



**SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE E EDILIZIA PRIVATA**

**VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO**

**Seduta del 19 Luglio 2023**

Il giorno 19 Luglio 2023 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 |  |
|  | SANDRA CALOSI | 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 Sandra Calosi.

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. 2023/0191 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

Descrizione dell'opera: REALIZZAZIONE DI MODIFICHE ESTERNE PERTINENZIALI ALL'INTERO COMPLESSO EDILIZIO

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

Parere n. 61

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, sussistono elementi di contrasto con le norme e che quindi l'intervento è in contrasto con le prescrizioni d'uso del Pit stesso; Considerato che le integrazioni pervenute non sono ritenute esaustive ai fini della valutazione degli interventi; Verificato inoltre 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 la collocazione delle pensiline fotovoltaiche, la strada carrabile di accesso e l'assetto vegetazionale risultano poco dettagliate ma comunque incongrue al contesto paesaggistico; **ESPRIME PARERE NEGATIVO**, in quanto, per le motivazioni indicate in premessa, l'intervento proposto non è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo ai punti 2c1, 2c2, 3c1 e 3c3 e non è conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT.

#### **Pratica n. 2023/0531 - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**

Descrizione dell'opera: modifiche esterne a due costruzioni destinate a civile abitazione

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

Parere n. 62

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato attualmente in area assoggettata a vincolo paesaggistico (vincolo 31/01/1966) ; Precisato tuttavia che le opere edilizie abusive sono state realizzate nell'anno 1952, 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. 2023/0550 - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**

Descrizione dell'opera: modifiche esterne al fabbricato

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

Parere n. 63

La Commissione, ai sensi dell'art. 10 comma 4 del Regolamento Edilizio, considerata la pensilina di ingresso, valutata la natura e l'entità dell'intervento realizzato, ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali utilizzati, ritiene che lo stesso sia riconducibile agli interventi previsti dall'art. 167 comma 4 del D. Lgs. 42/2004. In particolare si 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. 2023/0591 - PARERE COMMISSIONE PAESAGGIO**

Descrizione dell'opera: **INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI INTEGRATI NELLA COPERTURA DELL'EDIFICIO SULLA FALDA DEL TETTO DEL PROSPETTO TERGALE (RIVOLTO VERSO SUD).**

**Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. 64

La Commissione, ai sensi dell'art.94 del Regolamento Edilizio Comunale, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali utilizzati, ritiene che l'intervento proposto sia **COMPATIBILE** con il contesto di riferimento, ravvisandone la corretta relazione con lo stato dei luoghi e quindi esprime parere favorevole.

**Pratica n. 2023/0613 - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**

Descrizione dell'opera: Opere esterne realizzate nel 1965 in assenza di titolo paesaggistico, prima dell'introduzione del vincolo

**Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. 65

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato attualmente in area assoggettata a vincolo paesaggistico (vincolo 31/05/2001); Precisato tuttavia che le opere edilizie abusive sono state realizzate nell'anno 1965, 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. 2023/0627 - PARERE COMMISSIONE PAESAGGIO**

Descrizione dell'opera: **ISTALLAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO IN COPERTURA**

**Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. 66

La Commissione, ai sensi dell'art.94 del Regolamento Edilizio Comunale, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto, considerata l'alta visibilità dalla strada pubblica, ritiene che l'intervento proposto sia **COMPATIBILE** con il contesto di riferimento e quindi esprime parere favorevole con la prescrizione di installare pannelli di colore rosso a completa integrazione nel manto di copertura, in numero anche maggiore rispetto al progetto presentato (per necessità di raggiungere un determinata potenza dell'impianto), pur sempre rimanendo sull'unica falda indicata in progetto.

**Pratica n. 2023/0628 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

Descrizione dell'opera: REALIZZAZIONE VASCA AD USO IRRIGUO PER RACCOLTA ACQUE VIA VOLTERRANA 207 - SAN CASCIANO V.P.

**Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. 67

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. 2023/0652 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

Descrizione dell'opera: INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA CON DERURALIZZAZIONE EDIFICIO E PASSAGGIO DA RIMESSA AGRICOLA A SPA PRIVATA (EDIFICIO RESIDENZIALE A SERVIZIO DI QUELLO PRINCIPALE)

**Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. 68

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. 8 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, li 19 Luglio 2023

**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  
Arch. Sandra Calosi

IL PRESIDENTE  
per Geom. Gianni Pemoni  
Arch.Samantha Pedani

*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.*