



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

VERBALE COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

SEDUTA DEL 28.10.2025

L'anno **duemilaventicinque** (2025) il giorno **ventuno** (21) del mese di **ottobre** (10) viene convocata tramite video conferenza al seguente link: https://jitsi.comune.signa.fi.it/CCP-CEC_COMUNE-SIGNA, 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 in videochiamata.

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: **ATT2023/0192** Pervenuta in data **17.05.2023** al n. **12700** di Protocollo.

Assente Arch. Fabio Turcheschi

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

Progettista: Geom. Z.A.
Ubicazione: VIA ROMA 39
Oggetto: Attestazione di conformità in sanatoria per opere interne ed esterne eseguite in difformità dalla C. E. n° 778 del 25/09/1961

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 B1 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;

Vista la richiesta integrazioni del 21.5.2025 prot. 13714;

Viste le integrazioni presentate in data 19.9.2025 prot. 24543;

Preso atto che le opere esterne in difformità da titolo non rientrano nel punto A2 di cui all'Allegato A – Interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica - del DPR 31/2017;

La Commissione valuta le opere impercettibili dal punto di vista paesaggistico, in forza delle Circolari n.15 del 21/04/2017 prot.5745, n.42 del 21/07/2017 prot.213322 e alla nota prot.n.11688 del 11/04/2017 del Ministero dei Beni Culturali e quindi ritiene la presente istanza da escludere dal procedimento paesaggistico.

N. 2 - Pratica: **APS2025/0221** Pervenuta in data **24.07.2025** al n. **19488** di Protocollo.

Entra l'Arch. F. Turcheschi

Richiedente/i: S.C.

Progettista: Geom. M.P.

Ubicazione: VIA DELLO SCALO 9

Oggetto: Autorizzazione paesaggistica per ristrutturazione completa di villino anni '40 consistente nella trasformazione di locale esterno adibito a lavanderia in vano scale con aumento volumetrico per l'accesso al piano primo; nuove aperture laterali per accesso al lastrico solare e installazione di impianto fotovoltaico. Agli immobili prospicenti su via Grandi di edilizia anni 60, demolizione senza ricostruzione di porzione di capannone per realizzare nuovo giardino a servizio del villino, installazione di impianto fotovoltaico e modifiche ai prospetti.

Parere:

Preso atto che il fabbricato nel suo complesso risulta classificato ai sensi dell'art. 38/D delle N.T.A. del RUC (edifici di recente costruzione), ma di fatto, limitatamente alla parte principale ed originaria prospiciente via dello Scalo, come già valutato anche a seguito del parere della Commissione Edilizia Comunale n. 9 del 22/07/2021, essendo presente al catasto di impianto del 1939, è da considerarsi classificato ai sensi dell'art. 38/C delle NTA del RUC (edifici di interesse ambientale), ubicato in tessuto B1 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 T6, tessuti discontinui della città moderna con disegno irregolare ed incongruo art 53 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, l'edificio principale come cortine di edifici di architettura contemporanea, intervento consentito I6 art. 77 delle NTA e per il resto edifici e manufatti incongrui art. 78 delle NTA ; La Commissione esprime parere sospensivo in quanto manca la rappresentazione del prospetto laterale opposto a quello raffigurato negli elaborati grafici e una sezione sul lastrico solare; si rilevano, inoltre, delle incongruenze fra i vari elaborati, soprattutto per quanto riguarda il prospetto principale e quello laterale. In riferimento alla soluzione progettuale si suggerisce una soluzione che lasci integro il prospetto dell'edificio principale

evitando l'allineamento con i corpi secondari (vedi corpo tergale in sopraelevazione) lasciando leggibili tutti gli elementi decorativi ed architettonici.

Per quanto riguarda la tipologia di istanza, visto il complessivo intervento di ristrutturazione con incremento volumetrico e modifica della sagoma, si ritiene non corretta l'istanza di Autorizzazione Paesaggistica Semplificata, suddividendo artificiosamente l'intervento in più punti dell'Allegato B del DPR 31/2017, ma, vista anche l'indicazione generale del MIC in tal senso, si ritiene corretta l'istanza di Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria.

Inoltre si rimanda ai rilevi emersi in istruttoria.

N. 3 - Pratica: **APS2025/0230** Pervenuta in data **29.07.2025** al n. **19728** di Protocollo.

Richiedente/i: D.M.

Progettista: Geom. A.E.

Ubicazione: VIA ROMA 75

Oggetto: Autorizzazione paesaggistica per la sostituzione di lastra non portante del manto di copertura

Parere:

Preso atto che il fabbricato nel suo complesso risulta classificato ai sensi dell'art. 38/D delle N.T.A. del RUC (edifici di recente costruzione), 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 T1, tessuti della città storica prevalentemente inalterati art 48 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, come verde privato art. 81 delle NTA ;

La Commissione esprime parere favorevole all'intervento proposto, con i rilevi emersi in istruttoria, valutandolo soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica semplificata assimilandolo alla voce B.4 dell'allegato B al DPR 31/2017.

N. 4 - Pratica: **APS2025/0239** Pervenuta in data **01.08.2025** al n. **20282** di Protocollo.

Richiedente/i: IMM.RE TERRECOTTE DI C.E. & C.

T.F.

M.A.

Progettista: Geom. F.S.

Ubicazione: - VIA ANTONIO GRAMSCI 18,18/A -VIA DELLE TERRECOTTE 7

Oggetto: Autorizzazione paesaggistica per l'installazione di pannelli fotovoltaici incassati nella copertura e proposti in colore rosso, realizzazione di quattro velux per miglioramento rapporto illuminante ed areante, modifica di porta finestra in finestra sul prospetto prospiciente Via delle Terrecotte

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 B1 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:

**Comune
di Signa**
Città Metropolitana di Firenze

• Piano Strutturale, adottato con Del.ne del C.C. n. 13 del 4.4.2024, nel tessuto urbano T6, tessuti discontinui della città moderna con disegno irregolare ed incongruo art 53 delle NTA del PS; e l'edificio è classificato come 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 B, edifici ed aree produttive ed artigianali, edifici in aree • prevalentemente residenziali intervento IP2 art. 80 delle NTA;

La Commissione esprime parere favorevole all'intervento proposto, con i rilievi emersi in istruttoria, ritenendo di non escludere l'installazione dei pannelli fotovoltaici da Autorizzazione Paesaggistica, in quanto rientrante nel p.to B.8 dell'allegato B al DPR 31/2017 e valutando anche gli altri interventi in questione soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica semplificata, assimilandoli alle voci B3 e B.4 dell'allegato B al DPR 31/2017.

N. 5 - Pratica: **APS2025/0272** Pervenuta in data **18.09.2025** al n. **24525** di Protocollo.

Richiedente/i: E-DISTRIBUZIONE SPA
B.D.

Progettista: Ing. C.F.

Ubicazione: VIA DEI BASSI

Oggetto: Autorizzazione paesaggistica per la costruzione ed esercizio di elettrodotto in cavo sotterraneo BT (230-400 V) con contestuale posa di armadio stradale

Parere:

Preso atto che l'area risulta ubicata in zona F1, parco dei Renai, ai sensi art. 61 delle NTA del RUC e in area soggetta a Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 142 co.1 lett.b) territori contermini a laghi, 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 area a tessuto agrario tradizionale di pregio art. 72 delle NTA,

• Piano Operativo, adottato con Del.ne del C.C. n. 14 del 4.4.2024, nel territorio extraurbano, area urbana destinata a parchi territoriali ;

La Commissione esprime parere favorevole all'intervento proposto a condizione che il manufatto sia realizzato ad idonea distanza dagli alberi al fine di salvaguardare il loro apparato radicale, e con i rilievi emersi in istruttoria, valutandolo soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica semplificata assimilandolo alla voce B.10 dell'allegato B al DPR 31/2017.

N. 6 - Pratica: **APS2025/0281** Pervenuta in data **02.10.2025** al n. **25849** di Protocollo.

Richiedente/i: CONDOMINIO VIA XX SETTEMBRE
M.B.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.

La Commissione esprime parere sospensivo richiedendo di indicare la tipologia della pavimentazione e le modalità di posa con riferimento al sottofondo in modo da garantire la permeabilità. La Commissione infine ritiene di dover distinguere per tipologia e colore la pavimentazione del piazzale privato da quella del marciapiede pubblico.

*Comune
di Signa*
Città Metropolitana di Firenze

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

Letto, confermato e sottoscritto.

Signa, li 28.10.2025

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO
