

Alla cortese attenzione de "La Sberla"

RingraziandoVi per avere pubblicato la nostra nota del 9 luglio 2009 vorremmo approfittare del Vostro spazio per aggiungere alcune considerazioni sempre in merito alla vicenda della cosiddetta "**Torre Girardi**". Considerazioni che stavolta entrano maggiormente nello specifico tecnico. I rilievi contenuti nella presente sono ricavati peraltro dalla lettura dai servizi pubblicati il giorno 8 luglio 2009 da **Il Giornale di Vicenza** a pagina 11 nella cronaca cittadina.

La concessione edilizia rilasciata il 13 giugno 2003, sulla base della quale è stato realizzato un edificio di nove piani a destinazione direzionale (denominato appunto Palazzo Girardi), è stata **totalmente annullata** dalla Provincia di Vicenza il 9 dicembre 2005 per mancato rispetto della destinazione d'uso industriale dell'area (in gergo tecnico definita zona I-PEC); tale annullamento è avvenuto anche per la **mancata conformità** alla altezza massima prevista dalle norme tecniche di attuazione (NTA) del tuttora vigente piano regolatore di Vicenza (PRG), piano che risale al 1979.

Il Comune di Vicenza, a fronte di un edificio divenuto totalmente abusivo dopo il decreto di annullamento, ha previsto **una sanatoria** per la parte che si ritiene conforme alle norme urbanistiche; cioè per i primi sette piani (pari ad una altezza di 25 metri) i quali dovranno obbligatoriamente rispettare la destinazione industriale dell'area. Per questa parte dell'edificio verrebbe applicato l'articolo 36 ("accertamento di conformità") del testo unico per l'edilizia (decreto numero 380 del presidente della Repubblica del 6 giugno 2001) che prevede «il pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia».

L'amministrazione ha inoltre previsto **l'applicazione di una sanzione** per la parte dell'edificio ritenuta non conforme alle norme urbanistiche ("ottavo e nono piano dello stabile"). Ovvero per la parte eccedente i 25 metri che il comune e la provincia ritengono essere l'altezza massima permessa. Per questa parte dell'edificio il comune ipotizza una sanzione sostitutiva alla demolizione secondo le modalità previste dall'articolo 38 del testo unico dell'edilizia ("interventi eseguiti in base a concessione annullata"), articolo che prevede una sanzione pari **al valore venale** delle opere abusive.

Va rilevato che l'articolo 31 comma 3 ("parametri urbanistici") delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente, prescrive che l'altezza massima dei fabbricati nelle zone industriali di completamento e di espansione debba essere **di 15 metri**. Pertanto la parte sanabile ai sensi dell'articolo 36 del testo unico per l'edilizia ("accertamento di conformità"), dovrebbe essere riferita **a quattro** piani anziché a sette. Di converso, il numero dei piani che dovrebbe essere sanzionato dall'articolo 38 del testo unico per l'edilizia (sanzione assai più onerosa di quella prevista dall'articolo 36), passa da due **a cinque**.

Complessivamente quindi la sanzione da applicare all'edificio dovrebbe essere **superiore al doppio** di quella che il comune ha irrogato con apposita notifica il 18

giugno di quest'anno.

Infine, va considerato che l'edificio sorge a una decina di metri circa (nel punto più vicino) **dalla roggia Dioma** che risulta tra gli «idronimi in cui permane il vincolo paesaggistico», come riportato dal bollettino ufficiale della Regione Veneto numero 123 del 1998. Pertanto, ogni rilascio di concessione richiede obbligatoriamente **l'autorizzazione paesaggistica** ai sensi degli articoli 142 e 146 del decreto legislativo numero 42 del 22 gennaio 2004 ("codici dei beni culturali e del paesaggio"). Tuttavia, lo stesso articolo 146 al comma 12 prevede che l'autorizzazione paesaggistica «**non può essere rilasciata in sanatoria** successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi».

A questo punto la soddisfazione dell'assessore all'edilizia privata Pierangelo Cangini per un «ritorno economico» a favore dell'erario pubblico e per la salvezza di «un edificio di architettura contemporanea annoverato dalle riviste di settore» sembra proprio fuori luogo. In realtà, l'amministrazione comunale corre il rischio di essere coinvolta in contenziosi giudiziari per responsabilità di natura penale, amministrativa e contabile.

per il comitato vicentino contro gli abusi edilizi

Paolo Crestanello

Fulvio Rebesani

Venerdì 10 luglio 2009