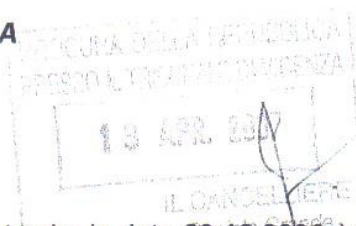


SEGUITO VOSTRA NOTA N.°1274/06/45-12 del 22.12.2006

OGGETTO: richiesta di voler svolgere indagini preliminari in merito all'esposto presentato in Procura in data 22.11.2006, relativo ad edificio sito in Via Vecchia Ferriera.

**ALLA PROCURA DELLA REPUBBLICA
PRESSO IL TRIBUNALE
di VICENZA
C.a. Severi Dott. Alessandro**



Con riferimento alla Nota ed all'oggetto suindicati, si rende noto che in data **20.12.2006** è stata inoltrata alla locale Procura della Repubblica relazione n.° **L 14**, seguito della precedente segnalazione del 18.11.2005, riferimento Procura **263922** (all. frontespizi) con allegata nota relativa alle verifiche tecniche effettuate da personale dell'Ufficio Tecnico Comunale nel fabbricato in oggetto. (All.12)

Si precisa che in data 29.11.2005 venivano redatti due verbali, con applicazione di sanzione amministrativa pecuniaria, a carico della Sig.ra **CARTA Margherita** e del Sig. **BIASIN Giampietro**, proprietari dei fabbricati siti in Via Vecchia Ferriera 37 e 131, per utilizzo degli stessi in assenza del prescritto certificato di agibilità, ai sensi dell'art. 24 commi 2° e 3° del D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 aggiornato al d.lgs. n. 301 del 2002 e, con nota scritta in data 20.12.2005, veniva informato il Direttore del Settore Edilizia Privata Ing. Roberto Pasini, per gli opportuni adempimenti.

In data 10.01.2007 il responsabile del procedimento Arch. CEOLA Alessandro, con ulteriore relazione precisava quanto segue:

- l'edificio A(All.1) viene realizzato prima del Piano regolatore Generale ed utilizzato come zuccherificio all'origine, subendo varie trasformazioni nel corso degli anni, e considerando la vetustà dell'immobile risulta impossibile risalire ad una autorizzazione originaria che ne attesti la legittimità edilizio-urbanistica; (All.2)
- In data 17.01.1979, relativamente all'edificio A, viene richiesta Concessione Edilizia per il restauro di un capannone industriale con pratica UT 11997, progetto mai autorizzato per carenza documentale; gli elaborati confermano la presenza di un'unica grande unità immobiliare ad uso magazzino; (All. 3 e 3 bis)
- In data 22.11.1983, relativamente all'edificio A, viene richiesta la Concessione Edilizia per lavori di ristrutturazione con pratica UT 27838 per il ricavo di una nuova unità immobiliare artigianale la quale viene rilasciata e a cui segue il certificato di agibilità; (All.5)
- In data 22.11.1985, relativamente all'edificio A, viene richiesta la Concessione Edilizia per ristrutturazione con pratica UT 14144, la quale viene rilasciata; (All.5)



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

- In data 24.04.1990, relativamente all'edificio A, viene richiesta la Concessione Edilizia per cambio di destinazione d'uso da laboratorio ad unità commerciale con pratica Ut 21104, che viene negata per contrasto con le norme del Pdl SACMA; nella rappresentazione degli elaborati dello stato di fatto il locale occupato dalla Ditta TOTEM club Srl ha un'ampiezza diversa rispetto a quanto indicato nelle pratiche del 1983 e 1985; (All. 6)
- in data 25.11.2005 il Settore Edilizia Privata del Comune di Vicenza apriva procedimento per presunto abuso edilizio n.2906/AB/05, per opere in assenza di titolo abilitativo e certificato di agibilità, intendendo tali incongruenze come opere di ristrutturazione edilizia; (All. 7)
- in data 27.11.2006, a seguito dell'apertura del procedimento di abuso edilizio, il Direttore del Settore Sviluppo Economico Dott. Arcangelo Murzio, disponeva con nota P.G.N. 56943 la chiusura del locale di intrattenimento e svago "Totem Club" e la revoca dell'autorizzazione prot. N. 17626 del 25.06.2002 in riferimento al parere negativo allo svolgimento di attività di intrattenimento espresso dalla Commissione di Vigilanza per i Pubblici Spettacoli in data 23.11.2006; (All.8)
- in data 21.12.2006 la Commissione Comunale di Vigilanza, preso atto di tutte le certificazioni a garanzia dei requisiti di sicurezza dell'immobile, ha espresso parere favorevole alla riapertura del locale Totem Club Srl., condizionandola al buon esito di eventuali richieste di sanatoria;(All.10)
- in data 22.12.2006 il Direttore Settore Sviluppo Economico Dott. Arcangelo Murzio con provvedimento Aut.n.172-2006 autorizzava la Ditta "TOTEM Club" all'apertura dell'attività di intrattenimento e svago nel locale ubicato in Vicenza Via Vecchia Ferriera C.n.131/133. (All. 13)
- in data 25.01.2007 il Direttore del Settore Edilizia Privata Ing. Roberto PASINI emetteva Ordinanza di demolizione e rimessa in pristino opere abusive in Via Vecchia Ferriera, 131 notificata alla proprietaria Sig.ra CARTA Margherita in data 26.01.2007 e successivamente trasmessa alle Ditte Totem Club Srl. e Tentation Disco Club Privè, in qualità di locatarie; tale ripristino dovrà essere come lo stato dei luoghi da progetti anno 1979 e anno 1985.(All.11)

A conclusione della nota il tecnico comunale specificava ulteriormente:

- dalla nuova documentazione acquisita agli atti emerge che nel fabbricato erano presenti presumibilmente al 1985, 5 unità immobiliari, tuttavia non risultano nella successione cronologica delle trasformazioni, provvedimenti autorizzativi che giustificano l'incremento fino a 5 unità; le incongruenze riscontrate dall'analisi dei progetti del 1979,1983, 1985 e 1990 non possono considerarsi meri errori grafici;
- il progetto del 1979, trovato in archivio generale solo in data 10.01.2007, pur non essendo stato approvato, dimostra in modo inequivocabile che originariamente esisteva una sola unità immobiliare, e per cui la rappresentazione dello stato dei luoghi nei progetti successivi è stata sempre evidenziata in modo diverso; allo stato attuale l'unico documento che rappresenta in modo completo la suddivisione delle unità e spazi interni è l'accatastamento del 1992; (All.9)
- più complessa risulta la questione della destinazione d'uso dell'edificio e delle singole unità immobiliari; dalla lettura della cartografia l'edificio A si ritiene sia inserito in zona I-PEC (ora I-Bis) con le sole attività di tipo produttivo previste al suo interno; nonostante ciò l'Amministrazione Comunale, nonostante nel 1990 avesse dato un diniego al cambio d'uso da artigianale a commerciale ritenendo l'immobile inserito in zona I-PEC, in data 02.07.1993 rilasciava alla ditta Totem Club Srl. un CDU classificando l'edificio inserito in zona CA a cui è seguita l'autorizzazione all'esercizio dell'attività di discoteca e pubblico spettacolo.
- complessivamente si riconfermava quanto contestato con l'avvio di procedimento del 25.11.2005, in quanto trattasi di opere in assenza di titolo abilitativo ed agibilità;



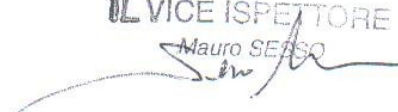
Ditta proprietaria dell'Immobile risulta essere la Sig.ra **CARTA Margherita** nata a Vicenza il 11.06.1941 ivi residente in Viale dieci Giugno C.n.145; Progettista delle opere risulta essere L'Arch. **VELLER Vittorio** nato a Vicenza il 05.07.1938 ivi residente in Viale Dieci Giugno, 145; Ditta locataria risulta essere **TOTEM CLUB S.R.L.** con Sede a Vicenza in Via Vecchia Ferriera C.n.135, di cui Presidente del Consiglio di Amministrazione è il Sig. **SOFIA Giuseppe** nato a San Bonifacio (VR) il 12.03.1953 ivi residente in Via Cimitero,9; altra Ditta locataria risulta essere **TENTATION DISCO CLUB PRIVE'** con sede a Vicenza in Via Vecchia Ferriera, 143.

L'Ufficiale di P.G.

IL VICE ISPETTORE

Mauro SESSO

Visto: IL COMANDANTE
(Avv. Cristiano ROSINI)



Allegati :

- 1) elaborato planimetrico indicante posizione edificio A;
- 2) immagine zona Ponte Alto prima del Piano Marconi;
- 3) elaborato grafico indicante stato di fatto edificio A anno 1979;
- 4) nota Prof. Marino Breganze;
- 5) elaborato grafico indicante stato di fatto edificio A anno 1983 e 1985;
- 6) elaborato grafico indicante stato di fatto edificio A anno 1990 e 1992;
- 7) nota avvio procedimento;
- 8) copia Ordinanza chiusura locale intrattenimento Totem del 27.11.2006;
- 9) copia planimetrie catastali;
- 10) copia verbale Commissione di Vigilanza sui locali di Pubblico spettacolo e intrattenimento del 21.12.2006;
- 11) copia ordinanza di demolizione e rimessa in pristino del 25.01.2007;
- 12) copia nota verifica tecnici comunali del 19.10.2005;
- 13) autorizzazione apertura locale Totem del 22.12.2006.

SM/Seguito Vecchia Ferriera Totem.

