. Per quanto concerne i cartelli n. 284, n. 285 e n. 286 si esprime parere negativo in quanto l'inserimento dei manufatti interferisce e limita le visuali panoramiche, risultando in contrasto con quanto previsto dall'Elaborato 8 B del PIT, articolo 12.3 lett. b punto 2.*

### **Pratica n. 2021/0061 - Autorizzazione Paesaggistica Semplificata**

Descrizione dell'opera: realizzazione di sistema di controllo automatico degli accessi alla zona a traffico limitato e/o pedonale

**Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. 18: FAVOREVOLE

*La Commissione Comunale per il Paesaggio ritiene che l'intervento di cui trattasi, per la sua natura ed entità, rientri tra gli interventi di cui all'art. 3 del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, in particolare che sia riconducibile agli interventi ed opere di cui ai punti n° B.11 e B.12 dell'Allegato B al D.P.R. medesimo e debba pertanto essere assoggettato al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica previsto dal D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31.*

*LA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico; Verificato che, in relazione agli elementi statuari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento non è in contrasto con le prescrizioni d'uso del Pit stesso; Verificato inoltre che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto di paesaggistico di riferimento; ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT. Si fa presente tuttavia che, per quanto riguarda il posizionamento della telecamera, varco n. 5, la soluzione proposta, pur essendo coerente paesaggisticamente, non rispetta pienamente la prescrizione posta dalla Soprintendenza nell'autorizzazione ex art. 21 D.Lgs. 42/2004 che prevede l'installazione "con sostegno a sbalzo sulle corrispondenti quinte edificate ad esso prospicienti".*

**Pratica n. 2020/0635 - Accertamento di Conformità**

Descrizione dell'opera: modeste differenze delle dimensioni delle finestre sui tre prospetti dell'appartamento al piano primo eseguite in corso d'opera in parziale difformità da titolo

**Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. 19: PARERE NEGATIVO APPLICAZIONE ART. 149

*La Commissione, verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento e considerato l'intervento realizzato di inserimento di due canne fumarie e relativi comignoli, sul fronte laterale destro, verificato altresì che lo stesso rispetta le prescrizioni, le prescrizioni d'uso e le direttive contenuti nella disciplina relativa allo Statuto del territorio del PIT approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, ritiene l'intervento realizzato di cui trattasi NON riconducibile alle fattispecie escluse dall'autorizzazione paesaggistica di cui all'Allegato A del D.P.R. 13/02/2017, n. 31 e come tale SOGGETTO quindi ad ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004.*

**Pratica n. 2021/0037 - Richiesta applicazione art. 149**

Descrizione dell'opera: demolizione e fedele ricostruzione di muro a retta di confine

**Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. 20: FAVOREVOLE ART. 149 D.LGS. 42/2004/ALL. A DPR31

*La Commissione, verificati gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, verificato altresì che l'intervento proposto rispetta le prescrizioni, le prescrizioni d'uso e le direttive contenuti nella disciplina relativa allo Statuto del territorio del PIT approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, considerato che l'intervento, di minima entità, ricadente nella categoria della manutenzione straordinaria 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. 11 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

### **I COMMISSARI**

GERVASI PATRIZIA \_\_\_\_\_

BANCHETTI GABRIELE \_\_\_\_\_

CRISTIANO CASTALDI \_\_\_\_\_

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici del Comune di San Casciano Val di Pesa.*

**IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE**  
Claudia Bruschettoni

**IL PRESIDENTE**  
Arch. Barbara Ronchi

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici del Comune di San Casciano Val di Pesa.*