



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

Piazza G. Matteotti, 1 - 59015 Carmignano (PO)
PEC: comune.carmignano@postacert.toscana.it

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia e SUAP

Tel. Edilizia e Urbanistica 0558750268 - 0558750219

Tel. Ufficio SUAP 0558750263

E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it

Comune di Carmignano
Ufficio di Segreteria Generale
SEDE

Oggetto: risposta a interrogazione a risposta scritta pervenuta con Prot. n. 4646 del 13/03/26 relativa ad interventi edilizi nell'area limitrofa il Lago di Castagnati.

In risposta alla richiesta pervenuta da parte della presidente della Commissione Controllo e Garanzia, Belinda Guazzini, protocollo numero 4646 del 13/03/26, sono inserite le risposte ai punti richiesti al Sindaco e alla Giunta

1) quale sia il progetto edilizio autorizzato nell'area sopra descritta e se possa essere messa a disposizione copia della documentazione progettuale	Il cantiere è stato autorizzato con il Permesso di costruire n. 15 del 15/12/2021 in seguito alla domanda del 14/02/2018, pratica edilizia n. 2/2018. La comunicazione di inizio lavori è pervenuta il 14/07/23. In data 04/03/24 è stata richiesta una variante in corso d'opera che è stata rilasciata con Permesso di costruire n. 16 del 10/04/24, pratica edilizia n. 143/2024.
2) se l'opera muraria costruita debba effettivamente ritenersi un muro a retta ed i motivi per cui si sia ritenuto necessario edificarlo	Nell'elaborato tecnico Tav. 2 – Planimetria generale, profili del terreno. Scavi e riporti, presente nel Permesso di costruire n. 16/24 sono previsti interventi di contenimento del terreno, funzionali a realizzare le superfici piane che consentano la realizzazione dell'intervento di edilizia residenziale previsto in area morfologicamente in pendio. Sia il Permesso di costruire originario n. 15 del 15/12/2021 che quello in variante in corso d'opera n. 16 del 10/04/24, contengono le seguenti prescrizioni: - realizzare l'intervento con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica; - di limitare le altezze dei terrazzamenti per favorire un rispettoso inserimento ambientale nel rispetto delle caratteristiche del tessuto edilizio esistente in loco, con soluzione analogia a quella illustrata per la parte di monte;
3) quale sia il permesso a costruire rilasciato (numero, data, soggetto titolare ed il procedimento)	Risposta già fornita la precedente punto 1). Nel corso del procedimento per la Variante del 2024, la



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

Piazza G. Matteotti, 1 - 59015 Carmignano (PO)
PEC: comune.carmignano@postacert.toscana.it

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia e SUAP

Tel. Edilizia e Urbanistica 0558750268 - 0558750219
Tel. Ufficio SUAP 0558750263
E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it

amministrativo seguito)	Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole nella seduta del 25/03/24.
4) quale sia la classificazione urbanistica dell'area negli strumenti urbanistici vigenti	Zona omogenea D.M. 1444/68: B Centro abitato: SI Nella tavola P06 - usi e modalità d'intervento - gli insediamenti (Carmignano centro), l'area su cui insiste l'immobile in questione ricade in zona R3b.18 di cui all'art. 34.1 comma 10 delle N.T.A.; sul terreno è ammessa nuova edificazione di completamento nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici: SUL max: 350 mq S.c. max: 220 mq H. max: 6,50 ml Per i criteri degli interventi: valgono le disposizioni dell'art. 28.1
5) se l'area sia soggetta a vincoli paesaggistici, ambientali o idrogeologici e, in caso affermativo, quali autorizzazioni siano state rilasciate dagli enti competenti	L'area in questione non è sottoposta al vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/23 e L.R. 39/2000. L'area d'intervento ricade nella classe di pericolosità geologica elevata G3 della tavola SG 07 "carta delle aree a pericolosità geologica" del R.U.C. approvato. Presentata nota di aggiornamento a firma della Dott.ssa Polverosi Benedetta: classificazioni invariate rispetto alla relazione geologica allegata al progetto originario. L'area è esterna al vincolo paesaggistico.
6) se l'intervento ricade in area classificata a pericolosità idraulica o comunque soggetta a specifiche prescrizioni derivanti dalla pianificazione dell'autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino settentrionale	Il fabbricato non ricade all'interno della delimitazione delle aree di pericolosità idraulica individuate nel P.G.R.A.
7) se siano presenti vincoli o prescrizioni legati alla presenza del lago artificiale e alla sua funzione irrigua	Con Determina n. 39 del 12/09/25 è stata conclusa la Conferenza dei Servizi preliminare di cui all'art. 14 comma 3 della L. 241/1990 per determinare la vigenza del vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lett. b) ed esprimere eventuale parere di competenza sulla trasformazione del lotto edificabile in caso di vigenza del vincolo, richiamando gli atti autorizzativi che qualificano il Lago privato di Castagnati quale gli invaso artificiale realizzato per finalità aziendali agricole.
8) se nell'ambito del procedimento autorizzativo siano stati acquisiti pareri e nulla osta del Genio Civile della	Sia il Permesso di costruire originario n. 15 del 15/12/2021 che quello in variante in corso d'opera n.



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

Piazza G. Matteotti, 1 - 59015 Carmignano (PO)
PEC: comune.carmignano@postacert.toscana.it

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia e SUAP

Tel. Edilizia e Urbanistica 0558750268 - 0558750219
Tel. Ufficio SUAP 0558750263
E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it

Regione	16 del 10/04/24, contengono la seguente prescrizione: Prima dell'inizio dei lavori strutturali soggetti alle norme della Legge 2.2.1974 n° 64, Legge 5.11.1971 n° 1086 e s.m.i. dovrà essere provveduto a dare dimostrazione al Comune dell'avvenuto deposito all'Ufficio del Genio Civile del territorio di competenza del progetto prescritto dalla vigente normativa in materia.
9) se siano stati acquisiti eventuali pareri e autorizzazioni dal Consorzio di bonifica Medio Valdarno in relazione alla presenza del Lago di Castagnati, alla gestione delle acque e alla possibile interferenza con il reticolo idraulico o con opere di bonifica presenti nell'area	Per il permesso di costruire n. 15/2021 è stata acquisita autorizzazione allo scarico fuori fognatura n. 4/2018 del 05/03/2018 in quanto la rete fognaria gestita da Publiacqua non raggiunge l'area d'intervento. Il Responsabile dell'ufficio Ambiente conferma la validità di detta autorizzazione con e-mail del 05/03/2024, agli atti della pratica.
10) se l'Amministrazione ritenga che la realizzazione di nuove unità abitative nell'area sopra descritta, con conseguente ulteriore urbanizzazione di suolo libero, sia coerente con gli indirizzi pubblicamente dichiarati relativi al consumo di suolo Zero, nonché con gli obiettivi di tutela ambientale e di sicurezza del territorio	<i>La risposta alla domanda riveste valutazioni di tipo generale riferite al governo del territorio.</i>

Carmignano, 17 aprile 2026

Il responsabile del settore 7 – Urbanistica Edilizia e Suap

Arch. Maurizio Silveti