



COMUNE DI CARMIGNANO

PROVINCIA DI PRATO

ORIGINALE

ORDINANZA N.	199
Data:	07/07/2026

ORDINANZA DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

Assunta il giorno SETTE del mese di LUGLIO dell'anno DUEMILAVENTISEI da SILVETTI MAURIZIO - Urbanistica e Edilizia - Responsabile di Settore URBANISTICA E EDILIZIA

Oggetto:

Permesso di Costruire n. 16/2024 (pratica n. 143/2024) rilasciato in data 10/04/2024 in variante al Permesso di Costruire n. 15/2021 (pratica n. 2/2018) per la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare - Ordinanza di rimozione delle opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire, ai sensi della L.R. 65/14, art. 206

URBANISTICA E EDILIZIA\RESPONSABILE DI SETTORE

SILVETTI MAURIZIO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Considerato che in data 10/04/2024 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 16/2024 in variante al precedente Permesso di Costruire n. 15/2021 per la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare in località [OMISSIS], su terreni distinti al NCT del Comune di Carmignano nel foglio [OMISSIS];

Vista la comunicazione prot. 12514 del 17/07/2023 relativa al Permesso di Costruire sopra richiamato n. 15/2021 contenente la data inizio dei lavori individuata nel giorno 14/07/23;

Considerato che i Permessi di Costruire n.ri 16/2024 e 15/2021 riportavano la seguente prescrizione speciale *"realizzare l'intervento con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica"*;

Visto il verbale di accertamento relativo al sopralluogo del 28 aprile 2026 presso il cantiere di cui trattasi;

Rilevato che dal suddetto verbale emerge che sono stati realizzate delle porzioni di muro a retta in cemento armato, così come risulta anche dagli elaborati depositati al Settore Sismica della Regione Toscana in data 25/06/2025 al n. 167556;

Considerato dunque che:

- non sono state rispettate le prescrizioni speciali contenute sia nel Permesso di Costruire numero 15/2021 e nel Permesso di Costruire numero 16/2024, in quanto i muri a retta dovevano essere realizzati con l'utilizzo di Tecniche di ingegneria naturalistica anziché in cemento armato;
- si ravvisa pertanto il mancato rispetto delle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo (vedi comma 1 dell'art. 27 e art. 44, comma 1, lett. a) del DPR 380/2001);

Conseguentemente in data 11/06/26 è stata emessa l'Ordinanza n. 163/2026 di immediata sospensione lavori ai sensi dell'art. 27 c. 3 del DPR 380/01, indicando che entro il termine di 30 giorni dalla data di notifica della Ordinanza, potranno essere presentate, da parte degli interessati, memorie e chiarimenti ritenuti opportuni al fine della definizione del procedimento;

Considerato che in data 22/06/26, con Prot. n. 11398 il Direttore dei Lavori [OMISSIS] ha chiesto la revoca dell'ordinanza di sospensione dei lavori e a un'audizione alla Commissione Edilizia, nonché ha allegato la relazione tecnica redatta [OMISSIS] contenente chiarimenti relativi alle opere di contenimento del terreno poste a monte dell'intervento, non ancora realizzate;

Preso atto che in data 22/06/26, con Prot. n. 11379 è pervenuta in risposta al precedente prot. n. 11197 del 19/06/26 di notifica dell'Ordinanza n. 163/2026, la nota a firma [OMISSIS] direttore dei lavori delle opere strutturali, nella quale informa l'ufficio edilizia del Comune di Carmignano che dal 24/02/26 non ricopre più la carica di progettista e direttore delle opere strutturali dell'opera in oggetto, in quanto in quella data, a mezzo PEC, gli è stato revocato l'incarico dalla [OMISSIS]. Nel contempo la ditta gli ha chiesto di chiudere la pratica al Genio civile di Prato, con la fine lavori, solo per i muri realizzati a quella data, e procedere al collaudo.

Conseguentemente dichiara di aver trasmesso la fine lavori telematicamente in data 21/05/26 e che, se necessario presenterà entro i 30 giorni dalla notifica del Comune, memoria aggiuntiva.

Preso atto che in data 06/07/26, si è svolta durante la Commissione Edilizia Comunale, l'audizione richiesta dal professionista incaricato [OMISSIS].

Risultano presenti alla audizione: [OMISSIS]

Nel corso dell'audizione i tecnici esterni, oltre a descrivere le ragioni tecniche che hanno portato allo stato attuale del cantiere, hanno fornito ulteriori elementi sulla richiesta di variante che ritengono necessaria per garantire la stabilità del versante.

Contestualmente dichiarano che l'Amministrazione può ritenere conclusa la fase nella quale ricevere memorie e chiarimenti e quindi adottare il provvedimento finale.

La Commissione, preso atto delle ulteriori informazioni fornite dai tecnici auditi, considerando che il particolare contesto geomorfologico necessita di una rappresentazione dei luoghi estremamente dettagliata e particolareggiata, auspica che gli elaborati che verranno proposti siano funzionali alla comprensione delle motivazioni a supporto della variante.

Considerato lo sviluppo verticale indicato dai progettisti per il muro di contenimento a monte, la commissione esprime un parere preventivo di limitare tale dislivello con inserimento di gradoni, terrazzamenti o simili, che possano ben confacersi con il contesto collinare circostante.

Si ritiene altresì utile, nell'ambito del presente parere preventivo, richiedere di produrre un elaborato cartografico relativo alla regimazione delle acque superficiali comprendente anche gli apporti provenienti da monte e la soluzione tecnica che garantisca il temporaneo trattenimento delle acque meteoriche prima del conferimento nel sistema superficiale esistente.

L'autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche fuori dalla pubblica fognatura, ottenuta con autsc n.4/2018 del 05/03/2018 deve essere rinnovata.

Considerato che si conferma quanto rilevato nella fase precedente del procedimento, ovvero che, relativamente alla avvenuta realizzazione dei muri di sostegno del versante a valle dell'area di cantiere del costruendo edificio:

- non sono state rispettate le prescrizioni speciali contenute sia nel Permesso di Costruire numero 15/2021 che nel Permesso di Costruire numero 16/2024 in quanto i muri a retta dovevano essere realizzati con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica anziché in cemento armato;

si ravvisa pertanto il mancato rispetto delle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo, rientranti nella parziale difformità dal permesso di costruire, di cui all'art. 34 del D.P.R. 380/01;

Considerato altresì che non vi sono allo stato attuale altre difformità rilevate relativa all'edificio da realizzare;

Preso atto che non risultano comunicazioni ufficiali sul nominativo del nuovo direttore dei lavori delle opere strutturali del cantiere in oggetto;

Visto il Decreto del Sindaco del Comune di Carmignano n. 1 del 01/02/2026 di nomina del Responsabile del Settore 7 "Urbanistica, Edilizia, SUAP";

Visti gli artt. 10 e 11 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi del Comune di Carmignano, relativi rispettivamente alle modalità e criteri per il conferimento degli incarichi di Responsabili dei Servizi e degli Uffici, e le competenze dei responsabili dei Servizi;

Visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 rispettivamente in merito alle funzioni e responsabilità dirigenziali, ed al conferimento di dette funzioni;

ORDINA

alle seguenti persone:

- [OMISSIS] quale intestatario dei permessi di costruire n.ri 15/2021 e 16/2024;
- [OMISSIS] in qualità di progettista e direttore dei lavori delle opere architettoniche;

di rimuovere ai sensi dell'art. 206 della L.R. 65/14, le opere abusive indicate nella premessa del presente atto, e **rendere conformi alle prescrizioni della normativa edilizie e urbanistica, comprendenti il rispetto delle prescrizioni e modalità esecutive di cui al vigente titolo edilizio** entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica della presente ordinanza;

AVVERTE

che trascorso il termine di 120 (centoventi) giorni dalla notifica della presente ordinanza, senza che le opere descritte in narrativa siano state rimosse e lo stato dei luoghi ripristinato, l'ordinanza stessa sarà eseguita a cura del Comune e a spese del responsabile dell'abuso edilizio; qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il comune applica una sanzione pari al triplo dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale;

AVVISA

che la sospensione dei lavori relativi ai Permessi di Costruire numeri 16/2024 e 15/2021 per la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare in loc. [OMISSIS], su terreni distinti al NCT del Comune di Carmignano nel foglio [OMISSIS] disposta con la precedente Ordinanza n. 163/2026 può essere revocata in seguito alla comunicazione del nominativo del sostituto del direttore dei lavori delle opere strutturali, conseguentemente alla comunicazione ricevuta con prot. n. 11379 del 22/06/26;

- che contro il presente atto è ammesso il ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana entro 60 giorni dalla notifica dello stesso secondo la legge 6 dicembre 1971 n. 1034, in alternativa è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della

Repubblica entro 120 giorni sempre dalla notifica, così com'è previsto dal D.P.R. 24/11/1971 n. 1199;

DISPONE

- che il presente atto venga notificato a:
 - [OMISSIS] quale intestatario dei permessi di costruire n.ri 15/2021 e 16/2024;
 - [OMISSIS] in qualità di progettista e direttore dei lavori delle opere architettoniche;
 - [OMISSIS] in qualità di progettista e direttore dei lavori strutturali sino alla data del 24/02/26;
- che copia del presente atto sia trasmessa, per quanto di competenza, a:
 - Settore 3 Polizia Municipale - Protezione Civile.

Il Responsabile del Settore 7

(Arch. Maurizio Silvetti)

Documento firmato digitalmente a sensi di legge