



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

VERBALE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

SEDUTA DEL 10.07.2025

L'anno **duemilaventicinque** (2025) il giorno **dieci** (10) del mese di **luglio** (07) 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	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. 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 del 29.10.2020 dec. 2, che richiedeva istanza di ACP;
Visto il parere sospensivo della CEC del 29.10.2020 dec. 2;
Viste le integrazioni presentate in data 11.4.2024 prot. 9857;

Comune di Signa

Città Metropolitana di Firenze

Preso atto che in data 1.4.2025 prot. 8645 è stata presentata istanza di Accertamento di Conformità Paesaggistica P.E. 104/2025, in itinere in attesa del parere della Sovrintendenza, La CEC, ritenuto che la documentazione presentata non costituisca “elemento probante” ex art.9bis DPR 380/2001 smi, a dimostrazione dell’esistenza del solaio rilevato e rappresentato nella tavola 1, valutato limitato l’incremento di SE riconducibile sia alla porzione di soppalco con altezza maggiore di 1,80m (ex DPGR 39R/2018 art.2) e alla superficie del solaio rilevato, esprime parere favorevole a condizione di inserire fra le opere da sanare il solaio rilevato in tavola 1 e con le opere di adeguamento proposte.

Si richiede che sia prodotta la documentazione emersa in istruttoria.

N. 2 - Pratica: SCIALT2025/0004 Pervenuta in data **08.01.2025** al n. **593** di Protocollo.

Richiedente/i: Soc. SANLORENZO

Progettista: Geom. P.S.

Ubicazione: VIA BEATA GIOVANNA 22

Oggetto: SCIA alternativa al Permesso di Costruire per "Recupero e riqualificazione di immobile" già oggetto di Piano di Recupero convenzionato in data 25/01/2019

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,

Visto il Piano di Recupero di iniziativa privata per il “Recupero di un complesso immobiliare” posto in Via Beata Giovanna 20/24 a Signa” e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico Comunale (Pratica 2012/0312) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 23.07.2014, oggetto di Convenzione stipulata fra la proprietà e il Comune di Signa dal Notaio Vettori Vincenzo in data 25.01.2019 e le norme di attuazione di tale piano attuativo, Preso atto dell’Autorizzazione Paesaggistica del 4.7.2025 prot. 17913 di cui P.E. 452/2024 con le relative prescrizioni riguardante l’intervento in oggetto,

Visto il parere della PM del 2.7.2025 prot. 17724,

Vista la richiesta integrazioni del 7.7.2025 prot. 18019,

La Commissione esprime parere favorevole a condizione che:

- 1) si ottenuta deroga ASL per i locali che non rispettano i requisiti igienici sanitari non oggetto della deroga ottenuta nell’ambito del Piano di recupero,
- 2) siano ottemperate e quindi recepite le prescrizioni di cui all’Autorizzazione paesaggistica;
- 3) le pavimentazioni esterne rispettino le prescrizioni delle NTA del piano attuativo, e pertanto siano in materiale lapideo (pietra) e siano adeguati i grafici di riferimento;
- 4) sia specificata la tipologia degli elementi del manto di copertura che comunque dovrà essere fra quelle previste dalle NTA del piano attuativo,
- 5) siano eliminate le incongruenze fra l’ETC e gli altri elaborati della pratica in oggetto e con quelli dell’Autorizzazione Paesaggistica,
- 6) per la realizzazione delle linee vita siano installati ganci sottocoppo;
- 7) nel caso di installazione di un cancello all’ingresso carrabile siano ottenuti i pareri della CCP con eventuale Autorizzazione Paesaggistica e della CEC.
- 8) per gli ambienti al piano terra con piano di calpestio contro terra e quota inferiore a quella della strada pubblica siano previsti e attuati idonei accorgimenti al fine di garantire la loro salubrità come pertanto previsto all’art. 56 del REC;

Si richiede che sia prodotta la documentazione emersa in istruttoria.

N. 3 - Pratica: PDC2025/0195 Pervenuta in data **30.06.2025** al n. **17156** di Protocollo.

Comune
di Signa
Città Metropolitana di Firenze

Richiedente/i: C.G.

Progettista: Arch. F.E.

Ubicazione: PIAZZA DELLA REPUBBLICA 6

Oggetto: Permesso a Costruire in Sanatoria ex art. 36Bis per diversa distribuzione interna, lievi modifiche alle facciate

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,

- 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 come palazzi e chiese di valore storico, tipologico 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 di valore storico – architettonico e tipologico (palazzi e ville), intervento consentito I2 art. 72 delle NTA del PO;

Vista Autorizzazione Paesaggistica Postuma del 26.6.2025 prot. 16951 P.E. 444/2024,

La Commissione esprime parere favorevole riguardo alle modifiche di prospetto su via San Lorenzo, mentre per la porta su piazzetta Bolognini si rileva contrasto con l'art. 72 comma 2 lettera c) delle NTA del PO.

Comune
di Signa
Città Metropolitana di Firenze

Nella presente seduta sono state esaminate n. **3** pratiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

Signa, lì 10.07.2025

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO
