



COMUNE DI CARMIGNANO

PROVINCIA DI PRATO

ORIGINALE

ORDINANZA N.	285
Data:	16/09/2026

ORDINANZA DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

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

Oggetto:

Pratica 229/2024 - Ordinanza di demolizione e rimozione delle opere di cui alla richiesta di permesso di costruire in sanatoria prot. 6289 del 10/04/2024

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).

Il Responsabile del Settore VII

Richiamata l'istanza di permesso di costruire in sanatoria prot. 6289 del 10/04/2024 (pratica edilizia 229/2024) per *"Modifiche esterne ed interne in difformità alle pratiche edilizie relative alla Licenza Edilizia n. 188 dell'8 novembre 1974 per la realizzazione di un terrazzo e alla D.I.A. prot. n. 7169 del 24 maggio 1999 per il parziale rifacimento della copertura"* su edificio residenziale posto in [OMISSIS] presentata da [OMISSIS] residente in [OMISSIS] ;

Richiamata l'istanza di voltura presentata il 15/07/2026 con prot. 13431 con la quale [OMISSIS] residente in \$START_OMISSIS\$\$ Carmignano. Via Petraia 3 \$\$END_OMISSIS\$\$ dichiara di essere il nuovo proprietario, nonché titolare della pratica;

Preso atto che l'immobile oggetto di intervento ricade in ambito AA3 - Aree di rilevante interesse paesistico di cui art. 25.4 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Regolamento Urbanistico (R.U.) vigente del Comune di Carmignano;

Preso atto, inoltre, che all'immobile in oggetto è applicabile la normativa di cui all'art. 25.6 delle Norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente - che al comma 3 lettera d) stabilisce che *"le modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni volumetriche sono limitate alla creazione di volumi tecnici e alla realizzazione di servizi igienici, qualora si dimostri l'impossibilità della loro realizzazione all'interno dei volumi esistenti. Non sono ammesse le addizioni relative al rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile."*;

Considerato che, le opere realizzate in difformità dai titoli abilitativi citati riguardano la sopraelevazione della copertura di circa 30 cm rispetto alla quota legittimata e l'ampliamento del bagno esistente utilizzando parte della superficie del terrazzo con conseguente incremento volumetrico dell'immobile;

Preso atto che l'intervento realizzato non rispetta la verifica della doppia conformità all'art. 25.6 delle N.T.A. prevista dall'art. 209 comma 1 della L.R. 65/2014;

Vista la relazione finale del Responsabile del Procedimento del 30/07/2026;

Considerato inoltre che, l'art. 36, comma 3, del D.P.R. 380/2001, così come la normativa regionale toscana (art. 209 L.R. 65/2014), prevede che la domanda di permesso di costruire in sanatoria debba essere definita entro 60 giorni dalla sua presentazione.

Decorso tale termine, in assenza di provvedimento espresso, si forma il silenzio rigetto, con effetti equivalenti a un diniego.

Nel caso di specie, per l'istanza di sanatoria è ampiamente decorso il termine di 60 giorni previsto dalla legge senza che sia intervenuto alcun provvedimento espresso di accoglimento. Ne deriva che, ai sensi della normativa vigente, si è formato un effetto giuridico di rigetto per silentium della domanda;

Vista la comunicazione di preavviso di rigetto inoltrata il 06/08/2026 con prot. 14974 a [OMISSIS] residente in \$START_OMISSIS\$\$ Carmignano. Via Petraia 3 \$\$\$END_OMISSIS\$\$ con domicilio speciale presso [OMISSIS], alla quale, decorsi i termini, non sono susseguite ulteriori comunicazioni;

Visto l'art. 209 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65;

Visto l'art. 196 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i.;

Visto l'art. 31 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico dell'Edilizia) e s.m.i.;

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" al sottoscritto Arch. Maurizio Silvetti;

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;

DISPONE

la conclusione negativa del procedimento avviato ed il formale diniego alla richiesta di permesso di costruire in sanatoria prot. 6289 del 10/04/2024 per *"Modifiche esterne ed interne in difformità alle pratiche edilizie relative alla Licenza Edilizia n. 188 dell'8 novembre 1974 per la realizzazione di un terrazzo e alla D.I.A. prot. n. 7169 del 24 maggio 1999 per il parziale rifacimento della copertura "* su edificio residenziale posto in [OMISSIS];

ORDINA

Ai sensi del D.P.R. 380/2001 e alla L.R. 65/2014, a [OMISSIS] residente in \$START_OMISSIS\$\$ Carmignano. Via Petraia 3 \$\$\$END_OMISSIS\$\$ di provvedere alla demolizione delle opere realizzate abusivamente ed al ripristino dello stato dei luoghi quo ante, ossia di ricostruire il precedente assetto edilizio, entro e non oltre 90 giorni dalla notifica del presente provvedimento.

AVVERTE

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] residente in \$START_OMISSIS\$\$ Carmignano.
Via Petraia 3 \$\$END_OMISSIS\$\$ con domicilio speciale presso [OMISSIS] quale procuratore;
- che copia del presente atto sia trasmessa, per quanto di competenza, a:
Settore 3 - Servizi di vigilanza, Protezione Civile del Comune di Carmignano