



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE E EDILIZIA PRIVATA

VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

Seduta del 17 Ottobre 2024

Il giorno **17 Ottobre 2024** nella sede di Via del Cassero n. 19, in modalità di collegamento a distanza, legalmente convocata con avviso prot. N°20687 del 15/10/2024 sul portale dell'Unione Comunale Chianti Fiorentino, 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 Lavori Pubblici, 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 edilizia n. 2024/0633 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA

Descrizione dell'opera: Realizzazione di piscina nella pertinenza dell'edificio

Ubicazione:

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

INTEGRAZIONE al Parere n. 122: PARERE SOSPESO PER RICHIESTA NUOVI ELABORATI **seduta del 19/09/2024**

Venga modificato il disegno ovoidale delle piantumazioni poste a mitigazione della recinzione della piscina, in quanto NON risultano consone al contesto paesaggistico di riferimento, pertanto, si suggerisce che le stesse vengano collocate nel progetto seguendo un disegno meno regolare e circoscritto.

Parere n.132: FAVOREVOLE 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 edilizia n. 2024/0658 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA

Descrizione dell'opera: Variante all'Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n° 50 del 26/02/2024 (pratica n° 2024/0054) per: modifiche ad alcuni vani di finestre e portefinestre al piano terra e al piano seminterrato, realizzazione di coibentazione termica del lastrico solare e delle murature al piano seminterrato oltre all'abbassamento della quota del solaio al piano seminterrato.

Ubicazione:

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n.133: FAVOREVOLE 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 edilizia n. 2024/0699 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA

Descrizione dell'opera: Gli interventi possono essere così descritti: 1-UNITA' IMMOBILIARE A: - chiusura di loggia esistente al piano terra (loc. A01 dello stato legittimo), con conseguente aumento di SE (vengono ricavati un nuovo ingresso, antibagno e bagno a servizio del soggiorno esistente) e riconfigurazione delle aperture sui prospetti sud ed ovest (interventi di cui al punto B2 dell' Allegato B). - spostamento di apertura (che attualmente si trova in corrispondenza della scala al piano terra dell' U.I.B) in nuova posizione, al piano primo dell' U.I.A, precisamente nel loc. A.04-guardaroba. (interventi di cui al punto B2 dell' Allegato B). 2- Completamento di porzione di pavimentazione esterna, che in corrispondenza della loggia era stata lasciata al grezzo mentre con la presente richiesta si vuole rivestire in cotto, come già si presenta il restante resede adiacente alle due unità immobiliari . (interventi di cui al punto B.18 dell' Allegato B). 3- realizzazione di un nuovo cancellino pedonale di accesso al giardino sul lato Nord-Est, oltre a realizzazione di alcuni gradini esterni per raccordare la nuova quota di accesso al giardino con quella della scala esistente. (interventi di cui al punto B.3 e B. 21 dell' Allegato B).

Ubicazione:

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n.134: FAVOREVOLE 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 edilizia n. 2024/0732 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA

Descrizione dell'opera: REALIZZAZIONE DI FONDO CHIUSO INFERIORE A 3 ETTARI.

Ubicazione:

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 135: PARERE FAVOREVOLE

Verificato che 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 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 edilizia n. 2024/0763 – PARERE COMMISSIONE COMUNALE

Descrizione dell'opera: Spostamento pannelli solari, realizzazione di una canna fumaria, posizionamento macchina esterna per il condizionamento, realizzazione di due panchine in muratura, realizzazione di un pergolato. Variazione e aggiunte rispetto al parere n°113 del 15/07/2024 (prat. 2024/550).

Ubicazione:

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 136: PARERE FAVOREVOLE

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area E2 ovvero "Ambiti ove prevale l'utilizzo agricolo consolidato, connotato specificatamente o meno da valore paesaggistico specifico" pur non essendo assoggettata a vincolo paesaggistico; Verificato inoltre che gli interventi

proposti, che modificano in maniera rilevante l'aspetto esteriore dell'edificio classificato come valore medio ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risultano compatibili con il contesto di paesaggistico di riferimento; ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del REC (art.94 c1 del REC) , in quanto è coerente con il valore storico e paesaggistico.

Pratica edilizia n. 2024/0776 – PARERE COMMISSIONE COMUNALE

Descrizione dell'opera: Cambio d'uso da magazzino residenziale ad abitazione in centro storico con variazione prospettica.

Ubicazione:

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. **137**: PARERE FAVOREVOLE

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in centro storico (art.84 bis del PO); 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 Centro Storico(CS art.84 bis del PO) e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT .

Nella presente seduta sono state esaminate n. **6 pratiche**.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, (FI) lì 17 Ottobre 2024

I COMMISSARI

Arch. PATRIZIA GERVASI

Arch. ANDREA ILARI

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

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.