



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE E EDILIZIA PRIVATA

VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

Seduta del 30 Gennaio 2024

Il giorno 30 Gennaio 2024 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. 2023/0971 - Permesso di Costruire

Descrizione dell'opera: Per opere eseguiti in difformità alla D.I.A. pratica n. 0058/2011 del 26/01/2011

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 4: FAVOREVOLE

La Commissione, ai sensi dell'art.10 comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale e dell'art.81 comma 2 del PO valutata la natura e l'entità dell'intervento realizzato, 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. 2023/0986 - 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: 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. 2023/0993 - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Descrizione dell'opera: ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 146 DEL DLGS N.42/2004 PER OPERE REALIZZATE PRIMA DELL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PAESAGGISTICO ED AI SENSI DELL'ART.167 DEL D.LGS 42/2004 PER OPERE REALIZZATE IN PRESENZA DI VINCOLO PAESAGGISTICO, RELATIVO ALL'IMMOBILE POSTO IN VIA BORROMEO N. 84/86, COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 6: FAVOREVOLE

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato attualmente in area assoggettata a vincolo paesaggistico (vincolo 1966) ; Precisato tuttavia che le opere edilizie abusive sono state realizzate nell'anno 1922, 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. 2023/1003 - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Descrizione dell'opera: OPERE INTERNE ED ESTERNE AL PIANO SECONDO DELL'EDIFICIO CON FRAZIONAMENTO .

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 7: 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 1992-1997, 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. 2023/1052 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Descrizione dell'opera: Modifica alle facciate per cambio destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione, rifacimento in muratura di locale annesso all'edificio principale, installazione pannelli fotovoltaici in copertura.

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 8: 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, a condizione che la facciata laterale sia mantenuta libera da pensiline in quanto risultano in contrasto con l'art.81 comma 2 del P.O., non essendo collocate sopra una porta di ingresso.

Pratica n. 2024/0040 - PARERE COMMISSIONE PAESAGGIO

Descrizione dell'opera: MODIFICHE DI PROSPETTO

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 9: FAVOREVOLE

La Commissione, ai sensi dell'art.10 comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale valutata la natura e l'entità dell'intervento realizzato, 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. 2024/0052 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Descrizione dell'opera: Cambio di destinazione di annesso agricolo in abitazione civile e relative opere di riqualificazione.

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 10 : 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, a condizione che non venga realizzata la finestra alta a nastro sul prospetto ovest.

Pratica n. 2024/0053 - PARERE COMMISSIONE PAESAGGIO

Descrizione dell'opera: cambio di destinazione d'uso da commerciale a residenziale

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 11: 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, a condizione che non venga realizzato il parapetto sulla loggia di ingresso.

Pratica n. 2023/0387 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

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

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 58: 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, a condizione che si integri con una planimetria d'insieme dove si legge il percorso dalla casa alla piscina.

Pratica n. 2024/0075 - PARERE COMMISSIONE PAESAGGIO

Descrizione dell'opera: TRASFORMAZIONE DI EDIFICIO ARTIGIANALE IN RESIDENZIALE

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 13: FAVOREVOLE

La Commissione, ai sensi dell'art.10 comma 2 del Regolamento Edilizio Comunale valutata la natura e l'entità dell'intervento realizzato, 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. 2024/0002-URB - Richiesta Classificazione Edificio

Descrizione dell'opera: AGGIORNAMENTO SCHEDA N. 6068

Decisione della Commissione per il Paesaggio:

Parere n. 14 : FAVOREVOLE

La Commissione, ai sensi dell'art.10 comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale, valutato l'immobile e la schedatura proposta che classifica l'immobile come valore N nullo, sia COMPATIBILE con il contesto di riferimento e con lo stato dei luoghi e quindi esprime parere favorevole.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 11 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, li 30 Gennaio 2024

I COMMISSARI

GERVASI PATRIZIA _____

BANCHETTI GABRIELE _____

CRISTIANO CASTALDI _____

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.