Comune
di Signa
Città Metropolitana di Firenze

COMUNE DI SIGNA
SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

VERBALE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

SEDUTA DEL 21.10.2026

L'anno **duemilaventisei** (2026) il giorno **ventuno** (21) del mese di **ottobre** (10) si è riunita la COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (C.E.C.) composta dai Sigg.

Arch. BERTINI VANESSA	**Presidente**	
Dott. Geologo Cioni Luca	**Componente**	**presente**
Perito Ind. Giovannetti Giampiero	**Componente**	**presente**
Arch. Palazzo Enrico	**Componente**	**presente**

Assume la **Presidenza** della riunione il Vice Responsabile del Settore III, **Arch. VANESSA BERTINI ,** 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**
Arch. MAZZIERI SUSI	**Tecnico Interno**
Ing. Jr POGNI SERENA	**Tecnico Interno**

LA COMMISSIONE HA EMESSO I SEGUENTI PARERI:

N. **1** - Pratica: **ATT2022/0161** Pervenuta in data **05.04.2022** al n. **8036** di Protocollo.

Richiedente/i: P.F.
S.O.R.M.S. POLISPORTIVA ARCI APS

Progettista: Geom. L.C.
Ubicazione: VIA LUCA VANGI 27
Oggetto: Attestazione di conformità in sanatoria per opere realizzate in difformità e per errori di rappresentazione grafica dai precedenti titoli edilizi rilasciati

Parere:

Entra l'Arch. Filippo Falaschi, responsabile del Settore III, che illustra il progetto in questione

Preso atto l'immobile risulta classificato ai sensi dell'art. 38/D delle NTA del RUC (edifici di recente costruzione), ubicato in zona F2 impianti sportivi ai sensi art. 61 delle NTA del RUC, posto in pericolosità idraulica P3 da PGRA;
Visti i pareri del Settore 7 del 12.12.2025 prot. 32471 e del Settore 4 del 28.1.2026 prot. 2407;
Visto il parere CEC del 28.5.2026 dec. 2 e del 23.7.2026 dec. 7 ;
Viste le integrazioni presentate in data 22.9.2026 prot. 22672 e in data 20.10.2026 prot. 26353;
La Commissione esprime **parere favorevole** richiedendo di adeguare la relazione di fattibilità idraulica e quanto espresso nei rilievi emersi in istruttoria.

Esce l'Arch. Filippo Falaschi

N. **2** - Pratica: **PDC2023/0222** Pervenuta in data **12.06.2023** al n. **15030** di Protocollo.

Richiedente/i: C.G.

Progettista: Geom. T.F.
Ubicazione: VIA NUOVA 2
Oggetto: Attestazione di conformità in sanatoria per opere eseguite in difformità dalla L. E. n° 67 del 19/08/1955

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 posto in pericolosità idraulica P3 da PGRA;
Vista la richiesta integrazioni del 13.1.2025 prot. 1044;
Vista la richiesta integrazioni del 13.1.2025 prot. 1044, del 9.4.2025 prot. 9589 e del 27.5.2025 prot. 14162;
La Commissione esprime **parere favorevole** valutando per le opere non sanabile con il RUC vigente l'applicazione dell'art. 206 bis della LR 65/2014, nella versione vigente al momento della presentazione della sanatoria, applicando il regime sanzionatorio di cui al Regolamento Comunale approvato con DCC 14/2019, mentre per le altre difformità valuta l'applicazione dell'art. 209 della LR 65/2014, sempre nella versione vigente al momento della presentazione della sanatoria, e con i rilievi emersi in istruttoria

---

N. **3** - Pratica: **PDC2022/0336** Pervenuta in data **29.06.2022** al n. **16133** di Protocollo.

Richiedente/i: L.L.
L.G.
F.F.
P.C.

Progettista: Geom. E.F.
Ubicazione: VIA DEI COLLI 110
Oggetto: Attestazione di conformità in sanatoria per opere eseguite in difformità dai titoli edilizie negli anni 1979 e 1988

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 B4 ai sensi art. 40 delle NTA del RUC;
Visto il parere della CEC dec. 11 del 4.5.2023;
Viste le integrazioni presentate in data 7.9.2023 prot. 23944 e 16.6.2026 prot. 15300;
La Commissione confermando il parere favorevole sulle opere da sanare e sulle opere di adeguamento a suo tempo proposte, esprime **parere favorevole** alle ultime opere di adeguamento proposte a condizione che la ringhiera sia posta sul filo interno dell'apertura e conseguentemente la persiana esterna si estenda per tutta l'apertura, e infine che il servizio igienico di adeguamento sia dotato di lavandino ai sensi art.59 del REC, e con i rilievi emersi in istruttoria.

N. **4** - Pratica: **PP2025/0343** Pervenuta in data **28.11.2025** al n. **31359** di Protocollo.

Richiedente/i: F.G.

Progettista: Geom. M.S.
Ubicazione:
Oggetto: Parere preventivo per cambio di destinazione da magazzino a civile abitazione

Parere:

Preso atto l'immobile risulta classificato ai sensi dell'art. 38/C delle NTA del RUC (edifici di interesse ambientale), ubicato in zona B1 ai sensi art. 40 delle NTA del RUC, in area è 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, in parte nel tessuto urbano T1, tessuti della città storica prevalentemente inalterati ai sensi art. 48 delle NTA del PS, 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 facenti parte di cortine edifici continui di valore testimoniale, intervento consentito I4 art. 74 delle NTA del PO,
Visto il parere della CEC dec. 3 del 9.7.2026 1) favorevole di massima, alla modifiche degli esterni per fabbricato art. 38C delle NTA RUC; 2) contrario alla tubazione per scarico fumi; 3) favorevole di massima al cambio di destinazione a condizione di reperire o monetizzare la superficie a parcheggio privato; 4) sospensivo la monetizzazione degli spazi a parcheggio richiedendo parere della Polizia Municipale;
Visto il parere contrario della PM del 10.9.2026 prot. 21787,
La Commissione prende atto del parere della PM e condivide il **parere contrario alla monetizzazione,** che inficia di fatto la fattibilità del cambio di destinazione proposto.

N. **5** - Pratica: **SCIA2025/0370** Pervenuta in data **29.12.2025** al n. **33753** di Protocollo.

Richiedente/i: D.B.M.C.
IMPRESA FRATELLI MAURIZIO DI MAURIZIO RENZO S.A.S.

Progettista: Geom. L.C.
Ubicazione: VIA DEL POZZO ROSSO 37VIA VINCENZO NANNUCCI 59/A
Oggetto: Variante finale alla SCIA n° 2024/0144

Parere:

Preso atto che l'immobile risulta classificato ai sensi dell'art. 38/D (edifici di recente costruzione), ubicato in zona B3 ai sensi art. 40 delle NTA del RUC, posto in area con pericolosità idraulica PI2 da PGRA,

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 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, 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,
Visto l'art. 52 del Regolamento Edilizio,
Visto il parere CEC del 9.7.2026 dec. 4,
Vista la richiesta di nuova soluzione presentata con le integrazioni del 16.9.2026 prot. 22233;
La Commissione **conferma il precedente parere** ed esprime **parere contrario sulla nuova soluzione** valutandola in contrasto con art. 52 del REC.

N. **6** - Pratica: **SCIAS2026/0005** Pervenuta in data **09.01.2026** al n. **623** di Protocollo.

Richiedente/i: M.A.
M.M.C.
M.G.

Progettista: Geom. C.A.
Ubicazione: VIA DANTE ALIGHIERI 13
Oggetto: SCIA in sanatoria più A.C.P. per la realizzazione di canna fumaria esterna e modifiche esterne in assenza di tiolo

Parere:

Preso atto che l'immobile risulta classificato in parte ai sensi dell'art. 38/B delle N.T.A. del RUC (edifici di rilevante interesse tipologico) e in parte ai sensi art. 38 D delle NTA del RUC (edifici di recente costruzione), ma anche questa parte presente al catasto di impianto, quindi da considerarsi ai sensi art. 38C (edifici di interesse ambientale), 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 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;
Visto il parere CEC dec. 7 del 28.5.2026 favorevole ad esclusione della finestra delle scale;
Viste le integrazioni presentate in data 30.8.2026 prot. 20970 e 15.9.2026 prot. 22157;
La Commissione esprime **parere contrario** riguardo alle opere di adeguamento della finestra al piano terra in corrispondenza delle scale poiché in contrasto con l'art.74 cm.4 lett.d) NTA PO, e **parere sospensivo** riguardo la canna fumaria richiedendo la verifica dell'art. 65 del REC come già richiesta con nota prot.n.16749 del 01/07/2026, e **conferma parere favorevole per le altre opere**.

N. **7** - Pratica: **PP2026/0078** Pervenuta in data **17.03.2026** al n. **7109** di Protocollo.

Richiedente/i: B.A.

Progettista: Arch. O.A.
Ubicazione: VIA ROMA 300
Oggetto: Parere preventivo per ristrutturazione di un immobile con cambio d'uso da magazzino/laboratorio in residenziale e frazionamento

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 B3 ai sensi art. 40 delle NTA del RUC e in area con 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 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 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 edifici a schiera in tessuti continui di architettura contemporanea, intervento consentito I5 art. 76 delle NTA del PO;
Visto il parere CEC dec. 9 del 9.7.2026 favorevole di massima al cambio d'uso in residenziale lungo Via Roma e al frazionamento in due nuove U.I. a condizione di reperire o monetizzare la superficie a parcheggio privato richiesta dall'art. 67 delle NTA del PO e sospensivo richiedendo parere della PM sulla monetizzazione e relazione di fattibilità idraulica;
Visto il parere della PM del 3.9.2026 prot. 21302 favorevole alla monetizzazione;
Viste le integrazioni presentate in data 17.9.2026 prot. 22325 e 20.10.2026 prot. 26375;
La Commissione, preso atto della quota del piano di calpestio delle UI residenziali di progetto posta a 38,91 ml slm, esprime **parere favorevole di massima** al cambio d'uso in residenziale lungo Via Roma e al frazionamento in due nuove U.I., **a condizione** di eliminare le incongruenze fra la relazione di fattibilità idraulica e gli elaborati grafici, indicando con correttezza la quota di campagna del resede esterno, la quota di battente duecentennale e la quota interna delle UI, (si consiglia una sezione quotata). ~~S~~ si invita a tenere come riferimento delle quote del terreno quelle indicate dalla CTR regionale. Si richiede inoltre che sia prodotta la documentazione emersa in istruttoria.

N. **8** - Pratica: **PP2026/0149** Pervenuta in data **26.05.2026** al n. **13542** di Protocollo.

Richiedente/i: D.T.L.

Progettista: Geom. M.P.
Ubicazione: VIA ROMA 123
Oggetto: Parere Preventivo per ricostruzione dello Stato Legittimo di un immobile

Parere:

Preso atto l'immobile risulta classificato ai sensi dell'art. 38/A delle NTA del RUC (edifici di valore monumentale), ubicato in zona B1 ai sensi art. 40 delle NTA del RUC, in area è 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, in parte nel tessuto urbano T1, tessuti della città storica prevalentemente inalterati ai sensi art. 48 delle NTA del PS, 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 facenti parte di cortine edifici di architettura contemporanea, intervento consentito I5 art. 76 delle NTA del PO,
Viste le integrazioni presentate in data 20.10.2026 prot. 26384,
La Commissione esprime **parere favorevole di massima** sulla ricostruzione presentata, considerando come planimetria all'impianto quella del 1965 e con i rilievi emersi in istruttoria.

N. **9** - Pratica: **PP2026/0157** Pervenuta in data **04.06.2026** al n. **14292** di Protocollo.

Richiedente/i: M.S.

Progettista: P.E. C.P.L.
Ubicazione: VIA SAN CRESCI 21
Oggetto: Parere preventivo per modifiche esterne a civile abitazione

Parere:

Preso atto l'immobile risulta classificato ai sensi dell'art. 38/C delle NTA del RUC (edifici di valore ambientale), ubicato in zona B1 ai sensi art. 40 delle NTA del RUC, e in area con 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, in parte 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, 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 di massima** per le modifiche alle aperture del al piano terra e parere sospensivo per quelle al piano primo richiedendo dimostrazione della preesistenza della finestra, definita ora "finta", con adeguata documentazione. Si richiede inoltre che sia prodotta la documentazione emersa in istruttoria.

N. **10** - Pratica: **PP2026/0190** Pervenuta in data **23.06.2026** al n. **16018** di Protocollo.

Richiedente/i: T.E.

Progettista: Arch. P.S.
Ubicazione: VIA DI PORTO 18
Oggetto: Parere preventivo sulla legittimità edilizia di una unità immobiliare a civile abitazione

Parere:

Preso atto l'immobile risulta classificato ai sensi dell'art. 38/D delle NTA del RUC (edifici di recente costruzione), ubicato in zona B1 ai sensi art. 40 delle NTA del RUC, in area è soggetta a Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 136 co.1 lett.c) e d) D.Lgs 42/2004 smi e in area con 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, in parte 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 facenti parte di cortine edifici di architettura contemporanea, intervento consentito I5 art. 76 delle NTA del PO, Viste le integrazioni del 20.10.2026 prot. 26400;
La Commissione esprime **parere contrario** alla ricostruzione dello stato legittimo in particolare per le opere in difformità dal PC 975/1967 per le quali risulta necessario un titolo a sanatoria.

Comune
di Signa
Città Metropolitana di Firenze

Nella presente seduta sono state esaminate n. **10** pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

Signa, li 21.10.2026

IL PRESIDENTE

_____

IL SEGRETARIO

_____