

Intestazione Utente Toscana**VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO****SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA****SEDUTA DEL 11.11.2009**

Il giorno 11.11.2009 nella sede VIA DEL CASSERO, 19, legalmente convocata si è riunita la Commissione Comunale per il Paesaggio composta dai Sigg.

N.	Dati Anagrafici	Qualifica	Presenti	Assenti
1	BALDINI LEONARDO	Responsabile U.T.C.	X	
2	CIAPETTI SONIA	Resp. Proc. Paesagg.	X	
3	CIONI EMILIO	Membro	X	
4	MENCUCCI STEFANO	Membro	X	
5	ZANGHERI LUIGI	Membro	X	

Assume la Presidenza della riunione il Sig. Leonardo Baldini in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia e le funzioni di segretario sono esercitate da Sonia Ciapetti in qualità di Responsabile del Procedimento Paesaggistico.

Constatata la legalità della seduta il Presidente dichiara aperta la stessa per la trattazione degli oggetti di cui entro.

LA COMMISSIONE

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42;

Vista la Legge Regionale 3 gennaio 2005, n.1;

Visto il Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.72 del 24.07.2007;

Visto il Piano Strutturale, adottato con deliberazione n.49 del 30.06.2008 e definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 16.03.2009;

Viste le vigenti normative, sia Statali che Regionali in merito;

HA EMESSO I SEGUENTI PARERI:**PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0419**

Descrizione dell'opera: opere in variante per la realizzazione di nuova cantina enologica

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via CASSIA PER SIENA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.387:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - Viste le integrazioni presentate si esprime parere favorevole a condizione: a) che la recinzione si realizzi con pali di castagno, rete a maglia sciolta, altezza massima di m.l. 1,50 e che sia prevista in corrispondenza la piantumazione di cespugli e/o rampicanti; b) che siano integrate le piantumazioni di rampicanti ricadenti in corrispondenza dei muri realizzati in cemento.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0942

Descrizione dell'opera: variante in c.o.

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via MUCCIANA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.388:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le esigenze di tutela delle aree sottoposte a vincolo e con le caratteristiche dell'immobile su cui si interviene. La Commissione ritiene che gli interventi non siano tali da alterare lo stato dei luoghi e che pertanto non sia necessario il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

PRATICA EDILIZIA NR. EP2007/90-ES

Descrizione dell'opera: Permesso di costruire: nuova costruzione di un annesso agricolo

Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via CAMPOLI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.389:

La commissione esprime parere **Sospeso per richiesta nuovi elaborati/integrazioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio a condizione che: a) siano limitati gli interventi di riporto di terreno e che l'imposta del fabbricato sia ulteriormente abbassata di almeno 50 cm.; b) sia ridotta l'articolazione dell'edificio in maniera da ricondurlo ad un tipologia più simile a quelle tipiche del territorio; c) sia prevista la piantumazione di una cortina di alberature che attenui la visibilità dell'immobile dalla strada di Campoli. Si raccomanda un maggior approfondimento riguardante le sistemazioni esterne, con particolare riguardo alla viabilità (anche podereale) esistente ed alle piantumazioni.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0883

Descrizione dell'opera: installazione freccia segnaletica turistico territoriale su due pali in ferro zincati da collocare parallelamente all'asse stradale di Via Gentilino con richiesta di autorizzazione paesaggistica

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via GENTILINO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.390:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le esigenze di tutela delle aree sottoposte a vincolo e con le caratteristiche dell'immobile su cui si interviene, fatto salvo il parere della Polizia Municipale.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0885

Descrizione dell'opera: installazione di freccia segnaletica turistico territoriale su pali in via Pertini
Dir. Empoli

Ubicazione:

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.391:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le esigenze di tutela delle aree sottoposte a vincolo e con le caratteristiche dell'immobile su cui si interviene, fatto salvo il parere della Polizia Municipale.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0975

Descrizione dell'opera: manutenzione straordinaria in edificio ad uso commerciale

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Viale TOMMASO CORSINI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.392:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le esigenze di tutela delle aree sottoposte a vincolo e con le caratteristiche dell'immobile su cui si interviene, a condizione che siano realizzate a sporto intero tutte le porte che prospettano su Viale Corsini.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0961

Descrizione dell'opera: frazionamento di capannone artigianale con modifiche interne ed esterne
con richiesta di autorizzazione paesaggistica

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via DELL'ARTIGIANATO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.393:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le esigenze di tutela delle aree sottoposte a vincolo e con le caratteristiche dell'immobile su cui si interviene.

PRATICA EDILIZIA NR. CO2004/137

Descrizione dell'opera: cambio destinazione da laboratorio ad abitazione con annessione di
adiacenti locali facenti parte di altra abitazione

Ubicazione: Cerbaia Via VOLTERRANA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.394:

La commissione esprime parere **Sospeso per richiesta nuovi elaborati/integrazioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - Si richiede la presentazione di ulteriori elaborati costituiti da sezioni dell'edificio, destinazione d'uso dei vani e prospetto e fotografie della parte laterale per percepire le caratteristiche delle finestrate presenti

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0980

Descrizione dell'opera: variante in c.o. alla DIA 136/08 ES

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via CASTELBONSI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.395:

La commissione esprime parere **Sospeso per richiesta nuovi elaborati/integrazioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - La Commissione ritiene che, per ricondurre gli interventi a compatibilità con le esigenze di tutela imposte dal vincolo paesaggistico, debbano essere apportate modifiche al progetto prevedendo: a) che sia eliminata la previsione di realizzazione di scale esterne all'immobile; b) che la loggetta di ingresso alla cantina sia adeguata alle prescrizioni già espresse dalla Commissione nel precedente parere; c) che sia specificata la necessità di realizzare nuovi camini.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0603

Descrizione dell'opera: VARIANTE ALLA DIA 2008/78

Ubicazione: San Pancrazio Via SAN VITO DI SOPRA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.396:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizione** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - La Commissione, esaminata la proposta di modifiche al progetto, ritiene che l'intervento come proposto contrasti con le esigenze di tutela del paesaggio e con le caratteristiche dell'immobile, in quanto prevede la realizzazione di un camino di dimensioni incoerenti. Si prescrive pertanto che sia ridotta l'altezza del camino e che esso sia mascherato all'interno di un camino in muratura. Dalla documentazione presentata si nota la presenza di impianti di condizionamento esterni che debbono essere ricollocati all'interno del vano tecnico a disposizione o mascherati con una seduta in muratura.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0610

Descrizione dell'opera: modifiche interne e manutenzione straordinaria alla copertura

Ubicazione: Cerbaia Via PER CERBAIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.397:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

..... 12/11/2009

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le esigenze di tutela delle aree sottoposte a vincolo e con le caratteristiche dell'immobile su cui si interviene, a condizione che non sia effettuato alcun rialzamento in gronda rastremando l'isolante e la soletta in cemento. La Commissione ritiene che gli interventi non siano tali da alterare lo stato dei luoghi e che pertanto non sia necessario il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0968

Descrizione dell'opera: rifacimento falda di copertura mantenendo la struttura portante in legno e l'aggetto di gronda come l'esistente

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via LUCARDESI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.398:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le esigenze di tutela delle aree sottoposte a vincolo e con le caratteristiche dell'immobile su cui si interviene. La Commissione ritiene che gli interventi non siano tali da alterare lo stato dei luoghi e che pertanto non sia necessario il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0869

Descrizione dell'opera: manutenzione straordinaria della copertura

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via CASEROTTA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.399:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - Si esprime parere favorevole all'intervento limitatamente alle porzioni dell'immobile non in rapporto con le coperture che non vengono interessate dai lavori; per le altre porzioni si richiede la presentazione di un chiarimento che interessi tutto l'immobile, al fine di comprendere la possibilità di realizzare il rialzamento della porzione della copertura che si raccorda ad altra parte non interessata dall'intervento.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0438

Descrizione dell'opera: ampliamento una tantum a fabbricato bifamiliare

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via FALTIGNANO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.400:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - La Commissione ritiene l'intervento compatibile con le esigenze di tutela delle aree sottoposte a vincolo e con le caratteristiche dell'immobile su cui si interviene.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0925

..... 12/11/2009
A.L.I.C.E Concessioni Edilizie

Descrizione dell'opera: installazione di impianto fotovoltaico di potenza 2,94 Kw sulla copertura dell'edificio con richiesta di autorizzazione paesaggistica
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via DELLE ROSE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.401:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - La Commissione ritiene l'intervento compatibile con le esigenze di tutela delle aree sottoposte a vincolo e con le caratteristiche dell'immobile su cui si interviene.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0951

Descrizione dell'opera: variante in c.o per modifiche dell'aperture su parete esterna sul prospetto frontale al piano terra e tergale al piano primo e modifiche interne con richiesta di autorizzazione paesaggistica
Ubicazione: Cerbaia Via LORENZO BINI SMAGHI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.402:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le esigenze di tutela delle aree sottoposte a vincolo e con le caratteristiche dell'immobile su cui si interviene. La Commissione ritiene che gli interventi non siano tali da alterare lo stato dei luoghi e che pertanto non sia necessario il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0720

Descrizione dell'opera: costruzione fabbricato "B" con richiesta di autorizzazione paesaggistica
Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via POTENTE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.403:

La commissione esprime parere **Sospeso per richiesta nuovi elaborati/integrazioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - La Commissione richiede la presentazione di documentazione integrativa riguardante: a) la previsione di utilizzazione di pannelli solari o fotovoltaici ed il contenimento dell'utilizzo delle risorse non rinnovabili; b) documentazione attestante il rispetto delle distanze dai confini (planimetria quotata); c) piano quotato esteso a punti non interessati dall'intervento (edifici e terreni limitrofi) e relativi ai comparti della lottizzazione già realizzati; d) dettaglio delle sistemazioni esterne.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/1010

Descrizione dell'opera: realizzazione di nuovo parcheggio in località Molino di Sugana
Ubicazione: Cerbaia Loc. CERBAIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.404:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le esigenze di tutela delle aree sottoposte a vincolo e con le caratteristiche dell'immobile su cui si interviene.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0656

Descrizione dell'opera: ampliamento, sopraelevazione parziale e suddivisione immobiliare con creazione di n. 4 u.i. destinate a civile abitazione

Ubicazione: San Pancrazio Via MALAFRASCA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.405:

La commissione esprime parere **Sospeso per richiesta nuovi elaborati/integrazioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - Fatti salvi gli approfondimenti di carattere urbanistico e relativi al rispetto delle distanze rispetto agli edifici adiacenti ed all'interno dell'intervento, la Commissione esprime un apprezzamento di massima riguardo all'impostazione complessiva dell'edificio ma evidenzia la necessità che siano rivisitate le tipologie di finestrate previste – riducendone la tipologia, che il rivestimento in pietra sia reso omogeneo su tutti i fronti del fabbricato, che sia previsto il riutilizzo delle acque piovane, che sia chiarito il rispetto della dotazione minima per le aree a parcheggio.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0554

Descrizione dell'opera: Realizzazione di fabbricato bifamiliare con richiesta di autorizzazione paesaggistica

Ubicazione:

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.405:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - Fatta salva la dimostrazione della possibilità di utilizzare l'accesso alle aree destinate a parcheggio, la Commissione esprime parere favorevole a condizione che siano riviste le proporzioni tra dimensioni della gronda e della facciata, che sia eliminata la terrazza sul fronte dell'immobile e che siano dettagliati gli interventi relativi all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili e sia previsto il recupero delle acque meteoriche.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0924

Descrizione dell'opera: variante finale per modifica di n. 3 infissi esterni con richiesta di autorizzazione paesaggistica

Ubicazione: San Casciano Val di Pesa Via SAN PIERO DI SOTTO

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.406:

La commissione esprime parere **Negativo** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - La soluzione proposta appare peggiorativa delle caratteristiche dell'immobile, in quanto determina uno snaturamento dell'impostazione iniziale "appesantendo" il fronte dell'edificio.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0588

Descrizione dell'opera: parziale sopraelevazione dell'edificio esistente
Ubicazione: Cerbaia Via EMPOLESE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.407:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - La Commissione prende atto delle modificazioni apportate al progetto in conformità alle indicazioni in precedenza espresse da questa Commissione.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0622

Descrizione dell'opera: variante in c.o.
Ubicazione:

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.408:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - L'intervento risulta compatibile con le caratteristiche dell'immobile su cui si interviene a condizione che: a) la finestrella intermedia prevista sul prospetto nord sia sostituita da una apertura più contenuta; b) che le porte-finestre siano provviste di porte esterne c.d. "all'empolese" e che l'infisso interno sia a vetro unico; c) che non siano realizzate le riquadrature di contorno alle forature.

PRATICA EDILIZIA NR. CO2004/49

Descrizione dell'opera: Addizione funzionale a completamento di attiguo quartiere di abitazione e piccole modifiche esterne
Ubicazione: Mercatale val di Pesa Via DELLA VITE

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.409:

La commissione esprime parere **Sospeso per richiesta nuovi elaborati/integrazioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - La Commissione richiede la presentazione di documentazione integrativa sia fotografica che grafica, con presentazione di una sezione estesa anche all'area di pertinenza.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0792

Descrizione dell'opera: Opere di completamento di cui alla variante in corso d'opera alla dia n. 2006/203

Ubicazione:

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.410:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - La Commissione esprime parere favorevole a condizione che gli scannafossi previsti siano eliminati (per quanto riguarda il volume tecnico) e ridotti laddove non interessino vani, che non siano realizzati tettini parapioggia in corrispondenza delle porte di accesso e non sia realizzato il contorno in mattoncini sull'apertura al piano primo del prospetto frontale.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0802

Descrizione dell'opera: REALIZZAZIONE VOLUMETRIA UNA TANTUM

Ubicazione: Località Chiesanuova Via FILIPPO BRUNELLESCHI

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.411:

La commissione esprime parere **Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - La Commissione, dato atto che sarà nuovamente chiamata ad esprimersi in sede di autorizzazione paesaggistica, ritiene che, non potendosi configurare la porzione dell'edificio quale "corpo di fabbrica", possa comunque essere proposta una soluzione progettuale in coerenza con quella prospettata nel parere ed in relazione alla quale l'Amministrazione Comunale si farà carico del coinvolgimento di tutti gli aventi causa.

PRATICA EDILIZIA NR. 2009/0884

Descrizione dell'opera: realizzazione di un impianto fotovoltaico

Ubicazione: La Romola Via TREGGIAIA

Decisione della Commissione per il Paesaggio n.412:

La commissione esprime parere **Favorevole con prescrizioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

- 1) - La Commissione, dato atto che sarà nuovamente chiamata a pronunciarsi in sede di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, esprime parere favorevole a condizione che la base degli inseguitori sia posizionata ad una quota più bassa rispetto al terreno circostante - al fine di contenerne l'altezza il più possibile - e che alla richiesta di autorizzazione paesaggistica sia accluso un rilievo delle masse vegetali presenti nell'area, per consentire di apprezzare in maniera più definita l'inserimento nel contesto.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 27 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Casciano in Val di Pesa, li 11.11.2009

I COMMISSARI

CIONI EMILIO

MENCUCCI STEFANO

ZANGHERI LUIGI

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE
Sonia Ciapetti

IL PRESIDENTE
Leonardo Baldini
