



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

VERBALE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

SEDUTA DEL 23.07.2026

L'anno **duemilaventisei** (2026) il giorno **ventitre** (23) del mese di **luglio** (07) si è riunita presso il Palazzo Comunale la COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (C.E.C.) composta dai Sigg.:

Arch. Bertini Vanessa

Presidente

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

**Componente
Componente**

**presente
ASSENTE**

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

Dott. Ing. POGNI SERENA

Tecnico Interno

LA COMMISSIONE HA EMESSO I SEGUENTI PARERI:

N. **1** - 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;

Visto il parere CEC del 23.4.2026 dec. 5;

Vista la successiva richiesta integrazioni del 14.7.2026 prot. 17897;

Viste le integrazioni presentate in data 16.6.2026 prot. 15331, 10.7.2026 ptot. 17652, e inoltre in data 16.7.2026 prot. 18132 20.7.2026 prot. 18257;

La Commissione, preso atto che le aperture di tutti prospetti, sia frontale che tergale, sono conformi alle prescrizioni, esprime parere favorevole a condizione che:

- la finestra dei nuovi bagni mantenga all'esterno la conformazione unitaria originaria;
- l'architrave della finestra camera 2 al piano terra sul prospetto frontale sia allineato a quello delle altre aperture allo stesso piano.

E con i rilievi emersi in istruttoria.

N. **2** - Pratica: **PDC2025/0178** Pervenuta in data **13.06.2025** al n. **15874** di Protocollo.

Richiedente/i: S.H.

Progettista: Geom. N.D.

Ubicazione: VIA DEI BERTI 54

Oggetto: Permesso di costruire in sanatoria (art. 36/BIS) per opere in difformità dalle pratiche n° L262/2023 e n° L314/2024 (CILA) consistenti nelle modifiche alle aperture esistenti su prospetto frontale, chiusura di finestra su prospetto tergale oltre a modifiche interne

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 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;

Vista la CILA del 9.7.2023 prot. 18865 P.E. 262/2023, sospesa di fatto in quanto non sono state presentate le integrazioni richieste in data 14.6.2024 prot. 17257 e soprattutto per mancanza parere CEC e Autorizzazione Paesaggistica

Vista l'Autorizzazione paesaggistica del 28.3.2024 prot. 9265 relativa all'istanza P.E. 350-2023;

Vista la CILA del 9.8.2024 prot. 22809 P.E. 314/2024 per la quale in data 24.12.2024 prot. 36697 è stata comunicata l'irricevibilità per mancanza parere CEC;

Preso atto del parere della Soprintendenza pervenuto in data 26.9.2025 prot. 25225,

La Commissione esprime parere sospensivo richiedendo una precisa ricostruzione dello stato legittimo sia edilizio che paesaggistico, una corretta espressione delle difformità e con i rilievi emersi in istruttoria.

N. 3 - Pratica: **PP2026/0022** Pervenuta in data **29.01.2026** al n. **2557** di Protocollo.

Richiedente/i: M.F.

Progettista: Geom. C.G.

Ubicazione: VIA RUGGERO BARDAZZI

Oggetto: Parere preventivo per l'installazione di un manufatto modulare in legno per il ricovero di 4 cavalli

Parere:

Preso atto che l'area ricade in zona E agricola ai sensi art. 45 delle NTA, in pericolosità idraulica P3 e in parte anche in fascia di rispetto stradale, e che infine risulta attraversata da elettrodotto;

Preso atto inoltre che l'area 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 caratterizzazione agricola prevalentemente da riqualificare art. 72 delle NTA,

- • Piano Operativo, adottato con Del.ne del C.C. n. 14 del 4.4.2024, nel territorio extraurbano;

Visto il Regolamento rurale, in particolare l'art. 22;

Visto il parere CEC del 6.3.2025 dec. 4 riferita alla istanza di parere preventivo P.E. 304/2023;

Visti gli art. 24 e 52 delle NTA del RUC;

Visti gli art. 86, 108, 109 e 111 delle NTA del PO;

Preso atto che l'art. 78 della LR 65/2014 e il conseguente regolamento DPGR 63R2016 rimandano disciplina comunale; Preso atto che l'attuale normativa vigente costituita dal RUC dispone all'art. 24 delle NTA che la rimesse per cavalli sono ammessi solo come opere pertinenziali;

Preso atto che l'intervento in oggetto risulta disciplinato anche dall'art. 86 commi 1 lettera d) e comma 7, delle NTA del PO adottato, quindi consentito solo come opera pertinenziale;

Considerato che l'area non è pertinenza di alcun fabbricato e che l'intervento non è da considerarsi come manufatto per attività agricola amatoriale;

La Commissione conferma il parere contrario in quanto in contrasto con art. 24 delle NTA del RUC e con l'art. 86 delle NTA del PO, evidenziando inoltre che tale intervento deve verificare l'art. 16 comma 5 della LRt 41/2018.

N. 4 - Pratica: **PP2026/0068** Pervenuta in data **12.03.2026** al n. **6678** di Protocollo.

Richiedente/i: B.L.
T.E.

Progettista: Geom. M.R.

Ubicazione: VIA DELLA STAZIONE 1

Oggetto: Parere preventivo per il rifacimento della copertura

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;

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, per il fabbricato edifici a schiera in tessuti continui di architettura contemporanea, intervento consentito I5 art. 77 delle NTA del PO;

La Commissione esprime parere favorevole fatto salvo parere CCP da acquisire in sede di richiesta Autorizzazione paesaggistica.

N. **5** - Pratica: **PP2026/0099** Pervenuta in data **09.04.2026** al n. **9233** di Protocollo.

Richiedente/i: F.C.

Progettista: Geom. M.F.

Ubicazione: VIA DEL CASTELLO 21

Oggetto: Parere preventivo per la ricostruzione dello stato legittimo di un immobile

Parere:

Preso atto che l'immobile risulta classificato ai sensi dell'art. 38/D delle N.T.A. del RUC (edifici recente costruzione) 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 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, verde privato art. 81 delle NTA del PO;

La Commissione esprime parere favorevole alla ricostruzione dello stato legittimo ad eccezione della porta sul ripostiglio che non può essere considerato errore grafico ma difformità da sanare con idonea istanza.

N. **6** - Pratica: **PP2026/0142** Pervenuta in data **19.05.2026** al n. **12728** di Protocollo.

Richiedente/i: 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;

La Commissione esprime parere sospensivo richiedendo:

- chiarimenti sull'ampliamento in alcova della cucina, rilevando incongruenza fra la foto stato attuale e i grafici di rilievo, soprattutto in relazione alla parete sul prospetto tergale a all'altezza interna

- maggiore documentazione fotografica relativamente allo slittamento della finestra della soffitta. In particolare si richiede di documentare bene tutto il vano scala,

- per le altre criticità condivide l'interpretazione di errore grafico, stante la documentazione agli atti di questo settore interessante l'UI di riferimento.

Richiede che sia prodotta la documentazione emersa in istruttoria.

Entra l'Arch. Falaschi Filippo e illustra il progetto seguente:

N. 7 - Pratica: **ATT2022/0161** Pervenuta in data **05.04.2022** al n. **8036** di Protocollo.

Richiedente/i: P.F.

Richiedente/i: 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:

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 sospensivo della CEC del 26.3.2026 dec. 8

Viste le integrazioni presentate in data 19.5.2026 prot. 12826 e 14.7.2026 prot. 17826;

La Commissione, vista la relazione idraulica prodotta, esprime parere favorevole a condizione che il locale denominato "spazio aperto privo di porta d'ingresso" sia, al fine di poterlo classificare e denominare con parametri univochi, rispondente alla definizione di loggia di cui all'art. 50 del DPGR 39R2018 e con i rilievi emersi in istruttoria.

Nella presente seduta sono state esaminate n. 7 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

Signa, li 23/07/2026

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO
