



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

VERBALE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

SEDUTA DEL 23.04.2026

L'anno **duemilaventisei** (2026) il giorno **ventitre** (23) del mese di **aprile** (04) viene convocata la COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (C.E.C.) composta dai Sigg.

Arch. FALASCHI FILIPPO	Presidente	
Dott. Geologo Cioni Luca	Componente	presente
Perito Ind. Giovannetti Giampiero	Componente	ASSENTE
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

LA COMMISSIONE HA EMESSO I SEGUENTI PARERI:

N. **1** - Pratica: **PP2025/0039** Pervenuta in data **11.02.2025** al n. **3971** di Protocollo.

Richiedente/i: **CINQUE PASSI S.A.S. DI C.A.**

Progettista: **Arch. O.A.**

Ubicazione: **VIA GIUSEPPE GARIBALDI 2**

Oggetto: **Richiesta di parere preventivo per ristrutturazione edilizia ad una unità immobiliare per parziale cambio d'uso e frazionamento in due unità immobiliari**

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 smi;

**Comune
di Signa**
Città Metropolitana di Firenze

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 l'Autorizzazione Paesaggistica del 1.2.2022 prot. 2469;

Visto il parere ASL del 18/01/2021 sispc.1762737, con ulteriore dichiarazione di aggiornamento;

Viste le integrazioni presentate in data 13.12.2025 prot. 32565;

Visto il parere CEC del 26.3.2026 dec. 2 favorevole al frazionamento e sospensivo sulla richiesta di monetizzazione;

Visto il parere della Polizia Municipale del 8.4.2026 prot. 9131 contrario alla monetizzazione;

La Commissione conferma parere favorevole sul frazionamento, mentre, considerato l'aggravio di carico urbanistico e la contemporanea diminuzione di spazi a parcheggio già presenti, per il cambio di utilizzo dei garages esistenti con vani principali, esprime parere contrario sulla richiesta di monetizzazione degli spazi a parcheggio privato richiesti dall'art. 67 delle NTA del PO, corrispondenti a 2 posti auto.

Si richiede inoltre che sia prodotta la documentazione emersa in istruttoria.

N. 2 - Pratica: **PP2025/0059** Pervenuta in data **22.02.2025** al n. **5089** di Protocollo.

Richiedente/i: I.M.
G.R.

Progettista: Geom. F.S.

Ubicazione: VIA MANLIO ROMOLI 15

Oggetto: Parere preventivo per cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale con realizzazione di due unità abitative

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 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 l'edificio è classificato edificio in cortina continua di valore storico e architettonico 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 facente parte di cortine edifici continui di valore testimoniale, intervento consentito I4 art. 74 delle NTA del PO;

Viste le integrazioni presentate in data 5.3.2026 prot. 5988, e in data 17.3.2026 prot. 7054 e 7138;

Visto il parere CEC del 26.3.2026 dec. 3 favorevole al frazionamento e cambio di destinazione, ma sospensivo per la richiesta di monetizzazione di 4 posti auto;

Comune di Signa

Città Metropolitana di Firenze

Visto il parere della Polizia Municipale del 8.4.2026 prot. 9131 contrario alla monetizzazione;

La Commissione:

- 1) conferma il Parere favorevole al cambio di destinazione e frazionamento,
 - 2) esprime Parere contrario, considerato l'aggravio di carico urbanistico, condividendo le motivazioni addotte dalla PM, per la monetizzazione degli spazi a parcheggio ai sensi dell'art. 67 delle NTA del PO, corrispondente a 78 mq con almeno 4 posti auto individuati.
- Si richiede inoltre che sia prodotta la documentazione emersa in istruttoria.

N. 3 - Pratica: **SCIA2026/0012** Pervenuta in data **14.01.2026** al n. **1058** di Protocollo.

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

Progettista: Arch. B.C.

Ubicazione: VIA TOZZINGA 7

Oggetto: SCIA per modifica della disposizione interna di due appartamenti mediante opere murarie e passaggio di superfici.

Parere:

Preso atto che l'immobile è classificato ai sensi dell'art. 38/C delle N.T.A. del RUC (edifici di interesse ambientale), ubicato in zona E (agricola) ai sensi dell'art. 45 e 48 delle NTA del RUC, posto in pericolosità idraulica P2 da PGRA;

Visto il Regolamento Rurale per gli interventi nel territorio aperto;

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 di frangia urbana prevalentemente da riqualificare art. 73 delle NTA, ed anche in ambito di minore valore paesaggistico art. 23 delle NTA, mentre l'edificio è classificato come 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, ambito di pertinenza di minore valore paesaggistico, scheda n. 1, intervento consentito I3 art. 75 delle NTA.

Visto il parere della CEC del 23.7.2025 dec. 6 sospensivo riferito all'istanza di parere preventivo P.E. 458/2024;

Vista la richiesta di integrazioni del 12.2.2026 prot. 4042;

Viste le integrazioni presentate in data 13.3.2026 prot. 6803 e prot. 6804;

La Commissione esprime:

- 1) Parere favorevole alla sistemazione del resede a condizione di schermare con delle siepi i casottini per caldaie;

- 2) Parere favorevole allo spostamento del portone a condizione di realizzare opere di difesa locale ai sensi LR 41/2018 art. 12 comma 5 considerando il battente duecentennale;

- 3) Parere contrario alla realizzazione della finestrina e alla modifica della gronda in quanto non considerati conformi con i caratteri morfo-tipologici del fabbricato.

- 4) Parere contrario alla demolizione del marciapiede sopra lo scannafosso e realizzazione di nuova apertura nel locale interrato in quanto si andrebbe a creare un incremento dell'altezza del fronte, come definito dall'art. 17 del DPGR del DPGR 39R2018, e quindi modifica di prospetto, non consentita dall'art. 74 comma 4 lettera d) delle NTA del PO.

Sono fatti salvi i pareri degli Uffici Polizia Municipale, Patrimonio e Lavori Pubblici per gli aspetti di rispettiva competenza sul progetto presentato (accesso su via pubblica, opere su sede stradale e schema fognario).

Inoltre si richiede che venga prodotta la documentazione come da rilievi emersi in istruttoria.

N. 4 - Pratica: **SCIA2026/0060** Pervenuta in data **05.03.2026** al n. **6024** di Protocollo.

Richiedente/i: M.N.

Progettista: Geom. R.P.
Ubicazione: VIA DEI SODI 9
Oggetto: SCIA per modifiche interne ed esterne ad un immobile

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 B5 ai sensi art. 40 delle NTA del RUC;
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 discontinui della città moderna con disegno regolare e completo ai sensi art. 52 delle NTA del PS, e l'edificio è classificato come palazzi e chiese di minore importanza e ville di valore storico 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 ed aree edifici monofamiliari, bifamiliari o plurifamiliari in linea di architettura contemporanea, intervento consentito I6 art. 77 delle NTA del PO, mentre per le aree esterne aree a verde privato art. 81 delle NTA del PO;

La Commissione esprime parere favorevole a condizione che le nuove aperture esterne siano uniformate a quelle esistenti del piano primo, acquisendo, se necessario, parere ASL, e che le linee vita siano realizzate con ganci sottocoppo ai sensi art. 10 comma 4 DPGR 75R2013;

Fatto salvo parere PM richiesto in data 20.4.2026 prot. 10040

Inoltre si richiede che venga prodotta la documentazione come da rilievi emersi in istruttoria.

N. 5 - Pratica: **SCIA2026/0069** Pervenuta in data **13.03.2026** al n. **6796** di Protocollo.

Richiedente/i: C.M.G.

Progettista: Geom. R.P.
Ubicazione: VIA DEI SODI 9
Oggetto: SCIA in variante di precedente SCIA n° 2025/0260 per frazionamento ed accorpamento con modifiche interne ed esterne

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 B5 ai sensi art. 40 delle NTA del RUC;
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 discontinui della città moderna con disegno regolare e completo ai sensi art. 52 delle NTA del PS, e l'edificio è classificato come palazzi e chiese di minore importanza e ville di valore storico 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 ed aree edifici monofamiliari, bifamiliari o plurifamiliari in linea di architettura contemporanea, intervento consentito I6 art. 77 delle NTA del PO, mentre per le aree esterne aree a verde privato art. 81 delle NTA del PO;

La Commissione esprime parere favorevole a condizione che la finestra dei nuovi bagni mantenga all'esterno la conformazione unitaria originaria e le aperture del prospetto frontale

oggetto di modifica siano uniformate dimensionalmente a quelle preesistenti del piano primo.

Inoltre si richiede che venga prodotta la documentazione come da rilievi emersi in istruttoria.

N. 6 - Pratica: **SCIAS2026/0070** Pervenuta in data **16.03.2026** al n. **6876** di Protocollo.

Richiedente/i: R.E.

Progettista: Geom. V.M.

Ubicazione: VIA DEI COLLI 199

Oggetto: SCIA in sanatoria per opere eseguite in assenza di titolo edilizio

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 B4 ai sensi art. 40 delle NTA del RUC;

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 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 facenti parte di cortine edifici continui di valore testimoniale, intervento consentito I4 art. 77 delle NTA del PO;

La Commissione esprime parere favorevole con i rilievi emersi in istruttoria.

N. 7 - Pratica: **PP2026/0086** Pervenuta in data **26.03.2026** al n. **7929** di Protocollo.

Richiedente/i: R.E.

Progettista: Geom. V.M.

Ubicazione: VIA DEI COLLI 199

Oggetto: Parere preventivo per modifiche esterne ad un immobile

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 B4 ai sensi art. 40 delle NTA del RUC;

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 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 facenti parte di cortine edifici continui di valore testimoniale, intervento consentito I4 art. 77 delle NTA del PO;

La Commissione esprime parere favorevole a condizione la curva della canna fumaria sia posta sotto il tettino e la parte verticale della medesima canna fumaria sia inglobata in quella esistente o accostata ad essa e dello stesso colore.

Inoltre si richiede che venga prodotta la documentazione come da rilievi emersi in istruttoria.

N. 8 - Pratica: **SCIAS2026/0073** Pervenuta in data **12.03.2026** al n. **6666** di Protocollo.

Richiedente/i: BARONI MARIA SUSANNA

Progettista: Geom. CUTTANO CRISTIAN

Ubicazione: VIA ROMA 298

Oggetto: SCIA in sanatoria per opere realizzate in assenza di titolo edilizio nell'anno 1997

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 B3 ai sensi art. 40 delle NTA del RUC posto in pericolosità idraulica P2 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, e l'edificio è classificato 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 a schiera in tessuti continui di architettura contemporanea, intervento consentito I5 art. 77 delle NTA del PO;

La Commissione esprime parere favorevole con i rilievi emersi in istruttoria.

N. 9 - Pratica: **PP2026/0087** Pervenuta in data **26.03.2026** al n. **8028** di Protocollo.

Richiedente/i: P.L.

Progettista: Arch. T.F.

Ubicazione: VIA ROMA 82

Oggetto: Parere preventivo per la presentazione di una Variante alla SCIA n° 424/2023 per apportare modifiche all'appartamento n° 1

Parere:

Preso atto che la porzione dell'edificio prospiciente su via Roma, risulta classificata 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 RUCe 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 CEC del 15.9.2022 dec. 2 in relazione alla istanza di parere preventivo P.E. 206/2022, in particolare in riferimento proposte progettuali atte al superamento delle limitazioni di cui all'art. 16 p.to 11 NTA RUC,

La Commissione esprime parere favorevole a condizione che il vano adiacente al loggiato su via Roma sia un locale ad utilizzo accessorio.

Inoltre si richiede che venga prodotta la documentazione come da rilievi emersi in istruttoria.

N. 10 - Pratica: **PDC2026/0074** Pervenuta in data **12.03.2026** al n. **6637** di Protocollo.

Richiedente/i: A.C.
PUBLIACQUA

Progettista: Ing. R.R.

Ubicazione: VIA GIORGIO LA PIRA VIA DEI COLLI

Oggetto: Permesso di costruire per la realizzazione di un armadio per stazione di riduzione delle pressioni

Parere:

Preso atto che l'area è ubicata in zona D2 ai sensi art. 41 delle NTA del RUC, destinata a parcheggio pubblico;

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

- Piano Operativo, adottato con Del.ne del C.C. n. 14 del 4.4.2024, nel territorio urbano, in zona BD, parcheggio pubblico art. 65 delle NTA del PO;

Visto il parere espresso dalla Polizia Municipale in data 15.4.2026 prot. 9623;

Visto il parere espresso dall'ufficio Lavori Pubblici in data 22.4.2026 prot. 10329;

Visto il parere espresso dall'ufficio Patrimonio in data 21/04/2026 prot.10228;

Parere favorevole a condizione di recepire le prescrizioni del parere ufficio Lavori Pubblici .

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

Letto, confermato e sottoscritto.

Signa, li 23.04.2026

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO
