



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

VERBALE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

SEDUTA DEL 30.04.2026

L'anno **duemilaventisei** (2026) il giorno **trenta** (30) del mese di **aprile** (04) si è riunita la COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (C.E.C.) composta dai Sigg.:

Arch. FALASCHI FILIPPO	Presidente	
Dott. Geologo Cioni Luca	Componente	ASSENTE
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: **SCIA2025/0251** Pervenuta in data **21.08.2025** al n. **21568** di Protocollo.

Richiedente/i: **J.E.**

Progettista: **Arch. M.A.**
Ubicazione: **VIA PISTOIESE 81**
Oggetto: **Variante finale alla SCIA n° 2022/0468 per lievi 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 di interesse ambientale) ubicato in zona B3 ai sensi art. 40 delle NTA del RCU, posto in pericolosità idraulica P2 da PGRA;
Visto il parere preventivo CEC n. 4 del 5.4.2022 P.E. 69/2022;

Visto il parere della Commissione edilizia del 10.11.2022 dec. 3 sulla SCIA originaria. P.E. 468/2022;

Vista la richiesta integrazioni del 23.1.2026 prot. 1918;

Viste le integrazioni presentate in data 20.2.2026 prot. 4885;

La Commissione esprime parere favorevole a condizione di togliere i montanti verticali della struttura di scorrimento della persiana adeguandosi alle medesime installazioni dei fabbricati adiacenti e con i rilievi emersi in istruttoria.

N. **2** - Pratica: **PDC2023/0130** Pervenuta in data **31.03.2023** al n. **8729** di Protocollo.

Richiedente/i: F.M.
F.E.

Progettista: Geom. Z.A.

Ubicazione: VIA ROMA 5

Oggetto: Attestazione di conformità in sanatoria per modifiche interne ed esterne in difformità dalla DIA n° 386/2005 del 28/07/2005

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, posto in pericolosità idraulica P2 da PGRA

Vista l'istanza di Accertamento di compatibilità paesaggistica P.E: 150/2025 che ha acquisito il parere favorevole della CCP in data 17.6.2025 dec. 4, e sul quale la Soprintendenza ha espresso parere favorevole in data 26.9.2025 prot. 25237;

Vista la richiesta integrazioni del 19.9.2024 prot. 26300;

Viste le integrazioni presentate in data 7.5.2025 prot. 12387;

Visto il parere USL Toscana Centro del 3.8.2023 sispc 4782420 favorevole alla deroga per i rapporti aero-illuminanti;

La Commissione esprime parere sospensivo richiedendo chiarimenti riguardo l'ispessimento del solaio oggetto di sanatoria stante la documentazione agli atti evidenziata in istruttoria.

N. **3** - Pratica: **PDC2023/0362** Pervenuta in data **06.10.2023** al n. **26792** di Protocollo.

Richiedente/i: L.V.M.
L.V.D.
L.V.T.

Progettista: Geom. F.S.

Ubicazione: VIA DEL CASTELLO 32/A

Oggetto: Attestazione di conformità in sanatoria per formali errori di graficismo alla C.E. 1390/97 del 17/10/1997 e sue Varianti oltre ad opere eseguite in assenza di titolo edilizio nell'anno 2002

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,

Vista l'istanza di Accertamento di compatibilità paesaggistica P.E: 363/2023 che ha acquisito il parere favorevole della CCP in data 3.9.2024 dec. 2, e sulla quale la Soprintendenza ha espresso parere favorevole in data 17.12.2024 prot. 35948;

Comune
di Signa
Città Metropolitana di Firenze

Viste le integrazioni presentate in data 31.8.2024 prot. 24227;

La Commissione esprime parere sospensivo richiedendo chiarimenti riguardo allo slittamento dei solai indicati come oggetto di errori grafici, stante la documentazione agli atti evidenziata in istruttoria riferita alla P.E. 193/1997.

N. 4 - Pratica: **PDC2024/0463** Pervenuta in data **20.12.2024** al n. **36339** di Protocollo.

Richiedente/i: M.M.

Progettista: Geom. R.P.

Ubicazione: VIA VINCENZO NANNUCCI 88

Oggetto: Attestazione di conformità in sanatoria per opere difformi dai titoli abilitativi rilasciati che sono i seguenti: Piano Seminterrato: 1) realizzazione di caminetto 2) realizzazione di pareti di spessore maggiore all'interno dei lati più corti del vano cantina 3) spostamento del vano porta verso la cantina più piccola e ripostiglio 4) diminuzione del ripostiglio sottoscala 5) leggera traslazione della scala che porta al piano terra Piano Terreno: 1) ampliamento del pianerottolo all'ingresso della casa 2) pensilina in legno e cotto sopra la porta d'ingresso per protezione dell'acqua piovana 3) realizzazione di caminetto 4) leggero spostamento della scala verso il primo piano 5) modesto spostamento dell'ingresso all'angolo cottura 6) piccola modifica degli scalini per andare in giardino Piano Primo: 1) leggeri spostamenti per la realizzazione delle camere e dei bagni 2) realizzazione di una camera matrimoniale, una singola e uno studio anziché due camere matrimoniali 3) realizzazione di finestra velux nel servizio igienico

Parere:

Preso atto che l'immobile risulta classificato ai sensi dell'art. 38/C (edifici di interesse ambientale), ubicato in zona agricola E ai sensi art. 45 delle NTA del RUC, posto in area con pericolosità idraulica PI2 da PGRA, e in parte in vincolo idraulico art. 96 RD 523/1904; 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 T11, aree di frangia urbana da riqualificare ai sensi art. 76 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 del PS;

- Piano Operativo, adottato con Del.ne del C.C. n. 14 del 4.4.2024, nel territorio urbano, in zona B;

Visto il precedente parere sospensivo della CEC del 23.12.2025 dec. 4;

Viste le integrazioni del 2.4.2026 prot. 8664;

La Commissione esprime parere favorevole alla sanatoria con le opere di adeguamento proposte e a condizione di:

- 1) Precisare puntualmente la fattibilità idraulica in riferimento alle norme della LRT 41/2018;

- 2) Inserire in sanatoria i lucernari, stante la relazione e gli elaborati agli atti della P.E. 331/2005 evidenziati in istruttoria;

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

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

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

IMPRESA FRATELLI MAURIZIO DI MAURIZIO RENZO S.A.S.

Progettista: Geom. L.C.

Comune
di Signa
Città Metropolitana di Firenze

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 agricola 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;

La Commissione ritiene che la tipologia della ringhiera posta sopra il muretto sul limite di confine lato pubblica via sia in contrasto con l'art. 52 del Regolamento Edilizio, in quanto la stessa non rende visibile la vegetazione interna dall'esterno.

N. 6 - Pratica: **PDC2025/0214** Pervenuta in data **16.07.2025** al n. **18866** di Protocollo.

Richiedente/i: P.C.
P.S.
D.M.
D.M.S.

Progettista: Geom. Z.A.
Ubicazione: PIAZZA FELICE CAVALLOTTI 5
Oggetto: Attestazione di Conformità in Sanatoria per opere interne ed esterne eseguite in difformità dalla Concessione Edilizia n. 778 del 25/09/1961

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 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 s.m.i, 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;

- 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;

Preso atto del parere favorevole Soprintendenza pervenuto in data 19.2.2026 prot. 4710;

La Commissione esprime parere favorevole.

N. 7 - Pratica: **PDC2025/0219** Pervenuta in data **23.07.2025** al n. **19359** di Protocollo.

Comune
di Signa
Città Metropolitana di Firenze

Richiedente/i: P.C.
P.S.
D.M.
D.M.S.

Progettista: Geom. Z.A.

Ubicazione: PIAZZA FELICE CAVALLOTTI 5

Oggetto: Attestazione di Conformità in Sanatoria per opere interne ed esterne eseguite in difformità dalla Concessione Edilizia n. 778 del 25/09/1961 (Piano I°)

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 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, 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;

- 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;

Preso atto del parere favorevole Soprintendenza pervenuto in data 19.2.2026 prot. 4710;

La Commissione esprime parere favorevole.

N. **8** - Pratica: **PP2026/0055** Pervenuta in data **25.02.2026** al n. **5209** di Protocollo.

Richiedente/i: P.L.

Progettista: Arch. D.O.

Ubicazione: VIA CATTANEO CAVALCANTI 124

Oggetto: Parere preventivo per realizzazione di piscina pertinenziale alla residenza

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. 39 del PO, intervento consentito per il fabbricato I3 art. 75 delle NTA;

La commissione esprime parere sospensivo richiedendo:

- la verifica della pertinenzialità ai sensi art. 35 DGR 39R2018, considerando anche la scheda n. 39 del PO;

- la verifica dell'art. 28 del RUC;

- la verifica dell'art. 86 del PO;
- le dimensioni del locale tecnico con rappresentati i layout delle apparecchiature inserite;
- la documentazione ulteriore emersa dall'istruttoria.

N. 9 - Pratica: **PDC2024/0131** Pervenuta in data **28.03.2024** al n. **9173** di Protocollo.

Richiedente/i: LEONESSA SRL
D.A.

Progettista: Geom. F.F.
Ubicazione: VIA DEL CASTELLO

Oggetto: Variante al Piano di recupero "EX CAPPELLIFICIO CORTI" (Edificio 1C)

Parere:

Preso atto che l'area oggetto di intervento è individuata dal RUC all'interno del perimetro di Previsioni di PUA approvati di cui all'art. 5 delle NTA del RUC, e in area soggetta a Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 142 co.1 lett. c) D.Lgs 42/2004 smi;

Preso atto 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 T8, complessi residenziali e interventi unitari ai sensi art. 55 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;

Preso atto inoltre che:

- tale area è stata oggetto del Piano di Recupero ex Cappellificio Corti, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 109 del 29.9.1997, oggetto della Convenzione sottoscritta in data 31.7.2003 Notaio Lops rep. 293.300 racc. 16.022, variato con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 20.4.2009 e conseguente atto di rettifica della Convenzione del 13.7.2009 Notaio Mattera rep. 74915 racc. 12526. variato ancora con delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 23.5.2016, prorogato con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 3.2.2014 fino al 31.7.2018;
- gli interventi che hanno interessato il complesso immobiliare non sono stati tutti ultimati entro la scadenza del piano attuativo e dei relativi titoli edilizi;
- in data 28/03/2024 con prot. 9173 Il Castello di Signa s.r.l., stante la decadenza del Piano di Recupero "ex Cappellificio Corti", ha presentato il progetto di Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 33 L.R.T. 65/2014, per completamento e variante del PDR "ex Cappellificio Corti" relativamente al solo edificio 1C;
- l'edificio 1C risulta classificato edificio di interesse ambientale ai sensi art. 38C delle NTA del RUC.

Visto il parere CEC del 15.5.2025 dec. 5 sulla prima soluzione progettuale che prevedeva la sola demolizione dell'edificio 1C;

Visto il Verbale della riunione degli uffici comunali del 30.12.2025;

Vista richiesta di nuovo progetto del 2.3.2026 prot. 5439;

Vista la nuova soluzione progettuale presentata in data 2.3.2026 prot. 5484 e 5485 e in data 3.3.2026 prot. 5593, successivamente integrata in data 30.4.2026 prot. 11082

Visto parere Autorità VAS espresso in data 3.3.2026 dec. 2 con la quale è stata valutata la non assoggettabilità a VAS;

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

Comune
di Signa
Città Metropolitana di Firenze

Nella presente seduta sono state esaminate n. 9 pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

Signa, li 30/04/2026

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO
