



**Comune
di Signa**
Città Metropolitana di Firenz

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

**Verbale della COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO (C.C.P.)
SEDUTA DEL 30.07.2026**

L'anno **duemilaventicinque** (2025) il giorno **trenta** (30) del mese di **luglio** (07) 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. Jr POGNI SERENA	Tecnico Interno

LA COMMISSIONE HA EMESSO I SEGUENTI PARERI:

N°	Pratica	OGGETTO	
1	APS2026/0106	<u>Richiedente</u>	Geom. L.C. tecnico incaricato da: B.A.
		<u>Oggetto della richiesta :</u>	Autorizzazione paesaggistica per demolizione e ricostruzione di solaio lastrico solare con le stesse caratteristiche di quello esistente
Data : 14.04.2026 Prot : 9524		<u>Ubicazione dell'intervento :</u>	VIA SPARTACO LAVAGNINI 3

**Decisione N. 1 della
Commissione Comunale per il Paesaggio**

La commissione esprime il seguente 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 B1 ai sensi dell'art. 40 delle N.T.A. del RUC e in area soggetta a Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 136 co.1 lett. c) e d) D.Lgs 42/2004,

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 nel tessuto urbano T3, 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, in parte edifici ed aree a destinazione prevalentemente residenziale edifici monofamiliari, bifamiliari o plurifamiliari in linea di architettura contemporanea, intervento consentito I6 art. 77 delle NTA del PO e in parte edifici e manufatti incongrui aggregati in modo casuale intervento consentito I7 art. 78 delle NTA del PO;

Viste le integrazioni presentate in data 27.7.2026prot. 18843;

La Commissione esprime **parere favorevole**;

La Commissione valuta inoltre tale intervento soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica semplificata assimilandolo alle voci B.4, dell'allegato B al DPR 31/2017.

N°	Pratica	OGGETTO	
2	APS2026/0117	<u>Richiedente</u>	Arch. M.F. tecnico incaricato da: FORNACI MICHELAGNOLI S.R.L. R.C.
		<u>Oggetto della richiesta :</u>	Autorizzazione paesaggistica per modifiche esterne ai prospetti e riorganizzazione del resede di pertinenza
Data : 21.04.2026 Prot : 10208		<u>Ubicazione dell'intervento :</u>	VIA ARGINE STRADA 1/VIALE DELL'ARTE DELLA PAGLIA 21

**Decisione n. 2 della
Commissione Comunale per il Paesaggio**

La commissione esprime il seguente 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 C espansione dell'aggregato urbano ai sensi dell'art. 65 delle N.T.A. del RUC, scheda 7 del RUC, e in area soggetta a Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 142 co.1 lett. c) D.Lgs 42/2004, vincolo fluviale ex L. 431/1985;

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 nel tessuto urbano T9, tessuti caratterizzati dalla presenza di edifici con destinazione prevalentemente produttiva ai sensi art. 56 delle NTA del PS;

- Piano Operativo, adottato con Del.ne del C.C. n. 14 del 4.4.2024, nel territorio urbano, in zona BD, edifici ed aree per la produzione, intervento consentito Ip2 art. 80 delle NTA del PO,

La Commissione, pur valutando positivamente l'intervento nel suo insieme e negli aspetti propositivi principali, esprime **parere sospensivo** richiedendo:

- il progetto del verde con la prescrizione di utilizzare essenze più adatte al contesto fluviale;
- idonee vedute del muro nell'angolo fra via Arte della Paglia e la confinante area a verde prospiciente v. Argine Strada, con descrizione di dettaglio degli elementi di mitigazione;
- valutare eventuali limitazioni dovute vincolo idraulico relativo all'argine del Bisenzio e alla verifica permeabilità;
- intensità dell'illuminazione dei cerchi posti nelle lame di rivestimento con doghe di alluminio, prescrivendo al contempo che il fondo dei cerchi arretrati e incassati sia dello stesso tono del colore della superficie del rivestimento stesso;
- rappresentazione dell'intervento dei pannelli fotovoltaici per i quali si prescrive una disposizione geometrica
- esatta rappresentazione stato attuale;
- siano eliminate incongruenze di rappresentazione fra progetto e rendering.

Si richiedono inoltre i rilievi emersi in istruttoria.

La Commissione valuta inoltre tale intervento nel suo complesso, vista la cumulabilità degli interventi, soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica ordinaria, richiedendo quindi i relativi elaborati.

N°	Pratica	OGGETTO	
3	APS2026/0144	<u>Richiedente</u>	Arch. O.G. tecnico incaricato da: ITALSALUTE SRL C.B.
		<u>Oggetto della richiesta :</u>	Autorizzazione paesaggistica per l'installazione di n° 2 insegne installate in facciata e con scritto "Studi Medici - Italsalute"
Data : 20.05.2026 Prot : 12986		<u>Ubicazione dell'intervento :</u>	VIA ANTONIO GRAMSCI 5

**Decisione n. 3 della
Commissione Comunale per il Paesaggio**

La commissione esprime il seguente 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 B1 ai sensi dell'art. 40 delle N.T.A. del RUC e in area soggetta a Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 136 co.1 lett. c) e d) D.Lgs 42/2004,

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 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, edifici ed aree a destinazione prevalentemente residenziale edifici monofamiliari, bifamiliari o plurifamiliari in linea di architettura contemporanea, intervento consentito I6 art. 77 delle NTA del PO;

La Commissione esprime **parere favorevole** con i rilievi emersi in istruttoria;
La Commissione valuta inoltre tale intervento soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica semplificata assimilandolo alle voci B.36, dell'allegato B al DPR 31/2017.

N°	Pratica	OGGETTO	
4	APS2026/0146	<u>Richiedente</u>	Arch. C.A. tecnico incaricato da: L.C. P.F.
		<u>Oggetto della richiesta :</u>	Autorizzazione paesaggistica per la ristrutturazione di un immobile artigianale con cambio d'uso a residenziale e frazionamento
Data : 25.05.2026 Prot : 13378		<u>Ubicazione dell'intervento :</u>	VIA DEI BERTI 9

**Decisione n. 4 della
Commissione Comunale per il Paesaggio**

La commissione esprime il seguente parere:

Preso atto che gli interventi proposti riguardano un immobile classificato ai sensi dell'art. 38/C delle NTA del RUC (edifici di interesse ambientale) ed un immobile classificato quale 38/D delle NTA del RUC (edifici realizzati in epoca recente), ubicati entrambi in zona A - centro storico- art.39 NTA 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 con forte presenza edifici non congrui ai sensi art. 49 delle NTA del PS, e limitatamente alla parte di edificio storico, 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 costituenti edifici e manufatti incongrui aggregati in modo casuale, intervento consentito l'art. 78 delle NTA;

Visto l'esito dell'istanza di parere preventivo P.E.209/2022 e in particolare il parere CEC dec. 2 del 22.1.2022 e la delibera della Giunta Comunale n. 27/2026;

La Commissione valuta tale intervento nel suo complesso, vista la cumulabilità e il tipo degli interventi, soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica ordinaria, pertanto, pur valutando favorevolmente il progetto nel suo insieme, esprime **parere sospensivo** richiedendo quindi i relativi elaborati e le seguenti specifiche con relativi dettagli:

- Tipo materiali e finiture (abaco dei materiali);
- Colori;
- Contestualizzazione delle scelte progettuali dell'intervento.

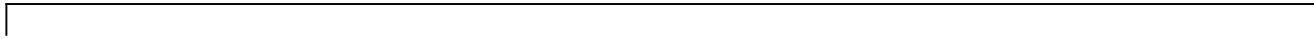
Si richiedono inoltre i rilievi emersi in istruttoria.

N°	Pratica	OGGETTO	
5	APS2026/0159	<u>Richiedente</u>	RETE FERROVIARIA ITALIANA - SOCIETA' PER AZIONI B.V. Ing. T.G.
		<u>Oggetto della richiesta :</u>	Autorizzazione paesaggistica per interventi di ripristino dello stato dei luoghi delle difese spondali del fiume Bisenzio in prossimità della stazione ferroviaria di Signa

Data : 27.05.2026 Prot : 13646	Ubicazione dell'intervento : VIA DI PORTO
<u>Decisione n. 5 della</u> <u>Commissione Comunale per il Paesaggio</u>	
La commissione esprime il seguente parere:	
Preso atto che l'area oggetto di intervento risulta classificata in parte in area ferroviaria ai sensi dell'art. 66 delle N.T.A. del RUC e in parte inserita in zona E (agricola) ai sensi dell'art. 45 delle NTA del RUC, e ancora in ambito di reperimento parchi ed aree naturali protette di interesse locale ai sensi art. 27bis delle NTA del RUC), e in area soggetta a Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 142 co.1 lett. c) D.Lgs 42/2004, vincolo fluviale ex L. 431/1985;	
Preso atto inoltre che l'area risulta inserita nei nuovi strumenti urbanistici recentemente adottati:	
• Piano Strutturale, adottato con Del.ne del C.C. n. 13 del 4.4.2024, aree 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 urbano, in zona E, aree esterne all'area urbanizzata, in parte in area ferroviaria e in parte in area agricola extraurbana;	
La Commissione esprime parere favorevole con i rilievi emersi in istruttoria;	
La Commissione valuta inoltre tale intervento soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica semplificata assimilandolo alle voci B.39, dell'allegato B al DPR 31/2017.	

N°	Pratica	OGGETTO	
6	APO2026/0170	<u>Richiedente</u>	Geom. M.R. tecnico incaricato da: B.L.
		<u>Oggetto della richiesta :</u>	Autorizzazione paesaggistica a Variante di precedente Aut. Pae. prot. 6917 del 14/03/2023 (B. 2021/0441)
Data : 11.06.2026 Prot : 14927		<u>Ubicazione dell'intervento :</u>	VIA SAN LORENZO 36

<u>Decisione n. 6 della</u> <u>Commissione Comunale per il Paesaggio</u>	
La commissione esprime il seguente parere:	
Preso atto che l'immobile risulta inserito in zona A ai sensi dell'art. 39 delle NTA, che è classificato ai sensi dell'art. 38/A delle N.T.A. del RUC (edifici vincolati di valore monumentale) e che fa parte del nucleo storico di Signa così come definito dal PIT 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 ai sensi art. 48 delle NTA del PS, e palazzi e chiese di minore importanza e ville di valore storico art. 27 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, edifici ed aree a destinazione prevalentemente residenziale di rilevante valore storico e monumentale, intervento consentito I1 art. 71 delle NTA del PO;	
Vista la originaria Autorizzazione paesaggistica del 14.3.2023 prot. 6917 P.E. 441/2021;	
Vista l'Autorizzazione della Soprintendenza del 27.5.2026 prot. 15919-P, rilasciata ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004, con le relative prescrizioni;	
La Commissione esprime parere favorevole con i rilievi emersi in istruttoria.	



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

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE

.....

IL PRESIDENTE

.....