



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

VERBALE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

SEDUTA DEL 28.05.2026

L'anno **duemilaventisei** (2026) il giorno **ventotto** (28) del mese di **maggio** (05) si è riunita 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	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: **ATT2020/0218** Pervenuta in data **21.07.2020** al n. **16444** di Protocollo.

Richiedente/i: **T.I.**

Progettista: **Arch. N.S.**

Ubicazione: **VIA DELLE FORNACI 13**

Oggetto: **Attestazione di conformità in sanatoria per opere eseguite in assenza di titolo edilizio consistenti nella realizzazione di un soppalco e modifiche interne**

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 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;
Visto il parere della CCP n. 2 del 29.10.2020 che richiedeva istanza di ACP;

Comune
di Signa
Città Metropolitana di Firenze

Visto il parere della CEC del 10.7.2025 dec. 1 favorevole a condizione di inserire fra le opere da sanare il solaio rilevato in tavola 1 e con le opere di adeguamento proposte;
Viste le integrazioni presentate in data 19.12.2025 prot. 33172, in data 10.4.2026 prot. 9309 e 29.4.2026 prot. 18934;
La Commissione preso atto delle opere eseguite esprime parere favorevole alle opere di adeguamento.

N. **2** - 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:

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 della CEC del 26.3.2026 dec. 8 sospensivo richiedendo relazione di fattibilità idraulica e la documentazione emersa in istruttoria;
Viste le integrazioni presentate in data 19.5.2026 prot. 12826
La Commissione esprime parere sospensivo richiedendo relazione di fattibilità idraulica a firma geologo o ingegnere idraulico, prospetti delle pareti modificate e la documentazione emersa in istruttoria. In ogni caso l'opera di adeguamento proposta relativa alla porta non è sufficiente per modificare la qualificazione del vano definito "spazio aperto" al fine di evitare opere di difesa locale.

N. **3** - Pratica: **PDC2023/0374** Pervenuta in data **18.10.2023** al n. **27976** di Protocollo.

Richiedente/i: F.M.A.
F.T.C.
F.G.G.
F.I.C.
F.F.M.

Progettista: Arch. P.S.
Ubicazione: VIA DON LUIGI ROSADONI 1,3
Oggetto: Attestazione di conformità in sanatoria per opere eseguite in difformità dal P.C. n. 605/1990 e dalla A.E. n. 1761/1982 ed altre opere senza titolo edilizio

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 A - Centro 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;

Vista l'istanza di ACP e in particolare il parere della CCP del 3.9.2024 dec. 3 riferita alla P.E. 375/2023 e quello della Soprintendenza del 3.9.2025 prot. 2248;

Visto il parere della CEC del 17.12.2025 dec. 10 sospensivo richiedendo una più chiara ricostruzione delle fasi di abuso e individuata per ogni tipologia di abuso la ammissibilità rispetto agli strumenti urbanistici;

Viste le integrazioni presentate in data 13.3.2026 prot. 6729;

La commissione esprime parere sospensivo richiedendo:

- una più corretta rappresentazione delle opere da sanare considerando che:
 - Riguardo al condono, relativamente alle considerazioni presentate nella ricostruzione del piano primo, si riconoscono legittimate solo le opere espressamente descritte negli elaborati scritti e grafici come da condonare, pertanto le opere difformi dai precedenti stati legittimi anche se rappresentate, ma non condonate, sono ancora da sanare;
 - Si riconoscono come riconducibili ad errori di rappresentazione quelli segnalati al piano terra, mentre non sono riconducibili ad errori di rappresentazione l'altezza e l'apertura della finestra relativamente al piano primo;
 - deposito al Genio Civile riguardo alle modifiche di utilizzo riguardanti le strutture del terrazzo avvenute dopo il 1985;
 - certificazione idoneità statica relativamente fra cucina e ripostiglio, avvenuta prima del 1985;
 - ETC relativo alle coperture;
 - Verifica puntuale della ammissibilità rispetto agli strumenti urbanistici, citando le relative norme, per ogni tipologia di abuso.

La Commissione, inoltre, esprime parere favorevole alle opere di adeguamento relative alla ringhiera del lastrico solare e della scala tergal. Si richiede la documentazione emersa dai rilievi in istruttoria.

N. 4 - Pratica: **PDC2024/0135** Pervenuta in data **02.04.2024** al n. **9616** di Protocollo.

Richiedente/i: M.E.
M.P.

Progettista: Ing. B.A.
Ubicazione: VIA DEI COLLI 116
Oggetto: Attestazione conformità in sanatoria per opere eseguite in difformità dalla P.E. n° 820/92

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

N. 5 - Pratica: **PDC2025/0336** Pervenuta in data **24.11.2025** al n. **30847** di Protocollo.

Richiedente/i: P.D.
M.L.

Progettista: Geom. C.A.
Ubicazione: VIA SANTA MARIA 26
Oggetto: Permesso di costruire in sanatoria (con endoprocedimento: A.C.P.) per la non realizzazione di ampliamento di una finestra tergal

Parere:

Comune di Signa

Città Metropolitana di Firenze

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;

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;

- 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 2.1.2026 prot. 78 e del 19.5.2026 prot. 12768;

Viste le integrazioni presentate in data 17.3.2026 prot. 7142 e 22.5.2026 prot. 13215;

La Commissione esprime parere favorevole con i rilievi in istruttoria.

N. **6** - Pratica: **PDC2025/0361** Pervenuta in data **19.12.2025** al n. **33254** di Protocollo.

Richiedente/i: M.P.

Progettista: Geom.S.E.

Ubicazione: VIA ORESTE CINELLI 8

Oggetto: P.d.C in sanatoria con A.C.P. per opere eseguite in parziale difformità dal titolo abilitativo consistenti nella costruzione di un lucernario in copertura nel locale bagno e la non costruzione di due tramezzi nelle camere

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;

- 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 facente parte di cortine edifici continui di valore testimoniale, intervento consentito I4 art. 74 delle NTA del PO;

Visto il parere USL del 26.3.2026 prot. Sisp 6060667 favorevole alla deroga per l'altezza interna della camera 1 e della camera 2;

Visto il parere favorevole della Soprintendenza pervenuto in data 20.5.2026 prot. 12932;

Vista la richiesta integrazioni del 2.3.2026 prot. 5487;

Viste le integrazioni presentate in data 27.5.2026 prot. 13624;

La Commissione esprime parere favorevole con i rilievi in istruttoria.

N. **7** - Pratica: **SCIAS2026/0005** Pervenuta in data **09.01.2026** al n. **623** di Protocollo.

Richiedente/i: M.A.

M.M.C.

M.G.

Comune
di Signa
Città Metropolitana di Firenze

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 titolo

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;

Vista la richiesta integrazioni del 9.2.2026 prot. 3595;

Viste le integrazioni presentate in data 9.4.2026 prot. 9239;

La Commissione rileva che debbano essere inserite fra le opere da sanare:

- la finestra piano terra, in corrispondenza delle scale, erroneamente considerata come errore di rappresentazione;

- la chiusura della porta al piano primo di separazione con altra unità immobiliare .

La Commissione esprime parere favorevole alla sanatoria di tutte le opere ad esclusione della finestra al piano terra in corrispondenza delle scale per la quale esprime parere contrario in quanto in contrasto all'art. 74 delle NTA del POC adottato, rimanda gli uffici agli adempimenti di competenza.

Richiede inoltre la documentazione di istruttoria.

N. **8** - Pratica: **SCIAS2026/0025** Pervenuta in data **03.02.2026** al n. **2890** di Protocollo.

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

Progettista: Geom. F.S.
Ubicazione: VIA DEI BERTI 49
Oggetto: SCIA in Sanatoria per modeste opere interne eseguite in assenza di titolo oltre formali errori di graficismo

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 la richiesta integrazioni del 4.3.2026 prot. 5829 e del 7.5.2026 prot. 11741;

Viste le integrazioni presentate in data 8.4.2026 prot. 9144,

Preso atto della documentazione fotografica prodotta nelle varie integrazioni,

La Commissione esprime parere favorevole a condizione di inserire fra le opere da sanare quelle difformità derivanti fra il raffronto del catasto di impianto con lo stato attuale non palesemente dimostrabili come errori di rappresentazione, quali:

- scalini e marciapiede di rigiro esterno al fabbricato,
- rifacimento delle pavimentazioni esterne,

Non si ritiene necessaria la verifica della permeabilità in quanto non riscontrabile l'estensione originaria della parte esterne impermeabile, limitandosi quindi al rilievo della stessa.

Si richiedono inoltre i rilievi emersi in istruttoria.

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

Letto, confermato e sottoscritto.

Signa, li 28.05.2026

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO
