



**Comune
di Signa**
Città Metropolitana di Firenze

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

VERBALE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

SEDUTA DEL 17.09.2026

L'anno **duemilaventisei** (2026) il giorno **diciassette** (17) del mese di **settembre** (09) si è riunita la COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (C.E.C.) composta dai Sigg.

Arch. FALASCHI FILIPPO

Presidente

**Dott. Geologo Cioni Luca
Perito Ind. Giovannetti
Giampiero**

**Componente
Componente**

**presente
presente**

Arch. Palazzo Enrico

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. BERTINI VANESSA

Tecnico Interno

Arch. DONTI VITTORIO

Tecnico Interno

Arch. MAZZIERI SUSI

Tecnico Interno

Ing. Jr POGNI SERENA

Tecnico Interno

LA COMMISSIONE HA EMESSO I SEGUENTI PARERI:

N. **1** - Pratica: **PDC2023/0159** Pervenuta in data **27.04.2023** al n. **10959** di Protocollo.

Richiedente/i: **A.D.
M.V.**

Progettista: **Geom. P.F.
Ubicazione: VIA ROMA 119**

Oggetto: **Attestazione di conformità in sanatoria per opere realizzate in assenza di titolo edilizio consistenti nella realizzazione di balcone su chiostrina, modifiche alle aperture a filo falda, modifiche interne con realizzazione di ulteriore servizio igienico**

Parere:

Preso atto che l'immobile risulta classificato ai sensi dell'art. 38/C delle N.T.A. del RUC (edifici interesse ambientale) ubicato in zona 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;
Visto il parere della CCP del 20.9.2023 dec. 7 P.E. 155/2023 ACP;
Visto il parere Soprintendenza del 22.12.2023 prot. 32461, pervenuto in data 27.12.2023 ns prot. 33675, sempre nell'ambito della P.E. 155/2023;
Visto il precedente parere della CEC del 13.6.2024 dec. 10 contrario sul balconcino in quanto in contrasto con art. 48 del REC e favorevole a condizione sulle altre opere
Viste le integrazioni presentate in data 16.8.2025 prot. 21229 e in data 14.9.2026 prot. 22059, dalle quali, solo ora, si evince la verifica dei RAI per il vano camera nel sottotetto,
La Commissione esprime:

- 1) **Parere favorevole** alle opere di adeguamento proposte relative al balconcino
 - 2) **Parere contrario** alla chiusura lucernario della camera al piano secondo (sottotetto), in quanto in contrasto con agli art. 48 e 56 del REC,
 - 3) Conferma parere favorevole alle altre opere a condizione che sia presentato l'ETC ai sensi del DPGR 75/R/2013;
- Inoltre si richiede i rilievi emersi in istruttoria.

Esce l'Arch. Palazzo Enrico

N. 2 - Pratica: **PDC2024/0283** Pervenuta in data **15.07.2024** al n. **20198** di Protocollo.

Richiedente/i: C.L.
COCCHIARELLA LUCA E ANTONIO SNC
TODAY GROUP S.R.L.
C.L.

Progettista: Geom. M.A.
Ubicazione: VIA NICOLA PISTELLI 13
Oggetto: Attestazione di conformità in sanatoria per opere eseguite negli anni 2001/2003 in difformità ad alla C. E. n° 1730 del 23/11/2000

Parere:

Preso atto che l'immobile risulta classificato ai sensi dell'art. 38D (edifici di recente costruzione), ubicato in tessuto D2 ai sensi dell'art. 41 delle NTA del RUC, e in tessuti a progettazione unitarie, Piani attuativi approvati di cui all'art. 5 delle NTA del RUC, posto in pericolosità idraulica P2 da PGRA;

Visto il Piano Attuativo relativo a tale area, piano di lottizzazione per gli insediamenti produttivi in località Colli Bassi presentato dal CONSIP approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 88 del 16.6.1997 e le relative NTA,

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 T9, tessuti caratterizzati dalla presenza di edifici con destinazione prevalentemente produttivi 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 produttive ed artigianali, edifici in aree prevalentemente residenziali intervento IP1 art. 80 delle NTA del PO;

Visto il parere della CEC del 27.7.2025 dec. 9 favorevole alle opere di adeguamento riferita alla copertura (ETC) e sospensivo in riferimento alle restanti opere di adeguamento proposte e riguardo alla verifica della permeabilità;

Preso atto della CILA di adeguamento pratica edilizia BE 267/2025 di cui al prot.n.23713 del 11/09/2025;

Viste le integrazioni del 22.7.2026 prot. 18451;
La Commissione, esprime **parere favorevole alle opere di adeguamento** riguardo la
verifica della permeabilità
Si rimanda ai rilievi emersi in istruttoria.

Rientra L'Arch. Enrico Palazzo

Esce l'Arch. Vanessa Bertini]

N. **3** - Pratica: **PP2026/0128** Pervenuta in data **05.05.2026** al n. **11347** di Protocollo.

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

Progettista: Arch. N.A.
Ubicazione: VIA OLINTO FEDI 28
Oggetto: Parere preventivo per posizionamento di una canna fumaria esterna sul prospetto laterale
dell'edificio

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 zona B3 ai sensi art. 40 delle NTA del RUC e in
area in pericolosità idraulica P3;

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 e incongruo ai sensi 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 facente parte di cortine
edifici di architettura contemporanea, intervento consentito I5 art. 76 delle NTA del PO;

Visto il precedente parere della CEC del 11.6.2026 dec. 4 contrario in quanto in contrasto
con l'art. 65 del Regolamento Edilizio;

Viste le integrazioni presentate in data 15.7.2026 prot. 17943;

La Commissione esprime **parere favorevole di massima**.

Rientra l'Arch. Vanessa Bertini]

N. **4** - Pratica: **PP2026/0142** Pervenuta in data **19.05.2026** al n. **12728** di Protocollo.

L.P.I.
L.A.
L.A.M.

Progettista: Arch. C.R.
Ubicazione: PIAZZA ENZO DESIDERI 24
Oggetto: Parere preventivo per la ricostruzione edilizia di una unità immobiliare per civile abitazione

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 zona 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 T2, tessuti della città storica con forte presenza edifici non congrui ai sensi 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 B, per il fabbricato edifici a schiera in tessuti continui di architettura contemporanea, intervento consentito I5 art. 77 delle NTA del PO;

Visto il precedente parere della CEC del 23.7.2026 dec. 6 sospensivo CEC;

Viste le integrazioni presentate in data 2.9.2026 prot. 21231;

La Commissione esprime parere favorevole alla ricostruzione dello stato legittimo proposto dal tecnico;

Richiede inoltre che sia prodotta la documentazione emersa in istruttoria.

N. 5 - Pratica: **PDC2026/0179** Pervenuta in data **16.06.2026** al n. **15274** di Protocollo.

Richiedente/i: FINANZIARIA IMMOBILIARE SCORPIONE S.R.L.

Progettista: Geom. M.R.

Ubicazione: VIA GIOVANNI AMENDOLA

Oggetto: Permesso di costruire Variante in corso d'opera alla SCIALT n° 2022/0669 per la ricostruzione di porzione di edificio industriale distrutta da incendio

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 zona D2 ai sensi art. 41 delle NTA del RUC e in area in pericolosità idraulica P2;

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 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 IP1 art. 80 delle NTA del PO;

La Commissione esprime **parere favorevole di massima** per la sola proposta dell'incremento di altezza,

esprime **parere sospensivo** richiedendo:

- il recepimento delle condizioni di fattibilità espresse nella relazione geologico-idraulica allegata;

- il recepimento prescrizioni dell'ufficio ambiente/Settore 4 di cui alla nota prot.n. 6543 del 09/03/2023, trasmesso ai richiedenti con nota prot.n.6827 del 13/03/2023, - quanto espresso nei rilievi emersi in istruttoria con eventuali endo procedimenti da attivare al SUAP prima del rilascio della pratica.

N. 6 - Pratica: **ALB2026/0164** Pervenuta in data **06.06.2026** al n. **14441** di Protocollo.

Richiedente/i: F.S.

Progettista: Dott.. Agr. S.S.

Ubicazione: VIA DEGLI ARRIGHI 6

Oggetto: Autorizzazione per l'abbattimento di n° 5 pini domestici

Parere:

Preso atto che l'area è posta in vicinanza di un immobile classificato ai sensi dell'art. 38/C (edifici di interesse ambientale) delle NTA del RUC, e che è ubicata in zona agricola E ai sensi art. 45 delle NTA del RUC, in area di protezione paesistica e/o storico ambientale ai sensi art. 28 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 territorio rurale, in area a tessitura agricola di pregio art. 71 delle NTA del PS, e nei pressi della linea di crinale art. 16 delle NTA del PS;

- Piano Operativo, adottato con Del.ne del C.C. n. 14 del 4.4.2024, nel territorio extraurbano, ambito individuato dalla scheda n. 54 del PO;

Vista la richiesta integrazioni del 24.7.2026 prot. 18694;

Viste le integrazioni presentate in data 18.8.2026 prot. 20384;

La Commissione esprime **parere favorevole** ai sensi dell'art.16 delle NTA del PS e dell'art. 35 delle NTA del PO adottati.

N. 7 - Pratica: **SCIA2026/0248** Pervenuta in data **01.08.2026** al n. **19325** di Protocollo.

Richiedente/i: CONDOMINIO PIAZZA MICHELACCI

Amm.re Condominio Geom. S.L. per

C.L.

G.G.

T.F.

Progettista: Geom. F.F.

Ubicazione: PIAZZA DOMENICO MICHELACCI 21

Oggetto: Rifacimento della copertura e restauro conservativo delle facciate ad edificio a prevalente destinazione d'uso Residenziale

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 zona 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 T2, tessuti della città storica con forte presenza edifici non congrui ai sensi 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;

Vista la precedente istanza SCIA P.E. 411/2022 e il relativo parere della CEC del 15.9.2022 dec. 6;

La Commissione esprime **parere favorevole a condizione** che le tubazioni siano rispondenti all'art. 65 del REC e con i rilievi emersi in istruttoria.

N. 8 - Pratica: **PDC2025/0245** Pervenuta in data **08.08.2025** al n. **20787** di Protocollo.

Richiedente/i: B.G.
B.A.M.
B.G.
B.D.
B.A.M.
C.F.

Progettista: Geom. F.S.
Ubicazione: VIA BEATA GIOVANNA 24

Oggetto: Permesso di costruire in Sanatoria per modifiche interne ed esterne realizzate in difformità dall'A.E. n° 209 del 05/04/1979 e sua Variante del 23/05/1980

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 zona A Centro Storico di Signa 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 s.m.i;

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 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;

Vista la richiesta integrazioni del 11.11.2025 prot. 29715;

Viste le integrazioni presentate in data 16.7.2026 prot. 18128;

La Commissione esprime **parere favorevole a condizione** che la canna fumaria sia rispondente all'art. 65 del REC.

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

Letto, confermato e sottoscritto.

Signa, li 17.09.2026

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO
