



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

VERBALE COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

SEDUTA DEL 31.03.2026

L'anno **duemilaventisei** (2026) il giorno **trentuno** (31) del mese di **marzo** (03) viene convocata la COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO (C.C.P.) composta dai Sigg.

Arch. FALASCHI FILIPPO	Presidente	
Arch. CAPITANIO CAROLINA	Componente	<i>assente</i>
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.JR POGNI SERENA	Tecnico Interno

LA COMMISSIONE HA EMESSO I SEGUENTI PARERI:

N. **1** - Pratica: **APS2025/0221** - Pervenuta in data **24.07.2025** al n. **19488** di Protocollo.

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 prospicienti 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; Visto il parere della CCP del 28.10.2025 dec. 2 sospensivo;

Viste le integrazioni pervenute in data 14.1.2026 prot. 1057 e 19.1.2026 prot. 1399;

La Commissione esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- 1) La copertura del nuovo vano scala e dell'adiacente garage siano piane, senza significativi aggetti di gronda;

- 2) Nel prospetto di via Grandi la finestra al piano primo sia allineata con la corrispondente porta al piano terra;

- 3) Nel prospetto di via Grandi le aperture dei garage siano di uguali dimensioni;

- 4) Per quanto riguarda il fabbricato storico, al fine di non alterare le facciate originali, gli eventuali elementi coibenti siano applicati all'interno e non "a cappotto";

- 5) Le facciate dell'edificio storico siano trattate con i criteri del restauro conservativo per materiali e colori mediante campionatura;

- 6) Gli elaborati grafici siano completati con i comignoli e l'abbaino.

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 ma, vista anche l'indicazione generale del MIC in tal senso, si ritiene corretta l'istanza di Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria.

Inoltre si rimanda ai rilevamenti emersi in istruttoria.

N. 2 - Pratica: **APS2025/0341** Pervenuta in data **25.11.2025** al n. **31127** di Protocollo.

Richiedente/i: B.V.
B.A.
R.R.

Progettista: P.E.P.M.

Ubicazione: VIA VENTI SETTEMBRE 112

Oggetto: Autorizzazione paesaggistica semplificata per l'installazione di due impianti fotovoltaici su copertura di fabbricato per civile abitazione

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;

Vista la precedente Autorizzazione paesaggistica del 24.9.2025 prot. 24999 P.E. 131/2025;

Visto il parere della CCP del 27.1.2026 dec. 3 sospensivo;

Viste le integrazioni pervenute in data 23.3.2026 prot. 7673;

La Commissione, preso atto delle motivazioni addotte, esprime parere favorevole.

La Commissione valuta inoltre tale intervento soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica semplificata assimilandolo alle voci B.8, dell'allegato B al DPR 31/2017.

N. **3** - Pratica: **CP2025/0358** Pervenuta in data **17.12.2025** al n. **32935** di Protocollo.

Richiedente/i: VILLA CASTELLETTI S.R.L.
MONTAGLIARI DI ROBERTO ALLEGRI & C. SNC

Progettista: Arch. A.M.

Ubicazione: VIA CASTELLETTI 5

Oggetto: Accertamento di compatibilità paesaggistica per sostituzione impianti di climatizzazione esterni, installazione ventilazione meccanica sala interrata, regolarizzazione prospetti della rampa e modifica del parapetto/balaustra della rampa

Parere:

Preso atto che l'immobile risulta classificato ai sensi dell'art. 38/A delle N.T.A. del RUC (edifici di valore monumentale), inserito in zona E (agricola) ai sensi dell'art. 45 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 recenti strumenti urbanistici comunali adottati:

- Piano Strutturale, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 4.4.2024, in territorio rurale in "Area a tessitura agricola tradizionale di pregio" ai sensi dell'art. 71 NTA del PS, l'edificio è classificato edificio di rilevante valore storico, tipologico, architettonico e monumentale art. 27 delle NTA;

- Piano Operativo, adottato con Del.ne del C.C. n. 14 del 4.4.2024, nel territorio extraurbano in "Ambito di pertinenza di elevato valore paesaggistico" ai sensi art. 38 delle NTA del PO scheda n. 36, intervento consentito I2 art. 72 delle NTA;

Preso atto del Regolamento Rurale per gli interventi nel territorio aperto

Vista la precedente richiesta di Autorizzazione paesaggistica del 14.3.2024 prot. 7731 P.E. 102/2024 e in particolare il parere della CCP del 3.9.2024 dec. 1 nel quale "per quanto riguarda gli interventi relativi alla balaustra "tratto a valle", oggetto della richiesta originaria, rilevato che non corrispondono né allo stato legittimato né allo stato di progetto, non potendo richiamare per essi l'art. 4 del Regolamento Edilizio, si esprime parere contrario alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica ritenendo corretto richiedere invece Accertamento di Conformità Paesaggistica", e la nota della Soprintendenza del 16/01/2025 prot.1394 che conferma quanto espresso dal parere della CCP;

La Commissione:

- Per le opere già eseguite rimanda al parere della Soprintendenza, in quanto competente per ACP, prescrivendo comunque che la documentazione preveda chiari e completi elaborati dello stato legittimo, stato di rilievo e stato sovrapposto. Lo stato legittimo dovrà inoltre descrivere la pavimentazione della rampa e la localizzazione delle macchine; dovrà essere fornita, infine, adeguata documentazione fotografica dello stato rilevato del tratto "a monte"

della rampa, in corrispondenza dei manufatti demoliti che alloggiavano le macchine per la ventilazione e l'areazione della sala interrata;

- Per le opere da realizzare si rimanda ad idonea istanza di Autorizzazione Paesaggistica, a seguito di avvenuto rilascio dell'ACP.

N. 4 - Pratica: **APS2026/0028** Pervenuta in data **09.02.2026** al n. **3550** di Protocollo.

Richiedente/i: A.B.

Progettista: Arch. A.M.

Ubicazione: VIA DELLA MANIFATTURA 4

Oggetto: Autorizzazione paesaggistica per sostituzione di tenda in PVC apribile su terrazzo a tasca

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:

- 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;

La Commissione valuta tale intervento non soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica semplificata assimilandolo alla voce A.22, dell'allegato A al DPR 31/2017.

N. 5 - Pratica: **APS2026/0009** Pervenuta in data **12.01.2026** al n. **712** di Protocollo.

Richiedente/i: B.S.

Progettista: Geom. B.L.

Ubicazione: VIA CATTANEO CAVALCANTI 30

Oggetto: Autorizzazione paesaggistica per l'installazione di 14 pannelli fotovoltaici da 470 W ciascuno, per una potenza totale di 6,58 kW. I pannelli saranno installati in copertura con una conformazione regolare e rettangolare, ordinata e coerente con la forma della falda del tetto

Parere:

Preso atto che l'immobile risulta classificato ai sensi dell'art. 38/C delle N.T.A. 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 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 B, 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;
La Commissione esprime parere favorevole a condizione che i pannelli siano di colore rosso-laterizio.

La Commissione valuta tale intervento soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica semplificata assimilandolo alla voce B.8, dell'allegato B al DPR 31/2017.

N. 6 - Pratica: **APS2026/0017** Pervenuta in data **16.01.2026** al n. **1244** di Protocollo.

Richiedente/i: B.M.
UNIPOL ASSICURAZIONI S.P.A.
N.M.
O.N.

Progettista: Ing. P.M.

Ubicazione: PIAZZA CAMILLO CAVOUR 16

Oggetto: Autorizzazione paesaggistica per l'installazione di mezzi pubblicitari con scritto "Unipol" e "Unisalute"

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;

Visto il Regolamento comunale per la disciplina degli impianti pubblicitari, art. 16 e 17;

La Commissione esprime parere favorevole alla targa, valutando tale intervento soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica semplificata assimilandolo alla voce B.36, dell'allegato B al DPR 31/2017;

La Commissione valuta invece le insegne non soggette ad Autorizzazione Paesaggistica semplificata assimilandolo alla voce A.23, dell'allegato A al DPR 31/2017.

N. 7 - Pratica: **APS2026/0031** Pervenuta in data **11.02.2026** al n. **3862** di Protocollo.

Richiedente/i: P.M.

Progettista: Arch. P.S.

Ubicazione: VIA DANTE ALIGHIERI 70

Oggetto: Autorizzazione paesaggistica per modifica degli infissi di una unità immobiliare

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;

Visto il parere della CEC del 5.11.2025 dec. 4 riferita all'istanza di parere preventivo di cui alla P.E. 244/2025 ;

La Commissione esprime parere favorevole a condizione che l'infixo sia diviso in due sole ante, o al massimo in tre, con i profilati in legno con finitura a smalto opaca e tamponature anch'esse in legno o in vetro, il tutto secondo le tipologie tradizionali osservabili in alcune porte o portelloni della stessa via.

La Commissione valuta tale intervento soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica semplificata assimilandolo alla voce B.3, dell'allegato B al DPR 31/2017.

N. **8** - Pratica: **APS2026/0043** Pervenuta in data **20.02.2026** al n. **4880** di Protocollo.

Richiedente/i: B.L.

Progettista: Geom. G.F.

Ubicazione: VIA DELLA BECCHERIA 1

Oggetto: Autorizzazione paesaggistica per l'installazione di macchina moto-condensante a servizio di unità immobiliare, dotata di schermatura in acciaio corten posta nella pertinenza dell'unità immobiliare su basamento esistente

Parere:

Preso atto che l'immobile risulta classificato ai sensi dell'art. 38/C delle N.T.A. del RUC (edifici di interesse ambientale), inserito in zona E (agricola) ai sensi dell'art. 45 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 recenti strumenti urbanistici comunali adottati:

- Piano Strutturale, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 4.4.2024, in territorio rurale in "Area a tessitura agricola tradizionale di pregio" ai sensi dell'art. 71 NTA del PS, l'edificio è classificato palazzi e ville di valore storico, tipologico, architettonico art. 27 delle NTA;

- Piano Operativo, adottato con Del.ne del C.C. n. 14 del 4.4.2024, nel territorio extraurbano in "Ambito di pertinenza di elevato valore paesaggistico" ai sensi art. 38 delle NTA del PO scheda n. 62,

La Commissione esprime parere favorevole,

La Commissione valuta tale intervento soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica semplificata assimilandolo alla voce B.7, dell'allegato B al DPR 31/2017.

Nella presente seduta sono state esaminate n. **8** pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

Signa, li 31.03.2026

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO
