

Alla cortese attenzione de La Sberla - www.lasberla.net

Abbiamo appreso da Il Giornale di Vicenza del giorno 8 luglio 2009 (pagina 11) che il Comune di Vicenza si appresta a varare una “sanatoria” per il palazzo denominato “Torre Girardi” in zona industriale. L’operazione viene descritta con toni trionfali, in quanto apporterà alle casse comunali la straordinaria cifra di un milione di euro. Le cose in realtà sono un pochino diverse e più complicate di quanto venga prospettato dalla amministrazione berica. L’edificio in questione (nove piani a destinazione direzionale per una altezza di circa 33 metri) dopo l’annullamento della concessione da parte della provincia, è divenuto totalmente abusivo. Non rispetta, peraltro, né la destinazione industriale dell’area, né l’altezza massima prevista dalle norme tecniche di attuazione (NTA) del piano regolatore vigente (PRG). Il comune ha ritenuto sanabile, ai sensi dell’articolo 36 del Testo Unico per l’edilizia (TUAE), sette piani su nove; purché questi siano destinati ad attività produttiva. Per questa parte dell’edificio è prevista una sanzione pari al valore del “contributo di costruzione in misura doppia”. Gli ultimi due piani non sono sanabili perché violano l’altezza di 25 metri, che il comune ritiene erroneamente essere il limite massimo consentito. Per questi due piani, una volta stabilita l’impossibilità tecnica di procedere alla loro demolizione, è stata applicata una sanzione, ai sensi dell’articolo 38 del testo unico dell’edilizia, pari al valore venale delle opere. Si capisce che questa sanzione è assai più pesante della prima. Si potrebbe dire tutto a posto quindi... Neanche per sogno. A parte la macchinosità bizantina del procedimento, su cui ci sarebbe molto da dire, ci sono due questioni che non tornano. Innanzitutto, l’altezza massima prevista dall’articolo 31 delle NTA del PRG per le aree industriali, siano esse di completamento che di espansione, è di 15 metri e non di 25. Il che significa che la parte sanabile scende dal settimo al quarto piano e quella non sanabile sale da due a cinque piani. Che cosa cambia? Cambia che la sanzione come minimo raddoppia. Ma c’è un ulteriore elemento da considerare. L’edificio sorge in area vincolata per la presenza a pochi metri della roggia Dioma. La concessione che il comune firmerà dovrà pertanto essere accompagnata da una autorizzazione paesaggistica che però non può essere rilasciata in sanatoria, come prevede l’articolo 146, comma 4, del decreto legge 42 del 22 gennaio 2004 (codici dei beni culturali e del paesaggio). Quindi è lecito pensare che il Comune si appresti a varare, ancora una volta, un provvedimento illegittimo il quale per di più penalizza l’erario pubblico a vantaggio del privato costruttore. Non dimentichiamo che la concessione poi annullata, perché in violazione delle norme di legge, è stata rilasciata dagli stessi uffici comunali che oggi si trovano a comminare la sanzione. Forse valeva la pena, invece che spendere 16mila euro per consulenze ingegneristiche, pensare prima a verificare la correttezza dell’iter amministrativo, onde evitare il rischio di ricorsi fruttuosi al TAR da parte del privato e di ricorsi alla Corte dei Conti per danno erariale.

Per il Comitato vicentino contro gli abusi edilizi
Paolo Crestanello
Vicenza, 9 luglio 2009