



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

VERBALE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

SEDUTA DEL 09.07.2026

L'anno **duemilaventisei** (2026) il giorno **nove** (09) del mese di **luglio** (07) si è riunita la COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (C.E.C.) composta dai Sigg.

Arch. FALASCHI FILIPPO

Presidente

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

**Componente
Componente**

**presente
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

Ing. Jr POGNI SERENA

Tecnico Interno

LA COMMISSIONE HA EMESSO I SEGUENTI PARERI:

N. **1** - 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;

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

Visto il parere sospensivo della CEC del 30.4.2026 dec. 2

Viste le integrazioni presentate in data 7.5.2025 prot. 12387 e in data 7.7.2026 prot. 17281;

La Commissione esprime parere favorevole a condizione di presentare particolare costruttivo della struttura del solaio indicato come errore grafico di rappresentazione a giustificativo dello spessore di 25 cm., e con i rilievi in istruttoria.

N. 2 - Pratica: **PP2023/0464** Pervenuta in data **31.12.2023** al n. **33944** di Protocollo.

Richiedente/i: N.E.

IMMOBILIARE DELLA ROBBIA DI N.E. & C. SAS

Progettista: Arch. C.R.

Ubicazione: VIA DELLA REDINA 6

Oggetto: Parere preventivo per la legittimità edilizia di un immobile per civile abitazione

Parere:

Preso atto che l'immobile risulta classificato ai sensi dell'art. 38/C delle N.T.A. del RUC (edifici di interesse ambientale), mentre l'area in verde privato di valore art. art. 29 comma 14 delle NTA, il tutto 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 principale è classificato come palazzi e ville di valore storico, tipologico, 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 in parte edifici a schiera in tessuti continui di architettura contemporanea, intervento consentito I5 art. 76 delle NTA del PO, e in parte edifici e manufatti incongrui, intervento consentito I7 art. 78 delle NTA del PO;

Richiamato il parere della CEC del 13.3.2025 dec. 1, in parte favorevole e in parte sospensivo;

Viste le integrazioni presentate in data 18.9.2025 prot. 21466,

La Commissione:

1. Per l'edificio principale riconferma **parere favorevole di massima** alla ricostruzione dello stato legittimo ad eccezione degli elementi non descritti negli stati attuali e di progetto della Autorizzazione 2209 del 20.10.1993 invece riportati nella tavola 1, come segnalati in istruttoria, pertanto non risulta giustificata l'utilizzo a vano tecnico quanto piuttosto a solo lavanderia, e per il bagno più piccolo non risultano soddisfatti i requisiti di cui all'art. 59 REC;

Riguardo al fabbricato staccato da quello principale esprime:

1) **parere favorevole** per la legittimità della sola volumetria;

- 2) **parere sospensivo** riguardo l'utilizzo legittimo dell'immobile (uso a vani principali), in quanto non sufficientemente dimostrato dalla documentazione presentata;
- 3) **parere sospensivo** riguardo alle opere eseguiti all'esterno e all'interno, realizzate con materiali non congruenti con la datazione del manufatto;
- Si richiede che sia prodotta la documentazione emersa in istruttoria.

N. **3** - Pratica: **PP2025/0343** Pervenuta in data **28.11.2025** al n. **31359** di Protocollo.

Richiedente/i: F.G.

Progettista: Geom. M.S.

Ubicazione: VIA DEL CASTELLO 18

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,

Richiamato il parere CEC del 26.3.2026 in parte favorevole e in parte sospensivo;

Visto l'ulteriore richiesta integrazioni del 25.6.2026 prot. 16078;

Viste le integrazioni presentate in data 29.5.2026 prot. 13823 e in data 26.6.2026 prot. 16292;

La Commissione esprime

1) Parere favorevole di massima, ai sensi art. 11 del REC, alla modifiche degli esterni per fabbricato 38C;

2) Parere contrario alla tubazione per scarico fumi in quanto in contrasto con l'art. 65 del REC;

3) Parere favorevole di massima al cambio di destinazione a condizione di reperire o monetizzare la superficie a parcheggio privato richiesta dall'art. 67 delle NTA del PO;

4) Parere sospensivo per la monetizzazione degli spazi a parcheggio richiedendo parere della Polizia Municipale.

Si richiede inoltre che sia prodotta la documentazione emersa in istruttoria, fra cui deroga ASL per la collocazione all'interno del fabbricato della FBB, e con i rilievi in istruttoria.

N. **4** - 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.

Ubicazione: VIA DEL POZZO ROSSO 37 VIA 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,

Visto il parere CEC del 30.4.2026 dec. 5 contrario,

Viste le integrazioni presentate in data 16.6.2026 prot. 15248,

La Commissione esprime parere favorevole alla soluzione n. 2 con i rilievi in istruttoria.

N. **5** - Pratica: **SCIA2026/0141** Pervenuta in data **18.05.2026** al n. **12636** di Protocollo.

Richiedente/i: P.M.

Progettista: Arch. P.S.

Ubicazione: VIA DANTE ALIGHIERI 70

Oggetto: SCIA per cambio destinazione d'uso da negozio a residenziale con fusione ad appartamento adiacente

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 tessuto A Cento 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 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 caratterizzati dalla presenza di edifici non congrui o di recente edificazione 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 della CEC del 5.11.2025 dec. 4 riferita all'istanza di parere preventivo di cui alla P.E. 244/2025

Vista l'Autorizzazione paesaggistica del 30.6.2026 prot. 16534 n. , P.E. 31-2026;

La Commissione esprime parere favorevole con i rilievi in istruttoria.

N. **6** - Pratica: **SCIA2026/0151** Pervenuta in data **28.05.2026** al n. **13669** di Protocollo.

Richiedente/i: M.G.

T.R.

M.P.

M.F.

Progettista: Arch. P.S.

Ubicazione: VIA ALESSANDRO VOLTA 8

Oggetto: SCIA per frazionamento di un abitazione in due unità immobiliari ad uso residenziale e piccole modifiche esterne alle aperture di ingresso

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 tessuto B2 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 T5, tessuti discontinui della città moderna con disegno regolare e completo art 52 delle NTA del PS e in ambiti di crinale a tutela percezione panoramicai art. 16 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 facente parte di edifici monofamiliari, bifamiliari o plurifamiliari in linea di architettura contemporanea, intervento consentito I6 art. 74 delle NTA del PO e in area soggetta a ambiti di tutela della percezione panoramica art.35 NTA PO;

Vista la diffida comunicata in data 29.6.2026 prot. 16402, per mancanza parere CEC ai sensi art. 16 NTA PS adottato e art. 35 PO adottato, e per mancanza deroga ASL;

La Commissione esprime parere favorevole di competenza rimandando al superamento dei punti di diffida espressi per l'intervento da eseguirsi e con i rilievi emersi in istruttoria.

N. 7 - Pratica: **PP2026/0008** Pervenuta in data **12.01.2026** al n. **691** di Protocollo.

Richiedente/i: B.S.

Progettista: Geom. G.G.

Ubicazione: VIA CATTANEO CAVALCANTI 30

Oggetto: Parere preventivo per l'installazione di un impianto fotovoltaico

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 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 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;

Visto il parere della CCP del 31.3.2026 dec. 6 "favorevole a condizione che i pannelli siano di colore rosso-laterizio", riferito all'istanza di Autorizzazione paesaggistica P.E. 9/2026;

Visto il parere della Soprintendenza acquisito in data 20.5.2026 prot. 12931, riferito all'istanza di Autorizzazione paesaggistica P.E. 9/2026, "favorevole con le seguenti prescrizioni: i pannelli siano della stessa cromia del manto di copertura, del tipo non riflettente e privi di elementi di bordo";

Vista infine l'Autorizzazione paesaggistica semplificata rilasciata in data 9.7.2026 prot. 17548 riferita sempre all'istanza P.E. 9/2026,

Vista la richiesta integrazioni del 16.4.2026 prot. 9828;
Viste le integrazioni presentate in data 23.6.2026 prot. 15988;
La Commissione esprime parere favorevole di massima uniformandosi alle prescrizioni della CCP e della Soprintendenza e quindi all'Autorizzazione Paesaggistica 9.7.2026 prot. 17548.

N. **8** - Pratica: **PP2026/0063** Pervenuta in data **10.03.2026** al n. **6356** di Protocollo.

Richiedente/i: F.S.

Progettista: Geom. T.F.

Ubicazione: VIA BUONCOMPAGNO DA SIGNA 1

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 di recente costruzione), con nota 78 di riferimento alle Osservazioni al RUC, ubicato in tessuto 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;

- 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 sospensivo richiedendo documentazione idonea per dimostrare stato legittimo.

N. **9** - 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 precedente parere della CEC del 19.1.2023 dec. 5 riferita alla P.E. 155/2022;

Comune di Signa

Città Metropolitana di Firenze

Visto il parere della PM del 23.12.2022 allegato alla citata P.E. 155/2022;

Viste le integrazioni presentate in data 30.6.2026 prot. 16420;

La Commissione, pur esprimendo parere 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, esprime parere sospensivo richiedendo:

- 1) di eliminare le incongruenze fra piante e prospetti nella Tav. 2;
 - 2) nuovo parere della Polizia Municipale sulla nuova quantificazione degli spazi a parcheggio da monetizzare;
 - 3) relazione di fattibilità idraulica ai sensi della L.R. 41/2018, stante l'ubicazione dell'immobile in area a pericolosità per alluvioni poco frequenti (P2).
-

Nella presente seduta sono state esaminate n. **9** pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

Signa, li 9.07.2026

f.to IL PRESIDENTE

f.to IL SEGRETARIO
