



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE E EDILIZIA PRIVATA

VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

Seduta del 27 Giugno 2024

Il giorno 27 Giugno 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

	SANDRA CALOSI	PRESIDENTE	X	
	KATIA URTI	SEGRETARIO	X	

Assume la Presidenza della riunione l'Arch. Sandra Calosi in qualità di sostituto del Geom. Gianni Pemoni 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. 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" A SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

Ubicazione: VIA LUCIGNANO 14

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 36: FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

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, con le seguenti PRESCRIZIONI: - la pavimentazione di progetto sia realizzata solo nelle zone critiche di elevata pendenza; - l'elemento a raggiera presente nella parte nord-est sia mitigato per quanto possibile, considerato che è già autorizzato nel progetto di masterplan. Si mitighi la intervisibilità di questo segno semicircolare, fortemente distonico rispetto alla trama agraria tipica del nostro paesaggio.

Pratica n. 2022/0485 - PERMESSO DI COSTRUIRE

Richiedente/i:

Descrizione dell'opera: Sostituzione edilizia e recupero di tutto il complesso della Villa

Ubicazione: VIA DI LUCIGNANO 14

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 101: FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

La Commissione, ai sensi dell'art.10 comma 2 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 il nuovo parcheggio, collocato nell'oliveta ai lati del viale dei cipressi di accesso alla villa, sia realizzato in ghiaia.

Pratica n. 2024/0433 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Richiedente/i:

Descrizione dell'opera: Recupero dell'immobile denominato Podere Buonriposo e sistemazioni esterne

Ubicazione: VIA MUCCIANA 12

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 102: FAVOREVOLE

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

Pratica n. 2024/0434 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Richiedente/i:

Descrizione dell'opera: Piccole modifiche a quanto autorizzato con Autorizzazione Paesaggistica n. 1 del 02/01/2023.

Ubicazione: VIA MUCCIANA 33

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 103: FAVOREVOLE

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

Pratica n. 2024/0458 - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Richiedente/i:

Descrizione dell'opera: Varianti eseguite rispetto al progetto 12/1960 in corso di costruzione dell'immobile - antecedenti l'istituzione del vincolo.

Ubicazione: VIA FALTIGNANO 90

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 104: FAVOREVOLE

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato attualmente in area assoggettata vincolo paesaggistico (D.M.31/01/1966); Preciso tuttavia che le opere edilizie abusive sono state realizzate nell'anno 1961(dicembre), anteriormente quindi all'imposizione del 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 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. 2024/0496 - PARERE COMMISSIONE PAESAGGIO

Richiedente/i:

Descrizione dell'opera: MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA COPERTURA CON COIBENTAZIONE

Ubicazione: VIA DELL'OLMO 47

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 105: 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. 2024/0502 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Richiedente/i:

Descrizione dell'opera: Chiusura della loggia esistente mediante la realizzazione di tamponamenti e la posa in opera di nuovi infissi in corrispondenza degli attuali lati aperti della stessa. Modifiche di aperture sul prospetto laterale. L'intervento comprende anche l'arretramento della rampa della scala esterna.

Ubicazione: VIA VOLTERRANA 255

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 106: FAVOREVOLE

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

Pratica n. 2024/0504 - PARERE COMMISSIONE PAESAGGIO

Richiedente/i:

Descrizione dell'opera: OPERE DI MIGLIORAMENTO ENERGETICO SULLE COPERTURE DI EDIFICIO PER CIVILE ABITAZIONE

Ubicazione: VIA VICOLABATE 13

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 107: 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. 2024/0505 - PARERE COMMISSIONE PAESAGGIO

Richiedente/i:

Descrizione dell'opera: MODIFICHE ESTERNE ED INTERNE

Ubicazione: PIAZZA MONTEFIRIDOLFI 7

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 108: 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.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 9 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa,(FI) li 27 Giugno 2024

I COMMISSARI

GERVASI PATRIZIA _____

BANCHETTI GABRIELE _____

CRISTIANO CASTALDI _____

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE
Arch. Katia Urti

IL PRESIDENTE
Arch. Sandra Calosi

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.