



SERVIZIO OPERE PUBBLICHE, MANUTENZIONE E EDILIZIA PRIVATA

VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

Seduta del 15 Maggio 2024

Il giorno 15 Maggio 2024 nella sede di Via del Cassero n. 19, 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
	GIANNI PEMONI	PRESIDENTE	X	
	KATIA URTI	SEGRETARIO	X	

Assume la Presidenza della riunione il Geom. Gianni Pemoni in qualità di Responsabile del Servizio Opere Pubbliche, Manutenzioni e Edilizia Privata e le funzioni di Segretario sono esercitate da Arch.Katia Urti.

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. 2023/0952 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Richiedente/i:

Descrizione dell'opera: Realizzazione di Nuovo Maneggio equestre per attività sportiva Dilettantistica, da prevedersi in località "Le Mandrie", nell'area di raccordo tra il fiume Greve e l'area collinare prospiciente - UTOE 1

Ubicazione: loc. Le Mandrie 1

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 32: FAVOREVOLE

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. 2024/0209 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Richiedente/i:

Descrizione dell'opera: Realizzazione di piscina

Ubicazione: VIA SORRIPA 32

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 28: FAVOREVOLE

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. 2024/0257 - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Richiedente/i:

Descrizione dell'opera: modifiche ai prospetti ed alle sistemazioni esterne in assenza di titolo paesaggistico, in quanto realizzate prima dell'apposizione del vincolo.

Ubicazione: VIA EMPOLESE 114

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 34: FAVOREVOLE

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato attualmente in area assoggettata a vincolo paesaggistico (vincolo 2001); Precisato tuttavia che le opere edilizie abusive sono state realizzate nell'anno 1998, anteriormente quindi all'imposizione del 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 realizzato è conforme al Pit stesso; Verificato inoltre che l'intervento realizzato, 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 realizzato è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT.

Pratica n. 2024/0264 - CILA

Richiedente/i:

Descrizione dell'opera: Gli interventi in oggetto si concentreranno nella rivisitazione della distribuzione interna attraverso alcune modifiche interne su tramezzi non portanti, per una migliore fruizione degli spazi interni. Il completo rifacimento dei servizi igienici e dei relativi impianti tecnologici. La sostituzione degli infissi esterni per una maggiore efficienza energetica, mantenendo la stessa tipologia, cromia e materiale di quelli esistenti.

Ubicazione: VIA DON TEBALDO PELLIZZARI 6

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 35: FAVOREVOLE

La Commissione, ai sensi dell'art.10 comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale valutata la natura e l'entità dell'intervento realizzato, ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali utilizzati, ritiene che l'intervento proposto sia COMPATIBILE con il contesto di riferimento per le sue caratteristiche tipologiche-architettoniche, e quindi esprime parere favorevole

Pratica n. 2024/0280 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Richiedente/i:

Descrizione dell'opera: VARIANTE AL P.D.C. N. 2022/0919 DEL 07/03/2023 - MASTERPLAN - PROGETTO UNITARIO DI VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE DELLE AREE DELLA "TENUTA MARYAMADO" A SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

Ubicazione: VIA LUCIGNANO 14

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 36: SOSPESO PER RICHIESTA NUOVI ELABORATI e SOPRALLUOGO

La Commissione SOSPENDE il proprio parere ai fini di richiedere la seguente documentazione integrativa: - scheda tecnica del materiale. Inoltre la Commissione, al fine di poter esprimere il proprio parere, ritiene necessaria l'effettuazione di un sopralluogo presso l'area oggetto di intervento. Si sospende quindi il parere in attesa di eseguire il sopralluogo.

Pratica n. 2024/0281 - PARERE COMMISSIONE PAESAGGIO

Richiedente/i:

Descrizione dell'opera: COIBENTAZIONE TERMICA DELL'INVOLUCRO EDILIZIO (TETTO E PARETI) MEDIANTE TERMO-CAPPOTTO IN PANNELLI DI LANA DI ROCCIA DELLO SPESSORE DI 14 CM E INSTALLAZIONE IN COPERTURA DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO CON PANNELLI NON RIFLETTENTI E INTEGRATI NEL MANTO DI COPERTURA

Ubicazione: VIA SAN PIERO DI SOTTO 32/A

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 37: FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

La Commissione, ai sensi dell'art.10 comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale valutata la natura e l'entità dell'intervento realizzato, ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali utilizzati, ritiene che l'intervento proposto sia COMPATIBILE con il contesto di riferimento per le sue caratteristiche tipologiche-architettoniche, e quindi esprime parere favorevole a condizione di limitare il cappotto alla porzione di fabbricato più alto (definito come abitazione), mentre per la porzione originaria (magazzino/deposito) il cappotto rivestirà solo il lato sud ed ovest lasciando libero il prospetto est. Il salto di spessore del termo cappotto che si crea sul prospetto est fra i due corpi del fabbricato, dovrà essere mitizzato in corrispondenza del pluviale per la raccolta delle acque meteoriche.

Pratica n. 2024/0293 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Richiedente/i:

Descrizione dell'opera: Autorizzazione paesaggistica ordinaria per consolidamento strutturale di ripostiglio esterno e realizzazione di relativa cantina interrata con accesso esclusivo, realizzazione di pergolati esterni e sistemazione resedi di pertinenza.

Ubicazione: VIA PISIGNANO 24

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 38: FAVOREVOLE

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. 2024/0370 - PARERE COMMISSIONE PAESAGGIO

Richiedente/i:

Descrizione dell'opera: INSTALLAZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI AD UN FABBRICATO POSTO IN VIA CERTALDESE, 95 INTESTATA A DEGL'INNOCENTI ELENA

Ubicazione: VIA CERTALDESE. 95

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 39: FAVOREVOLE

La Commissione, ai sensi dell'art.10 comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale valutata la natura e l'entità dell'intervento realizzato, ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali utilizzati, ritiene che l'intervento proposto sia COMPATIBILE con il contesto di riferimento per le sue caratteristiche tipologiche-architettoniche, e quindi esprime parere favorevole a condizione che sia rinviata la documentazione fotografica poiché non c'è corrispondenza fra i coni della planimetria e l'oggetto d'intervento.

Pratica n. 2024/0371 - PARERE COMMISSIONE PAESAGGIO

Richiedente/i:

Descrizione dell'opera: modifiche di prospetto

Ubicazione: VIA LUCIGNANO 8

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 40: FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

La Commissione, ai sensi dell'art.10 comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale valutata la natura e l'entità dell'intervento realizzato, ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali utilizzati, ritiene che l'intervento proposto sia COMPATIBILE con il contesto di riferimento per le sue caratteristiche tipologiche-architettoniche, quindi esprime parere favorevole, ad esclusione dell'intervento riguardante l'edificio denominato "Armonia colonica" con la creazione sul prospetto SUD-Est di quattro finestre, due al piano terra e due al piano primo, in quanto viene alterato il ritmo compositivo tipico della colonica originaria; per le restanti modifiche ed aggiunte di aperture viene accettata la nuova proporzione e bilanciamento dei prospetti esistenti.

Pratica n. 2024/0379 - PARERE COMMISSIONE PAESAGGIO

Richiedente/i:

Descrizione dell'opera: RICHIESTA PARERE COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO AI SENSI DELL'ART. 10 COMMA 4 E 5 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO - SISTEMAZIONI ESTERNE PODERE COLOMBAIONE

Ubicazione: VIA DI LUCIGNANO 12

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 41: FAVOREVOLE

La Commissione, ai sensi dell'art.10 comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale valutata la natura e l'entità dell'intervento realizzato, ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali utilizzati, ritiene che l'intervento proposto sia COMPATIBILE con il contesto di riferimento per le sue caratteristiche tipologiche-architettoniche, e quindi esprime parere favorevole.

Pratica n. 2023/1012 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Richiedente/i: COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

Descrizione dell'opera: PNRR - M5 C2 - INVESTIMENTO 2.2 – PIANI INTEGRATI - PUI NEXT RE_GENERATION FIRENZE 2026 - PROPOSTA 2: CULTURA E INCLUSIONE SOCIALE - RIQUALIFICAZIONE AREA EX “OFFICINE GRAFICHE STIANTI” PER L’INCLUSIONE SOCIALE E LA PROMOZIONE CULTURALE - CUP: H42J21000080001.

Ubicazione: Viale Corsini

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 98: FAVOREVOLE

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.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 11 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, li 15 Maggio 2024

I COMMISSARI

GERVASI PATRIZIA _____

BANCHETTI GABRIELE _____

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE
Arch.Katia Urti

IL PRESIDENTE
Geom. Gianni Pemoni



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.