



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.