

Al Sindaco del Comune di Vicenza
dott. Achille Variati
Palazzo Trissino - Corso Palladio, 98
36100 Vicenza



COPIA



Al Dirigente del Settore Urbanistica della Provincia di Vicenza
arch. Roberto José Barbaresco
Palazzo Folco - Contrà S. Marco, 30
36100 Vicenza

Al Procuratore della Repubblica
dott. Ivano Nelson Salvarani
Corso Palladio, 159
36100 Vicenza

Con lettera del 5 giugno 2008 indirizzata all'Amministrazione comunale, il Comitato contro gli abusi edilizi denunciava numerose situazioni di irregolarità urbanistica ed edilizia nella parte ovest di Vicenza - zona Ponte Alto - legate all'insediamento di attività direzionali e commerciali non compatibili con la destinazione d'uso dell'area e la mancata cessione, a distanza di diversi anni, di aree pubbliche (parcheggi, area verde e strade) che il privato lottizzante Co.fin.mar srl si era impegnato a consegnare al Comune con apposito atto unilaterale d'obbligo. Il tutto in grave danno all'erario pubblico per mancate sanzioni, oneri concessori non pagati e deficit di standard urbanistici. L'Amministrazione comunale, con lettera datata 5 febbraio 2009, a firma del direttore dell'ufficio edilizia privata del Comune, arch. Michela Piron, dava conto delle iniziative intraprese fino ad oggi, informando la Provincia, la Procura della Repubblica e il Comitato contro gli Abusi Edilizi. Dopo il ricevimento della lettera inviata dal Comune il 26 febbraio 2009, i sottoscritti rappresentanti del Comitato hanno avuto un incontro con l'assessore e il sopracitato dirigente comunale durante il quale hanno manifestato diverse critiche al Comune per le azioni non intraprese e per quelle illegittime che qui riassumiamo.

1. Mancata cessione delle opere di urbanizzazione al Comune di Vicenza

La convenzione del Piano di Lottizzazione SACMA prevedeva la cessione gratuita da parte dell'allora proprietaria Larsen Srl, al Comune di Vicenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria riguardanti: mq. 8531 a verde, mq. 3329 a parcheggi, mq. 5895 a strade e marciapiedi, così come disposto dalla delibera della Giunta Comunale del 6.4.1978 n. 4729/345. A distanza di sette anni dal collaudo, peraltro sottolineiamo solo parziale, tali opere non sono ancora state cedute al Comune. L'obbligo di cessione, in virtù di un atto unilaterale d'obbligo firmato dalla Larsen Srl, spettava alla ditta Co.fin.mar subentrata successivamente al precedente proprietario. Nella lettera del 5 giugno 2008 e nei colloqui intercorsi successivamente con l'assessore Pierangelo Cangini e la dirigente Michela Piron, il Comitato Antiabusi chiedeva all'Amministrazione comunale di attivarsi per ottenere la cessione da parte del privato delle opere pubbliche. L'Amministrazione comunale non solo non ha ancora attivato fino ad oggi nessuna procedura per l'acquisizione dell'area, con danno erariale evidente, ma nella lettera del 5 febbraio 2009 il dirigente comunale evita di fornire alcuna spiegazione.

applicazione del vincolo posto dall'art. 1 della legge 8 agosto 1985, n. 431: "nelle zone assimilate alle zone "A" e "B" del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e cioè nei centri edificati, nei nuclei minori, nelle aree sia residenziali che produttive a capacità insediativa esaurita o residua e in quelle di completamento così definiti nei Piani Regolatori approvati". Ricordiamo che, anche per questo motivo, la Procura della Repubblica di Vicenza ha appellato la sentenza del Tribunale di Vicenza n. 250/08 nella parte in cui non si riconosceva l'esistenza di tale vincolo. Appare grave la perseveranza con cui i dirigenti e i tecnici comunali continuano a non rispettare quanto dispone la Legge 431 dell' 8 agosto 1985, come è avvenuto per l'edificazione del Palazzo Oro e più recentemente per l'edificazione dell'edificio di proprietà della Logitalia, sulla cui vicenda presenteremo un dettagliato esposto alla Procura di Vicenza.



5. Condoni illegittimi

Nel dicembre 2004 sono pervenute al Comune di Vicenza 12 domande di condono edilizio, ai sensi della legge 326/2003, per altrettanti locali presenti nell'edificio denominato "Palazzo Oro" in località Ponte Alto via Vecchia Ferriera. Il Piano regolatore prevedeva per l'area di Ponte Alto una destinazione ad uso "industriale", mentre quasi tutte le attività insediate nell'edificio svolgono una attività di tipo "direzionale/commerciale". Il Comune di Vicenza ha accolto le richieste di condono per abuso edilizio e dopo il pagamento dell'oblazione ha concesso il cambio di destinazione d'uso rilasciando il "titolo abilitativo in sanatoria" e la relativa agibilità. La legge regionale 5 novembre 2004 n. 21, in attuazione di quanto previsto dall'art. 32 del d.l. 30/09/2003 n. 269 come convertito dalla L. 24/11/2003 n. 326 e successive modificazioni, all'art. 3 "condizioni e modalità del condono", comma 3 recita testualmente: "sono suscettibili di sanatoria edilizia, a condizione che l'intervento non sia precluso dalla disciplina di tutela del vincolo, esclusivamente i seguenti interventi, ancorché eseguiti in epoca successiva alla imposizione del relativo vincolo: a) i mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere, qualora la nuova destinazione d'uso sia residenziale e non comporti ampliamento dell'immobile". E' evidente quindi che la legge regionale esclude dal campo di applicabilità del condono tutte le domande presentate al Comune di Vicenza per l'edificio denominato "Palazzo Oro" pervenute dopo il 12/7/2004, trattandosi di edificio che sorge in area sottoposta a vincolo paesaggistico. Anche in questo caso il rilascio degli illegittimi condoni ha creato un danno erariale, in quanto le sanzioni che il Comune doveva irrorare avrebbero comportato un introito maggiore di quello ottenuto.

3. Abusi edilizi per presenza di attività non compatibili con la destinazione dell'area

Il Comune sulla base delle nostre segnalazioni ha aperto diverse pratiche di abuso edilizio per ditte che svolgono una attività di tipo direzionale o commerciale (per le quali non è stato richiesto il condono per cambio di attività) in riferimento sia al "Palazzo Oro" sia ad altri edifici inseriti nella zona industriale (I-PEC). Nella lettera il Comune cita una serie di provvedimenti amministrativi avviati il 4 febbraio del 2009 e aperti tra il 2004 e il 2005, tra questi ultimi molti non ancora giunti a soluzione nonostante siano trascorsi 5 anni dalla data del loro avvio. Nella lista delle ditte sottoposte a procedimento amministrativo sorprende non trovare la filiale n. 7 della Banca Popolare sita in via vecchia Ferriera n. 72, citata nella lettera del 5 giugno come caso eclatante di incompatibilità con la destinazione

- La valutazione, sotto il profilo della responsabilità erariale ed amministrativa, del comportamento dei dirigenti responsabili che, a vario titolo, si sono occupati delle pratiche in oggetto.

Vicenza 13/06/2009

Per il Comitato contro gli abusi edilizi
Paolo Crestanello e Fulvio Rebesani

Paolo Crestanello

Fulvio Rebesani

