



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE E EDILIZIA PRIVATA

VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

Seduta del 28 Novembre 2023

Il giorno 28 Novembre 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 Arch.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. 2023/0330 - Permesso di Costruire

Descrizione dell'opera: Realizzazione di piscina e locale interrato presso il complesso denominato le Palaie

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 89: FAVOREVOLE

La Commissione, ai sensi dell'art.10 comma 4 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. 2023/0876 - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Descrizione dell'opera: Realizzazione di cancello carrabile in metallo corredato di pilastri in muratura e muretti sormontati da ringhiera antecedentemente al DM 31/05/2001.

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 90: FAVOREVOLE

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato attualmente in area assoggettata a vincolo paesaggistico (vincolo 2001) ; Precisato tuttavia che le opere edilizie abusive sono state realizzate nell'anno 1995, 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. 2023/0942 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Descrizione dell'opera: Ristrutturazione edilizia consistente nell'accorpamento di due unità immobiliari con opere interne ed esterne.

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 91: 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 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, a condizione che la finitura ad intonaco sia del tipo a calce naturale, come specificato nella relazione, onde evitare colorazioni in tonalità di grigio come nel render.

Pratica n. 2023/0951 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Descrizione dell'opera: Ristrutturazione di fienile con cambio della destinazione d'uso

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 92: 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 n. 2023/0954 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Descrizione dell'opera: RIQUALIFICAZIONE STRADA VICINALE E REALIZZAZIONE ACQUEDOTTO E CABINA ENEL (VEDERE RELAZIONE)

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 93: 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 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, a condizione che sia ottemperata la prescrizione 3c8 della scheda di vincolo.

Pratica n. 2023/0955 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Descrizione dell'opera: 01.11R (COLTIVAZIONE DI CEREALI (ESCLUSO IL RISO), LEGUMI DA GRANELLA E SEMI OLEOSI) - DOMANDA: 94015260485-09112023-1527 - PROCEDIMENTO: ORDINARIO - ADEMPIMENTI TECNICI - ENDOPROCEDIMENTI: ED 12.1 - INTESTATARIO: ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI FIRENZE

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 94: 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 n. 2023/0961 - Variante in corso d'opera al Permesso di Costruire

Descrizione dell'opera: 01.21 (COLTIVAZIONE DI UVA) - DOMANDA: 06852030482-11102023-1157 - PROCEDIMENTO: ORDINARIO - ADEMPIMENTI TECNICI -

ENDOPROCEDIMENTI: ED 1, GEN_01, ED_10.1 - INTESTATARIO: MARYAMADO S.R.L. - SOCIETA' AGRICOLA

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 95: FAVOREVOLE

La Commissione, ai sensi dell'art.10 comma 4 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. 2023/0966 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Descrizione dell'opera: cambio d'uso dei locali al piano terreno verso commerciale e cambio d'uso dei locali piano primo verso residenziale contestuale frazionamento in due negozi al piano terreno e n. 2 appartamenti al piano primo nonché modifiche interne e di prospetto

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 96: FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

La Commissione, ai sensi dell'art.10 comma 4 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 a condizione che: - gli infissi abbiano colorazione grigia (tipo RAL 7035), con tonalità simile agli infissi dintorno. - siano mantenute le persiane di colore verde, uniforme all'adiacente.

Pratica n. 2023/0986 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Descrizione dell'opera: REALIZZAZIONE DI N. 2 PERGOLE FOTOVOLTAICHE NEL RESEDE DI PERTINENZA DEL FABBRICATO ABITATIVO

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 97: SOSPESO PER RICHIESTA NUOVI ELABORATI/INTEGRAZIONI[La Commissione SOSPENDE il proprio parere e richiede: - fotoinserimento nel contesto di riferimento; - rivedere le prescrizioni del Regolamento Edilizio art.94 comma 9; - uso di cromatismi e materiali più coerenti al contesto.

Pratica n. 2023/1012 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Descrizione dell'opera: PNRR - M5 C2 - INVESTIMENTO 2.2 – PIANI INTEGRATI - PUI NEXT RE_GENERATION FIRENZE 2026 - PROPOSTA 2: CULTURA E INCLUSIONE SOCIALE - RIQUALIFICAZIONE AREA EX “OFFICINE GRAFICHE STIANTI” PER L’INCLUSIONE SOCIALE E LA PROMOZIONE CULTURALE - CUP: H42J21000080001.

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 98: 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.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 10 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, li 28 Novembre 2023

I COMMISSARI

GERVASI PATRIZIA _____

ANDREA ILARI _____

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE
Arch. Sandra Calosi

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.