



**Comune
di Signa**
Città Metropolitana di Firenze

**COMUNE DI SIGNA
SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA**

VERBALE COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

SEDUTA DEL 16.12.2025

L'anno **duemilaventicinque** (2025) il giorno **sedici** (16) del mese di **dicembre** (12) viene convocata la COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO (C.C.P.) composta dai Sigg.

Arch. FALASCHI FILIPPO

Presidente

Arch. CAPITANIO CAROLINA

Componente

presente

Arch. PAOLETTI GIANNA

Componente

presente

Arch. TURCHESCHI FABIO

Componente

presente

Assume la **Presidenza** della riunione il Responsabile del Settore III, **Arch. FALASCHI FILIPPO**, che accerta e conferma la presenza dei suddetti commissari.

La funzione di **Segretario** è esercitata dall' **Arch. Vittorio Donti**

Assistono i seguenti tecnici con compiti di supporto:

Arch. DONTI VITTORIO

Tecnico Interno

Ing. POGNI SERENA

Tecnico Interno

LA COMMISSIONE HA EMESSO I SEGUENTI PARERI:

N. **1** - Pratica: **OPUBBL2025/0334** Pervenuta in data **18.11.2025** al n. **30478** di Protocollo.

Richiedente/i: **COMUNE DI SIGNA SETTORE 4 - OO.PP**
Ing. PASQUALI PAOLO

Ubicazione:

Oggetto: **ART. 38 D.LGS. 36/2023 - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA (PFTE) CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA DELL'INTERVENTO "REALIZZAZIONE DI STRADA DI CIRCONVALLAZIONE DEL CAPOLUOGO, 1° LOTTO, 3° STRALCIO, DA VIA SANTELLI AL PARCHEGGIO SCAMBIATORE AREA RFI"**

Illustra il progetto l'Ing. Paolo Pasquali, Responsabile del Settore IV OOPP del Comune di Signa

Parere:

Preso atto che l'area di intervento risulta classificata, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico Comunale, come nuova viabilità, ricadente in Centro Abitato ai sensi art. 42 delle NTA e in area soggetta, per la maggior parte della sua estensione, a Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 142 co.1 lett. c) D.Lgs 42/2004 smi e, in piccola porzione, a Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 136 co.1 lett. c) e d) D.Lgs 42/2004 smi di cui al D.M. 21/07/1971 - G.U. 206 del 1971.

Preso atto inoltre che l'area di intervento risulta inserita nei nuovi strumenti urbanistici recentemente adottati:

- Piano Strutturale, adottato con Del.ne del C.C. n. 13 del 4.4.2024:
 - territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 10 delle NTA;
- in parte in area stradale;
- in parte nel tessuto urbano T10 - tessuti caratterizzati da spazi vuoti e aree a verde urbano art 57 delle NTA;
- in parte nel tessuto urbano T6 - tessuti discontinui della città moderna con disegno irregolare incongruo art 53 delle NTA;
- residuamente nel tessuto T13 – Parti della città a destinazione speciale art. 60 delle NTA;
- Strade di scorrimento veloce di progetto (Tav. PR5 – Scenario della mobilità);
- Piano Operativo, adottato con Del.ne del C.C. n. 14 del 4.4.2024, nel territorio urbano, in zona B, in parte destinato a sede stradale e in parte a verde di pertinenza stradale e in parte a parcheggio pubblico.

Vista la richiesta di indicazioni della Soprintendenza pervenuta in data 27.11.2025 prot. 31210;

Viste le integrazioni trasmesse dal Settore 4 in data 15.12.2025 prot. 32725;

La Commissione ritenendo che la documentazione integrativa non definisce completamente quanto richiesto dalla Soprintendenza esprime parere sospensivo richiedendo la seguente documentazione:

1. Planimetria di progetto con la rappresentazione dell'esatta delimitazione area dell'intervento oggetto della presente richiesta (esclusa l'area di occupazione temporanea);
2. Uno specifico progetto del verde (lato via Marzabotto) comprensivo dell'indicazione delle specie vegetali utilizzate;
3. Sezioni trasversali, oltre la n. 7, in corrispondenza della rotonda di progetto e in corrispondenza del piazzale in prossimità area FFSS;
4. Sezione tipo, in scala adeguata, coerente con le prescrizioni della Soprintendenza, precisando i materiali e le finiture (riferimento: Tav.H-A02 – stato di progetto);
5. Sezione sulla scala di progetto lato parcheggio pubblico via Marzabotto, in scala adeguata, con le prescrizioni della Soprintendenza, precisando i materiali e le finiture;
6. Prospetto della viabilità di progetto, lato abitato, avente come punto di vista quello dalla via Marzabotto, con indicazione dei materiali e finiture;
7. Ulteriore fotoinserimento del lato verso l'abitato alla quota strada di via Marzabotto, con raffronto fra stato attuale e di progetto.

In relazione al progetto si danno inoltre le seguenti ulteriori prescrizioni:

1. Il muro d'argine (lato fiume) deve essere rivestito come indicato dalla Soprintendenza;
2. Il muro a retta del rilevato stradale (lato abitato) sia rifinito con colori tenui che si chiede di indicare già in questa fase. In alternativa potranno essere valutati eventuali murali da concordare con la Soprintendenza e con l'Ufficio Comunale preposto;
3. Il muro a retta del rilevato stradale (lato abitato) dovrà comunque essere mitigato con arbusti o alberature idonee escludendo piante rampicanti;
4. La nuova pista ciclabile di progetto dovrà avere finiture corrispondenti al tratto a monte, già realizzato (bitume colorato in pasta).

N. 2 - Pratica: **APS2024/0233** Pervenuta in data **14.06.2024** al n. **17285** di Protocollo.

Richiedente/i: A.B.

Progettista: Geom. C.M.

Ubicazione: VIA DEGLI ALBERTI 46

Oggetto: Autorizzazione paesaggistica semplificata per l'installazione di numero 10 moduli fotovoltaici di colore nero non riflettenti sulla copertura dell'edificio

Parere:

Preso atto che l'immobile risulta classificato ai sensi dell'art. 38/B delle N.T.A. del RUC (edifici di rilevante interesse tipologico), ubicato in tessuto A Cento storico ai sensi art. 39 delle NTA del RUC e in area soggetta a Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 136 co.1 lett.c) e d) D.Lgs 42/2004 smi.

Preso atto inoltre che l'immobile risulta inserito nei nuovi strumenti urbanistici recentemente adottati:

- Piano Strutturale, adottato con Del.ne del C.C. n. 13 del 4.4.2024, nel tessuto urbano T2, tessuti della città storica caratterizzati dalla presenza di edifici non congrui o di recente edificazione art 49 delle NTA del PS e l'edificio è classificato edificio in cortina continua di valore storico e architettonico art. 27 delle NTA;

- Piano Operativo, adottato con Del.ne del C.C. n. 14 del 4.4.2024, nel territorio urbano, in zona A, edifici ed aree a destinazione prevalentemente residenziale facente parte di cortine edifici continui di valore testimoniale, intervento consentito I4 art. 74 delle NTA del PO;

Viste le integrazioni pervenute in data 13.6.2025 prot. 15832 e 27.11.2025 prot. 31243;

Preso atto delle prescrizioni di cui al punto 3.c.3 contenute nella sezione 4 della scheda del PIT-PPR relativa al vincolo D.M. 21/7/2971 (G.U. n.206/1971);

La Commissione esprime parere contrario ravvedendo incompatibilità con la scheda del PIT, in particolare con il punto 3.c.3 della stessa, in quanto l'intervento prevede all'interno del Nucleo Storico di Signa l'installazione di un impianto per la produzione di energia da fonti rinnovabili che modifica le caratteristiche di una copertura, alterando di conseguenza le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, nonché i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio.

N. 3 - Pratica: **APS2025/0281** Pervenuta in data **02.10.2025** al n. **25849** di Protocollo.

Richiedente/i: CONDOMINIO VIA XX SETTEMBRE

MAURO BIGANZOLI AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI

Progettista: Geom. P.S.

Ubicazione: VIA VENTI SETTEMBRE 22

Oggetto: Autorizzazione paesaggistica per la pavimentazione delle aree pertinenziali del condominio

Parere:

Preso atto che l'immobile risulta classificato ai sensi dell'art. 38/D delle N.T.A. del RUC (edifici di recente formazione), ubicato in zona B4 ai sensi art. 40 delle NTA del RUC, e in area soggetta a Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 136 co.1 lett. c) e d) D.Lgs 42/2004 smi.

Preso atto inoltre che l'immobile risulta inserito nei nuovi strumenti urbanistici recentemente adottati:

- Piano Strutturale, adottato con Del.ne del C.C. n. 13 del 4.4.2024, nel tessuto urbano T5, tessuti della città moderna a confine con la città storica della quale permangono i fronti dell'isolato ai sensi art. 50 delle NTA del PS;

- Piano Operativo, adottato con Del.ne del C.C. n. 14 del 4.4.2024, nel territorio urbano, in zona B, edifici ed aree a destinazione prevalentemente residenziale facenti parte di cortine di edifici di architettura contemporanea, intervento consentito I6 art. 77 delle NTA.

Visto il parere sospensivo della CCP del 28.10.2025 dec. 6

Viste le integrazioni presentate in data 9.12.2025 prot. 32118;

La Commissione esprime parere favorevole ricordando che ai fini della permeabilità non andranno stuccati i giunti fra gli autobloccanti.

La Commissione valuta inoltre l'intervento soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica semplificata assimilandolo alla voce B.18 dell'allegato B al DPR 31/2017.

N. **4** - Pratica: **APS2025/0282** Pervenuta in data **02.10.2025** al n. **25896** di Protocollo.

Richiedente/i: M.P.
C.S.

Progettista: Geom. F.S.

Ubicazione: VIA DANILO BENELLI 23

Oggetto: Autorizzazione paesaggistica per la realizzazaione di pergolato pertinenziale a servizio di un terratetto e leggere modifiche alla pavimentazione

Parere:

Preso atto che l'immobile risulta classificato ai sensi dell'art. 38/D delle N.T.A. del RUC (edifici di recente costruzione), ubicato in tessuto B4 ai sensi art. 40 delle NTA del RUC soggetto a Piano Urbanistico IU 17 della Variante al PRG del 1998, approvato con D.C.C. n. 60 del 27.9.2005 e in area soggetta a Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 136 co.1 lett.c) e d) D.Lgs 42/2004 smi e .

Preso atto inoltre che l'immobile risulta inserito nei nuovi strumenti urbanistici recentemente adottati:

- Piano Strutturale, adottato con Del.ne del C.C. n. 13 del 4.4.2024, nel tessuto urbano T82, Complessi residenziali e interventi unitari art 55 delle NTA del PS;

- Piano Operativo, adottato con Del.ne del C.C. n. 14 del 4.4.2024, nel territorio urbano, in zona B, edifici ed aree a destinazione prevalentemente residenziale facente parte di cortine di edifici di architettura contemporanea, intervento consentito I6 art. 77 delle NTA;

La Commissione esprime parere favorevole all'intervento proposto, con i rilievi emersi in istruttoria, valutandolo soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica semplificata assimilandolo alla voce B.17 dell'allegato B al DPR 31/2017.

N. **5** - Pratica: **APS2025/0287** Pervenuta in data **07.10.2025** al n. **26463** di Protocollo.

Richiedente/i: RETE FERROVIARIA ITALIANA - SOCIETA' PER AZIONI IN SIGLA RFI S .P.A.

Progettista: Ing. R.A.

Ubicazione: VIA CATTANEO CAVALCANTI

Oggetto: Autorizzazione paesaggistica per la realizzazione di tiranti in grado di assorbire le sollecitazioni sismiche sulle spalle del ponte ferroviario sulla linea Firenze-Pisa sul Torrente Ombrone nel Comune di Signa.

Parere:

Preso atto che il manufatto e l'area di intervento risultano, ubicati in zona ferroviaria ai sensi art. 62 delle NTA del RUC e in area soggetta a Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 136 co.1 lett.c) e d) D.Lgs 42/2004 smi e anche dell'art. 142 co.1 lett.g) D.Lgs 42/2004 smi.

Preso atto inoltre che l'immobile risulta inserito nei nuovi strumenti urbanistici recentemente adottati:

- Piano Strutturale, adottato con Del.ne del C.C. n. 13 del 4.4.2024, nel territorio rurale, in fascia di pertinenza dei corsi d'acqua art. 74 delle NTA,

- Piano Operativo, adottato con Del.ne del C.C. n. 14 del 4.4.2024, nel territorio extraurbano, in area indicata di proprietà ferroviaria

La Commissione esprime parere favorevole all'intervento proposto, con i rilievi emersi in istruttoria, valutandolo soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica semplificata assimilandolo alla voce B.5 dell'allegato B al DPR 31/2017.

N. 6 - Pratica: **APS2025/0302** Pervenuta in data **20.10.2025** al n. **27726** di Protocollo.

Richiedente/i: P.S.

Progettista: Agr. For. C.F.

Ubicazione: VIA DELL'EDERA 46

Oggetto: Autorizzazione paesaggistica per l'abbattimento di n° 2 alberi di pino senza sostituzione

Parere:

Premesso che l'area dove è localizzato l'albero oggetto dell'istanza è ubicata in tessuto A Cento Storico ai sensi art. 39 delle NTA del RUC, e in area soggetta a Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 136 co.1 lett.c) e d) D.Lgs 42/2004 smi..

Preso atto inoltre che l'immobile risulta inserito nei nuovi strumenti urbanistici recentemente adottati:

- Piano Strutturale, adottato con Del.ne del C.C. n. 13 del 4.4.2024, nel tessuto urbano T2, tessuti della città storica caratterizzati dalla presenza di edifici non congrui o di recente edificazione art 49 delle NTA del PS

- Piano Operativo, adottato con Del.ne del C.C. n. 14 del 4.4.2024, nel territorio urbano, in zona A, in area a verde privato art. 81 delle NTA del PO;

La Commissione esprime parere favorevole all'intervento proposto, con i rilievi emersi in istruttoria, valutandolo soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica semplificata assimilandolo alla voce B.22 dell'allegato B al DPR 31/2017.

Nella presente seduta sono state esaminate n. **6** pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

Signa, lì 16/12/2025

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO
