



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE E EDILIZIA PRIVATA

VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

Seduta del 14 Novembre 2024

Il giorno **14 Novembre 2024** nella sede di Via del Cassero n. 19, in modalità remota, tramite strumenti di videoconferenza, legalmente convocata con avviso prot. N°25253 del 13/11/2024 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. 2024/0761 – SCIA

RICHIESTA PARERE D'UFFICIO ALLA COMMISSIONE COMUNALE

Descrizione dell'opera: Manutenzione straordinaria per riparazione del muro a retta del giardino

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 138: FAVOREVOLE FAVOREVOLE

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio NON sottoposto a vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs 22/01/2004 art.146, ma è collocato nel territorio aperto: Zone E1 – ambiti ove prevalgono i valori paesaggistici ambientali art.110 NTA PO, ed inoltre secondo il PTCP art.12 Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale.

Verificato inoltre che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto di paesaggistico e ambientale di riferimento;

Pratica edilizia n. 2024/0769 - PERMESSO DI COSTRUIRE

RICHIESTA PARERE D'UFFICIO ALLA COMMISSIONE COMUNALE

Descrizione dell'opera: recupero complessivo di un complesso edilizio con cambio d'uso da rurale ad urbano con relative sistemazioni ambientali e realizzazione di una piscina interrata-deruralizzazione

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n.139: FAVOREVOLE FAVOREVOLE

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio NON sottoposto a vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs 22/01/2004 art.146, ma è collocato nel territorio aperto: Zone E2 - ambito ove prevale l'utilizzo agricolo consolidato connotato specificatamente o meno da valore paesaggistico specifico art.111 NTA PO. Il complesso è schedato n°2127:

edificio principale di rilevante valore RV (sub.1/2/3/) categoria massima di intervento ammessa REV1 Ristrutturazione conservativa vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio, il magazzino di valore medio (sub.4), forno di valore medio categoria massima di intervento ammessa REV2 Ristrutturazione conservativa con ampliamento della superficie utile, il magazzino di scarso valore (sub.5) categoria massima di intervento ammesse RED2 Ristrutturazione edilizia ricostruttiva senza incremento della volumetria.

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.

Pratica edilizia n. 2024/0790 - PARERE COMMISSIONE COMUNALE

Descrizione dell'opera: cambio di destinazione d'uso da commerciale a residenziale e modifica prospettica di facciata

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n.140: FAVOREVOLE FAVOREVOLE

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio NON sottoposto a vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs 22/01/2004 art.146, ma è collocato nei “tessuti urbani storici”- CS- Ambiti di centri storici.(art.84 bis NTA PO). Verificato inoltre che l'intervento proposto, ivi comprese le

caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto storico e paesaggistico di riferimento.

**Pratica edilizia n. 2024/0772 – ACCERTAMENTO COMPATIBILITA’
PAESAGGISTICA**

Descrizione dell'opera: Opere interne ed esterne in parziale difformità dalla L.E. 128/1957.

Opere realizzate nel 1957 ante vincolo DM 31/05/2001

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. **141**: PARERE FAVOREVOLE

Verificato che dell'intervento sull'immobile edilizio è collocato in area assoggettata a ante vincolo paesaggistico *DM 31/05/2001*;

Verificato che l'intervento risulta coerente e non in contrasto con le prescrizioni di cui alla Scheda di vincolo Beni Paesaggistici – 3 B – Sezione 4 – Obiettivi per la Tutela e la valorizzazione – disciplina d'uso di cui al D.M. 30/05/2001 del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 7 del 27.03.2015.

**Pratica edilizia n. 2024/0799 – ACCERTAMENTO COMPATIBILITA’
PAESAGGISTICA**

Descrizione dell'opera: opere interne ed esterne realizzate in difformità al titolo abilitativo presso i locali accessori al piano seminterrato.

interventi nel 1964 ante vincolo introdotto con DM 31/01/1966

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. **142**: PARERE FAVOREVOLE

Verificato che dell'intervento sull'immobile edilizio è collocato in area assoggettata a ante vincolo paesaggistico *DM 31/01/2001966*;

Verificato che l'intervento risulta coerente e non in contrasto con le prescrizioni di cui alla Scheda di vincolo Beni Paesaggistici – 3 B – Sezione 4 – Obiettivi per la Tutela e la valorizzazione – disciplina d'uso di cui al D.M. 31/01/1966 del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 7 del 27.03.2015.

Nella presente seduta sono state esaminate n. **5 pratiche**.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, (FI) lì 14 Novembre 2024

I COMMISSARI

Arch. PATRIZIA GERVASI _____

Arch. ANDREA ILARI _____

Arch. BANCHETTI GABRIELE _____

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.