



VERBALE RIUNIONE COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

SEDUTA n° 02 del 29 GENNAIO 2025

VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA RIGUARDANTE

→ Aut. Paes. Ordinarie - Aut. Paes Semplificate - Aut. P. Rinviat ←

Nr	TIPOLOGIA ISTANZA	PROTOCOLLO E.P. Istanza	INDIRIZZO	EVENTUALI OSSERVAZIONI
----	-------------------	-------------------------	-----------	------------------------

LA COMMISSIONE INIZIA I LAVORI A PARTIRE DALLE ore 15:00

Membri di Commissione PRESENTI: arch. TANI - arch. TAMBELLINI - arch. MALCONTENTI

INIZIO VERIFICA PRATICHE ORDINARIE alle ore 15:00

1	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA <i>Interesse Pubblico</i>	145	24.01.2025	Piazza Santa Maria	AUDIZIONE <i>richiesta dalla Commissione</i>
	ESITO	<i>La Commissione, esaminata la proposta progettuale, ritiene opportuno convocare il tecnico progettista in AUDIZIONE nella seduta del 12/02/2025.</i>			<i>Referente: arch. Bertuccelli</i>

2	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA <i>Interesse Pubblico</i>	172	24.01.2025	Lungo Molo Marinai d'Italia	FAVOREVOLE
	ESITO	<i>Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'intervento proposto in quanto compatibile con l'intorno ambientale e con i valori tutelati dal vincolo</i>			<i>Referente: arch. Bertuccelli</i>

Termine esame PRATICHE ORDINARIE alle ore 15:20

INIZIO VERIFICA PRATICHE SEMPLIFICATE alle ore 15:20

3	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	965	08.05.2024	Via G. Mazzini n. 64 – TDL Puccini	FAVOREVOLE con prescrizioni
	ESITO	<p><i>La Commissione, esaminata la documentazione integrativa del 17.01.2025 – prot. gen. n. 4512, esprime PARERE FAVOREVOLE a CONDIZIONE che il nuovo manufatto venga posizionato in prossimità del confine laterale (lato ovest)</i> <i>N.B.: La soluzione progettuale proposta dovrà essere adeguata, quanto prima, alle prescrizioni espresse dalla Commissione (indirizzo PEC del Comune). Differentemente non seguirà trasmissione degli atti alla Soprintendenza</i></p>			Referente: geom. Fiorio
4	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	1601	1.08.2024	Via Sant'Andrea n. 106	FAVOREVOLE
	ESITO	<p><i>Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'intervento proposto in quanto compatibile con l'intorno ambientale e con i valori tutelati dal vincolo.</i></p>			Referente: arch. Bertuccelli
5	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	2131	21.10.2024	Via Bernardino Zendrini int. - TdL	FAVOREVOLE
	ESITO	<p><i>Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'intervento proposto in quanto compatibile con l'intorno ambientale e con i valori tutelati dal vincolo.</i></p>			Referente: arch. Bertuccelli
6	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	2686	30.12.2024	Via G. Pardini n. 45/b – TDL Puccini	FAVOREVOLE con prescrizioni
	ESITO	<p><i>La Commissione, esaminata la documentazione integrativa del 28.01.2025 – prot. gen. n. 8028, esprime PARERE FAVOREVOLE alle seguenti CONDIZIONI: - la porta d'accesso mantenga l'altezza dell'architrave originario in quanto allineato con le altre aperture del piano terra; - le unità moto-condensanti previste in copertura siano collocate a terra, nel resede, e schermate con carter metallico dello stesso colore della facciata;</i> <i>N.B.: La soluzione progettuale proposta dovrà essere adeguata, quanto prima, alle prescrizioni espresse dalla Commissione (indirizzo PEC del Comune). Differentemente non seguirà trasmissione degli atti alla Soprintendenza</i></p>			Referente: geom. Fiorio
7	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	2709	31.12.2024	Terrazza della Repubblica n. 16	FAVOREVOLE con prescrizioni
	ESITO	<p><i>La Commissione, esaminata la documentazione integrativa del 24.01.2025 – prot. gen. n. 7077, esprime PARERE FAVOREVOLE a CONDIZIONE che le nuove cabine modulari siano allineate tra loro lungo la direttrice mare-monti e le finiture di colore verdi abbiano la tonalità del bianco</i> <i>N.B.: La soluzione progettuale proposta dovrà essere adeguata, quanto prima, alle prescrizioni espresse dalla Commissione (indirizzo PEC del Comune). Differentemente non seguirà trasmissione degli atti alla Soprintendenza</i></p>			Referente: geom. Fiorio

8	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	01	02.01.2025	Via San Carlo Borromeo n. 16	FAVOREVOLE con prescrizioni Referente: geom. Fiorio
	ESITO	<p><i>La Commissione, esaminata la documentazione integrativa del 23.01.2025 - prot. gen. n. 6830, esprime PARERE FAVOREVOLE alle seguenti CONDIZIONI: - siano eliminate le cornici marcapiano unitamente ai decori "simil conchi di chiave" previsti su ogni apertura finestrata; -il bugnato del primo livello di piano sia totalmente orizzontale con porzione sommitale allineata in prossimità dell'architrave del portone d'accesso senza tratti posti a quota inferiore; - siano eliminate le grate a protezione delle aperture finestrate del piano primo; - gli infissi delle quattro finestre laterali (due per piano) siano suddivisi a tre elementi anziché due;</i></p> <p><i>N.B.: La soluzione progettuale proposta dovrà essere adeguata, quanto prima, alle prescrizioni espresse dalla Commissione (indirizzo PEC del Comune). Differentemente non seguirà trasmissione degli atti alla Soprintendenza</i></p>			
9	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	17	08.01.2025	Via Gramsci e tratti limitrofi – TDL Puccini	FAVOREVOLE con prescrizioni Referente: geom. Fiorio
	ESITO	<p><i>La Commissione, esaminata la soluzione progettuale proposte, esprime PARERE FAVOREVOLE alle seguenti CONDIZIONI:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>l'armadio di pagg. 16/17 sia posizionato sul lato opposto a fianco del pilastro di recinzione;</i> - <i>l'armadio di pagg. 32/33 sia collocato su Via Verdi a ridosso dell'armadio esistente;</i> - <i>l'armadio di pagg. 44/45 sia traslato a nord a ridosso degli armadi esistenti;</i> - <i>l'armadio di pagg. 48/49 sia traslato ad ovest a ridosso degli armadi esistenti;</i> - <i>l'armadio di pagg. 52/53 sia traslato su Via G. Marconi a ridosso degli armadi esistenti;</i> <p><i>N.B.: La soluzione progettuale proposta dovrà essere adeguata, quanto prima, alle prescrizioni espresse dalla Commissione (indirizzo PEC del Comune). Differentemente non seguirà trasmissione degli atti alla Soprintendenza</i></p>			
10	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	40	13.01.2025	varie zone del territorio comunale c/o Città Giardino	FAVOREVOLE con prescrizioni Referente: geom. Fiorio
	ESITO	<p><i>La Commissione, esaminata la soluzione progettuale proposte, esprime PARERE FAVOREVOLE alle seguenti CONDIZIONI:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>l'armadio di pagg. 22/23 sia traslato sulla destra nello spazio di muro tra cancello carrabile e pedonale;</i> <p><i>N.B.: La soluzione progettuale proposta dovrà essere adeguata, quanto prima, alle prescrizioni espresse dalla Commissione (indirizzo PEC del Comune). Differentemente non seguirà trasmissione degli atti alla Soprintendenza</i></p>			
11	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	43	13.01.2025	Via Aurelia Sud n. 272 – TDL Puccini	FAVOREVOLE con prescrizioni Referente: geom. Fiorio
	ESITO	<p><i>La Commissione, esaminata la documentazione integrativa del 14.01.2025 - prot. gen. n. 2976, esprime PARERE FAVOREVOLE a CONDIZIONE che i nuovi cancelli siano costituiti da elementi verticali con geometria e forma analoga al cancello carrabile già esistente lungo Via Privata (vedasi Prospetto Sud)</i></p> <p><i>N.B.: La soluzione progettuale proposta dovrà essere adeguata, quanto prima, alle prescrizioni espresse dalla Commissione (indirizzo PEC del Comune). Differentemente non seguirà trasmissione degli atti alla Soprintendenza</i></p>			
12	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	61	15.01.2025	Via San Martino n. 11	FAVOREVOLE Referente: geom. Fiorio
	ESITO	<p><i>La Commissione, esaminata la documentazione integrativa del 15.01.2024 - prot. gen. n. 3353, esprime PARERE FAVOREVOLE all'intervento proposto in quanto compatibile con l'intorno ambientale e con i valori tutelati dal vincolo</i></p>			

13	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	81	16.01.2025	Via M. Coppino n. 83	FAVOREVOLE
	ESITO	<i>La Commissione, esaminata la documentazione integrativa del 20.01.2024 – prot. gen. n. 5451, esprime PARERE FAVOREVOLE all'intervento proposto in quanto compatibile con l'intorno ambientale e con i valori tutelati dal vincolo</i>			Referente: geom. Fiorio

14	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	114	21.01.2025	Via Felice Cavallotti n. 123	FAVOREVOLE con prescrizioni
	ESITO	<i>La Commissione, esaminata la documentazione integrativa del 29.01.2025 – prot. gen. n. 8405, esprime PARERE FAVOREVOLE a CONDIZIONE che i nuovi portoni d'accesso abbiano una tonalità di colore simile al cromatismo di facciata N.B.: La soluzione progettuale proposta dovrà essere adeguata, quanto prima, alle prescrizioni espresse dalla Commissione (indirizzo PEC del Comune). Differentemente non seguirà trasmissione degli atti alla Soprintendenza</i>			Referente: geom. Fiorio

15	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	146	24.01.2025	Terrazza della Repubblica	RINVIO
	ESITO	<i>La Commissione, esaminata la soluzione progettuale proposta, dispone il RINVIO in quanto, al fine di effettuare adeguatamente la valutazione dell'intervento ai valori paesaggistici, ritiene opportuno che gli elaborati progettuali siano integrati con adeguata rappresentazione prospettica della struttura ombreggiante comprensiva dei pannelli vetrati posti a chiusura (con relativi profili se presenti) ed elementi di supporto. Gradita, infine, anche una rappresentazione di dettaglio a colori, mezzo depliant dell'intera struttura ombreggiante (sia "aperta" che "chiusa" con i richiamati pannelli vetrati)</i>			Referente: geom. Fiorio

TERMINE VERIFICA PRATICHE SEMPLIFICATE RINVIATE NEL CORSO DELLA RIUNIONE COLLEGALE DEL 13.11.2024 alle ore 17:50

INIZIO VERIFICA PRATICHE RINVIATE alle ore 17:50

16	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	1039	17.05.2025	Terrazza della Repubblica n. 22	RINVIO
	ESITO	<i>Si conferma il RINVIO disposto nel corso della seduta n. 01/2025 così formulato: La Commissione, esaminata la documentazione integrativa del 08.01.2025 – prot. gen. n. 1145, dispone il RINVIO affinché sia prodotta una soluzione progettuale che, prendendo a riferimento l'apertura finestrata di sinistra per dimensioni e partitura, proponga un fronte prospettico con portafinestra centrale e due finestre laterali speculari, simmetriche e con soglie allineate tra loro</i>			Referente: geom. Fiorio

17	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	1292	17.06.2024	Lungomolo Corrado del Greco n. 1	RINVIO
	ESITO	<i>Si conferma il RINVIO disposto nel corso delle sedute n. 18/2024 e n. 20/2024, n. 21/2024, n. 22/2024, n. 23/2024, n. 01/2025 così formulato: La Commissione, esaminata la soluzione progettuale proposta, dispone il RINVIO affinché venga prodotta una nuova soluzione progettuale che preveda un distacco tra la facciata e la struttura ombreggiante pari al margine esterno del marciapiede. Qualora quest'ultimo risulti inesistente il distacco dovrà essere pari a mt 1,00. (la mancata presenza del marciapiede deve essere documentata mediante adeguata ed ampia documentazione fotografica poiché da quella prodotta non risulta percepibile per la presenza della pedana e di piastrelle in cemento)</i>			referente: geom. Fiorio

18	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	1306	19.06.2024	Piazza Benedetto Brin	FAVOREVOLE con prescrizioni
	ESITO	<p><i>Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'intervento proposto a CONDIZIONE che i masselli autobloccanti del nuovo percorso pedonale siano gli stessi del percorso pedonale esistente per forma, dimensioni e colore.</i></p> <p><i>N.B.: La soluzione progettuale proposta dovrà essere adeguata, quanto prima, alle prescrizioni espresse dalla Commissione (e trasmessa all'indirizzo PEC del Comune). Differentemente non seguirà trasmissione degli atti alla Soprintendenza</i></p>			Referente: arch. Bertucelli
19	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA	1603	02.08.2024	V. le Europa snc	RINVIO
	ESITO	<p><i>Si conferma il RINVIO disposto nel corso della seduta n. 22/2024, n. 23/2024, n. 01/2025 così formulato: La Commissione, esaminata la documentazione integrativa depositata in data 12.11.2024 - prot. gen. n. 100578, dispone il RINVIO affinché, relativamente alle nuove aperture finestrate, si provveda ad un loro ridimensionamento sia del numero che delle dimensioni unitamente ad una diversa finitura esterna, sia per materiale che colore, tale da distinguere le nuove porzioni murarie dal corpo di fabbrica preesistente</i></p>			Referente: geom. Fiorio
20	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA <i>Interesse Pubblico - PNRR</i>	1610	08.08.2024	Via della Guidicciona – Via Gramsci (TDL Puccini)	RINVIO
	ESITO	<p><i>Si conferma il RINVIO disposto nel corso delle sedute n. 16/2024, n. 18/2024, n. 20/2024, n. 21/2024, n. 22/2024, n. 23/2024, n. 01/2025 così formulato: La Commissione, esaminata la soluzione progettuale proposta, dispone il RINVIO in quanto al fine di effettuare adeguatamente la valutazione dell'intervento ai valori paesaggistici ritiene opportuno, coerentemente a quanto già richiesto per analoghi interventi, che venga integrato quanto segue: depositare elaborati grafici, in ambiente CAD, comprensivi di piante, prospetti e sezioni debitamente quotati ed inseriti nello stato dei luoghi per tutti gli armadi da installare. Tali elaborati dovranno inoltre riferirsi ai tre consueti stati grafici di rappresentazione: stato attuale, modificato e sovrapposto;</i></p>			referente: geom. Fiorio
21	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	1741	30.08.2024	V. le Europa n. 23	<i>In parte FAVOREVOLE ed in parte CONTRARIO</i>
	ESITO	<p><i>La Commissione implementa il parere reso nel corso della precedente seduta n. 01 del 15.01.2025 come segue: La Commissione visti gli elaborati presentati esprime PARERE CONTRARIO in quanto l'intervento proposto non risulta compatibile con i valori paesaggistici, con gli obiettivi di qualità e si pone in contrasto con le prescrizioni del PIT/PPR al punto 3.c.4 DM 15.12.1959 e ai punti 3.c.2 e 3c5 DM 17.10.1985 contenute nella scheda del Bene paesaggistico, relativamente al fatto che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>la soluzione progettuale proposta presenta una composizione distributiva poco organica ed omogenea caratterizzata da numerose passerelle e isolate 'aiuole' che non costituiscono un insieme armonico e dall'utilizzo di molteplici e variegati materiali;</i> - <i>la piscina mira a riproporre "forme naturali" in un contesto antropizzato e dove rappresenterebbe un 'unicum' al cospetto delle numerose, analoghe strutture che presentano, invece, forme essenzialmente regolari;</i> <p><i>Si suggerisce di limitare l'uso dei materiali utilizzati oltretutto il numero delle passerelle ed eliminare le aiuole sparse nell'arenile mentre per quanto riguarda la piscina si suggerisce il ricorso a forme regolari più tradizionali Si esprime, invece, PARERE FAVOREVOLE per quanto riguarda le restanti opere a CONDIZIONE che la pavimentazione in piastrelle di cemento sia dimensionalmente ridotta e pertanto allineata all'ingombro massimo dello Stato Originario</i></p>			referente: geom. Fiorio

22	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	1938	25.09.2024	Piazza D'Azeglio n. 39	FAVOREVOLE con prescrizioni
	ESITO	<p><i>Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'intervento proposto a CONDIZIONE che il dehor: 1) sia diviso in due strutture distinte ed autonome, poste simmetricamente rispetto all'ingresso principale; 2) sia realizzato con struttura portante in metallo e non in legno, al fine di contenere lo spessore della fascia della copertura e verniciato dello stesso colore della pietra del basamento.</i></p> <p><i>N.B.: La soluzione progettuale proposta dovrà essere adeguata, quanto prima, alle prescrizioni espresse dalla Commissione (e trasmessa all'indirizzo PEC del Comune). Differentemente non seguirà trasmissione degli atti alla Soprintendenza</i></p>			Referente: arch. Bertucelli
23	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA	2299	11.11.2024	Via Gotica n. 50 – TDL Puccini	RINVIO
	ESITO	<p><i>Si conferma il RINVIO disposto nel corso delle sedute n. 22/2024, n. 23/2024, n. 01/2025 così formulato: Si RINVIA in quanto la documentazione necessaria per la valutazione dell'intervento ai valori paesaggistici, già indicata come obbligatoria dall'ufficio segreteria edilizia privata con nota del 11.11.2024 (comunicazione avvio del procedimento – prot. n. 100360) e sollecitata mezzo pec in data 18 novembre u.s. – prot. n. 102819 non risulta ancora pervenuta</i></p>			Referente: geom. Fiorio
24	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA	2305	12.11.2024	Viale Europa n. 61- TdL	RINVIO
	ESITO	<p><i>Si RINVIA in quanto la Commissione, al fine effettuare una completa e corretta valutazione dell'intervento ai valori paesaggistici, ritiene necessaria l'elaborazione di rendering, da vari punti di vista, contestualizzati.</i></p>			Referente: arch. Bertucelli
25	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	2331	14.11.2024	Via G. Mazzini n. 37 – TDL Puccini	FAVOREVOLE
	ESITO	<p><i>La Commissione, esaminata la documentazione integrativa del 29.01.2025 – prot. gen. n. 8408, esprime PARERE FAVOREVOLE all'intervento proposto in quanto compatibile con l'intorno ambientale e con i valori tutelati dal vincolo</i></p>			Referente: geom. Fiorio
26	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	2359	18.11.2024	Terrazza della Repubblica n. 22	RINVIO
	ESITO	<p><i>Si conferma il RINVIO disposto nel corso delle sedute n. 23/2024 e n. 01/2025 così formulato: La Commissione, esaminata la documentazione integrativa del 06.12.2024 – prot. gen. n. 108773, dispone il RINVIO affinché siano prodotti dettagli grafici relativi al superamento delle criticità determinate da: - apposizione del cappotto termico in prossimità dell'oggetto di gronda e rispetto al fronte prospettico confinante, - maggior pacchetto di copertura per sua coibentazione termica rispetto alla falda contigua; - nuovo "terrazzo" fronte mare, previsto in testa al vagone, e sua correlazione rispetto alle porzioni edilizie dello stabilimento balneare contiguo. Inoltre si richiedono chiarimenti in merito alla mancata rappresentazione negli elaborati grafici delle strutture ombreggianti, pedane e camminamenti attualmente evidenziati dalla documentazione fotografica depositata e loro correlazione con la richiamata terrazza di nuova realizzazione</i></p>			Referente: geom. Fiorio

27	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	2637	20.12.2024	Via Giacomo Leopardi n. 27	RINVIO
	ESITO	<i>Si conferma il RINVIO disposto nel corso della seduta n. 01/2025 così formulato: La Commissione, esaminata la soluzione progettuale, dispone il RINVIO affinché si produca una descrizione dettagliata dei materiali e colori caratterizzanti gli infissi ed oscuranti attuali nonché una rappresentazione prospettica a colori dei fronti interessati sia dello Stato Attuale che Modificato</i>			Referente: geom. Fiorio

28	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	2666	23.12.2024	Via G. Marconi n. 108	FAVOREVOLE con prescrizioni
	ESITO	<i>La Commissione, esaminata la documentazione integrativa del 29.01.2025 - prot. gen. n. 8405, esprime PARERE FAVOREVOLE a CONDIZIONE che non sia installata in facciata nessuna unità moto-condensante N.B.: La soluzione progettuale proposta dovrà essere adeguata, quanto prima, alle prescrizioni espresse dalla Commissione (indirizzo PEC del Comune). Differentemente non seguirà trasmissione degli atti alla Soprintendenza</i>			Referente: geom. Fiorio

29	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA	6	07.01.2025	Via XX Settembre n. 60	RINVIO
	ESITO	<i>Si conferma il RINVIO disposto nel corso della seduta n. 01/2025 così formulato: Si RINVIA in quanto la documentazione necessaria per la valutazione dell'intervento ai valori paesaggistici, già indicata come obbligatoria dall'ufficio segreteria edilizia privata con nota del 07.01.2025 (comunicazione avvio del procedimento - prot. n. 574) e sollecitata mezzo pec in data 08 gennaio u.s. - prot. n. 1270 - non risulta ancora pervenuta</i>			Referente: geom. Fiorio

La Commissione termina i lavori alle ore 18:15

Arch. Maurizio Tani	Presente
Arch. Paola Malcontenti	Presente
Arch. Tambellini Domenico	Presente
Segretari di Commissione geom. Alessandro Fiorio arch. Cristiana Bertucelli	Presenti