



Città di Arzignano

Provincia di Vicenza

Area Gestione del Territorio

COMMISSIONE TECNICA COMUNALE

VERBALE

Della Seduta

N° 7 del 18/12/2020

Nella Sede Municipale, addì 18/12/2020 alle ore 11.00 regolarmente convocata, presso il Settore Gestione del Territorio, si è riunita la Commissione Tecnica Comunale, ai sensi dell'art. 22 del Regolamento Edilizio della Città di Arzignano, risultano presenti i seguenti componenti:

In Rappresentanza	Partecipante	Presenti	Assenti
Dirigente Area Gestione de Territorio	arch. Alessandro Mascarello	x	
Responsabile del Servizio Edilizia Privata	geom. Vinicio Albiero	x	
Dirigente Settore Economico Finanziario – Servizio Ambiente	dott.ssa Alessandra Maule		x
Dirigente Area Lavori Pubblici -Progettazioni	arch. Alessandro Mascarello	x	
Dirigente Corpo Intercomunale di Polizia Municipale	dott. Antonio Berto		x

Assiste con funzioni di Segretario la geom. Monica Soprana, in servizio presso Area Gestione del Territorio, che provvede alla redazione del presente verbale con l'ausilio dei tecnici istruttori che illustrano le pratiche da esaminare.

Riconosciuta legale l'adunanza, assume la Presidenza della riunione l'arch. Alessandro Mascarello in qualità di Dirigente dell'Area Gestione del Territorio che invita a procedere all'esame delle appresso elencate istanze, pertinenti la Commissione predetta, le quali, previa consultazione degli allegati elaborati tecnici, riportano ciascuna il verdetto sotto trascritto.

N. **1** - Pratica: **18PC120** Pervenuta in data **25/07/2018** al n. **29247** di Protocollo.

L'intervento necessita dei seguenti pareri: Corpo Intercomunale Polizia Locale

Richiedente/i: **URANIA S.R.L.**
Progettista: **ZECCHIN FERRUCCIO**
Ubicazione: Frazione: Arzignano - Via Mantovana
Oggetto: costruzione nuova abitazione Pua "Riotorto 2"



La Commissione Tecnica Comunale ha espresso parere Favorevole come da istruttoria da parte del tecnico.

N. **2** - Pratica: **20D114** Pervenuta in data **21/09/2020** al n. **36811** di Protocollo.

L'intervento necessita dei seguenti pareri: Corpo Intercomunale Polizia Locale

Richiedente/i: **CAVALIERE TATIANA**
Progettista: **CEDRI ANDREA**
Ubicazione: Frazione: San Bortolo - Via San Marcello 11
Oggetto: Variante per ultimazione lavori alla SCIA n° 18D117 e Permesso di Costruire n° 16PC202, inerente ad un fabbricato a destinazione d'uso residenziale, adibito a civile abitazione, sito in via San Marcello n° 11, località San Bortolo, ad Arzignano (VI).

La Commissione Tecnica Comunale ha espresso parere Favorevole ai sensi dell'art. 34 bis del DPR 380/2011 s.m.i. "Testo unico dell'edilizia".

N. **3** - Pratica: **20PC072** Pervenuta in data **17/09/2020** al n. **36216** di Protocollo.

L'intervento necessita dei seguenti pareri: Corpo Intercomunale Polizia Locale

Richiedente/i: **DALLA VALLE LORETTA**
Progettista: **CEDRI ANDREA**
Ubicazione: Frazione: San rocco - Via Lepanto 68
Oggetto: Sanatoria per variazioni prospettiche, inerente il complesso condominiale denominato "Condominio Al Campo"

La Commissione Tecnica Comunale ha espresso parere Favorevole.

N. **4** - Pratica: **20PA041** Pervenuta in data **29/10/2020** al n. **43339** di Protocollo.

L'intervento necessita dei seguenti pareri: Corpo Intercomunale Polizia Locale

Richiedente/i: **BELLUSCIO S.A.S DI BELLUSCIO ALESSANDRO E ANTONIO**
Progettista:
Ubicazione: Frazione: - Via Arciso Mastrotto 137
Oggetto: N. 2 insegne di esercizio luminose a cassonetto monofacciale da esporre fra le colonne del portico fronte Agenzia

La Commissione Tecnica Comunale ha espresso parere Favorevole.

Piazza Libertà, 12
36071 Arzignano (Vicenza)

tel. 0444/476569
fax 0444/476572

www.comune.arzignano.vi.it
urbanistica@comune.arzignano.vi.it

Codice fiscale e partita IVA
00244950242

Piazza Libertà, 12
36071 Arzignano (Vicenza)

tel. 0444/476569
fax 0444/476572

www.comune.arzignano.vi.it
urbanistica@comune.arzignano.vi.it

Codice fiscale e partita IVA
00244950242

N. **5** - Pratica: **20PC096** Pervenuta in data **11/11/2020** al n. **45464** di Protocollo.

L'intervento necessita dei seguenti pareri: Corpo Intercomunale Polizia Locale

Richiedente/i: **SALGITO SRL**
Progettista: **FAGGION DORIANO**
Ubicazione: Frazione: - Corso Garibaldi n. 16
Oggetto: SANATORIA ORDINARIA DI UN IMMOBILE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE AI SENSI DEGLI ARTT. 34 BIS E 36 DEL D.P.R. 380/2001 E SS.MM.II.

La Commissione Tecnica Comunale prende atto che l'edificio è all'interno del Centro Storico del Comune di Arzignano e che lo stesso è catalogato nel Piano degli Interventi dalla schedatura edificio del "Centro Storico di Arzignano" al n. 5 nell'Ambito "O" con attribuzione del Grado di tutela "E" con Categoria di Intervento ammessa la "Ristrutturazione Edilizia" senza prevedere variazioni planivolumetriche di progetto rispetto allo stato di fatto - situazione storica preesistente.

L'art. 63 delle Norme Tecniche di Attuazione - Operative del PI disciplina l'intervento edilizio di "Ristrutturazione Edilizia" precisando espressamente che deve essere mantenuta la stessa sagoma dell'edificio preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Si evidenzia che dagli elaborati grafici depositati si desume che la struttura portante del coperto è stata completamente demolita e ricostruita a quota più alta.

Nella relazione del Dirigente dell'Area Gestione del Territorio al prot. 38748 del 02.10.2020 veniva argomentato che l'edificio è stato sopraelevato modificando la sagoma e le pendenze della struttura portante del coperto, generando un aumento della volumetria rispetto allo stato originario dei luoghi, tale situazione viene confermata e rappresentata negli elaborati grafici presentati a firma del tecnico di parte l'Ing. Dorian Faggion.

Dall'analisi della documentazione prodotta a firma del tecnico di parte l'Ing. Dorian Faggion e dai documenti agli atti si conferma che l'intervento abusivamente realizzato, ha generato un incremento della volumetria fuori terra modificando la sagoma dell'edificio e altresì le quote e l'andamento delle falde di copertura.

Si evidenzia che l'ampliamento è avvenuto a confine con altra proprietà identificata catastalmente al Foglio 2 Mappale 267 sub. 1 e 2 senza avere ottenuto le necessarie deroghe da parte del confinante che dovrebbero essere registrate e trascritte nelle quali il confinante da atto di essere a conoscenza e di accettare che a seguito di detta autorizzazione si determina sulla sua proprietà un vincolo per un eventuale ampliamento o nuova edificazione.

In riferimento all'applicazione dell'art. 34bis del DPR 380/2001 si ritiene coerente l'aggiornamento grafico delle piante con la situazione come rappresentato negli elaborati grafici di sanatoria rispetto a quanto rappresentato in precedenza e dalla situazione dello stato originario, bensì di dubbia interpretazione rispetto alla determinazione delle quote e delle altezze del fabbricato trattandosi di un intervento di ristrutturazione di un immobile che risulta circondato dai fabbricati limitrofi con quote invariate.

Rispetto al profilo dei fabbricati limitrofi su una altezza di 1.85 ml all'intradosso tra il solaio dell'ultimo piano e l'altezza minima interna lato retro è stata portata alla misura di 2.06 ml., si evidenzia quindi che la sopraelevazione del coperto lato retro risulta inoltre superiore al 2% rispetto all'altezza dello stato originario.

Inoltre non risulta essere stato dimostrato, da parte di un tecnico abilitato, che andando ad aumentare lo spessore dei solai di copertura, vi è un miglioramento energetico del piano terzo.

Si segnala che la rappresentazione grafica in sezione dello stato originario non è coerente alla situazione preesistente, in particolare negli elaborati grafici depositati agli atti con Ns. protocollo n. 45464 del 11.11.2020, in quanto le travature rappresentate "esistenti" della struttura portante della copertura risultavano circolari e non rettangolari come rappresentato negli elaborati di progetto a firma ing. Dorian Faggion.

Sopra il tetto viene prevista una struttura di supporto e i relativi condizionatori di progetto visibili dal parcheggio pubblico retrostante, tale installazione è in contrasto con l'art. 72 NTA-Op del P.I. che vieta l'installazione di impianti tecnologici, quali anche i condizionatori, in posizione tale da essere visibile dalla via pubblica prospiciente all'edificio.

Alla luce di quanto rappresentato si decide in modo unanime di emettere ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi del fabbricato entro 90 (novanta) giorni dalla notifica del provvedimento, in quanto l'intervento abusivamente realizzato è in contrasto con le previsioni del Piano degli Interventi vigente.

N. **6** - Pratica: **20PC038** Pervenuta in data **21/04/2020** al n. **14988** di Protocollo.

L'intervento necessita dei seguenti pareri: Corpo Intercomunale Polizia Locale

Richiedente/i: **REPELE RUGGERO**
Progettista: **REPELE GIOVANNI**
Ubicazione: Frazione: San Zeno - Via Brenta 1C
Oggetto: progetto di nuova costruzione di una rimessa interrata di pertinenza esclusiva dell'abitazione principale, relativamente ad un fabbricato a destinazione d'uso residenziale, sito in via Brenta n° 1C, località San Zeno, ad Arzignano

La Commissione Tecnica Comunale ha espresso parere Favorevole.

N. **7** - Pratica: **20CL008** Pervenuta in data **23/11/2020** al n. **0047723** di Protocollo.

L'intervento necessita dei seguenti pareri: Corpo Intercomunale Polizia Locale

Richiedente/i: **FONGARO ALESSANDRO**
Progettista: **CEDRI ANDREA**
Ubicazione: Frazione: Arzignano - Via Poiaracca
Oggetto: DEPOSITO TEMPORANEO DI TERRENO DA SCAVO DERIVANTE DAI LAVORI DI COSTRUZIONE FABBRICATO UNIFAMILIARE

La Commissione Tecnica Comunale ha espresso parere Favorevole.

N. **8** - Pratica: **20SS020** Pervenuta in data **09/06/2020** al n. **0020861** di Protocollo.

L'intervento necessita dei seguenti pareri: Corpo Intercomunale Polizia Locale

Richiedente/i: **CRESTANI RICCARDO**
Progettista: **BOSCHETTO DAVIDE**
Ubicazione: Frazione: Arzignano - Via Cortina 7
Oggetto: SANATORIA EDILIZIA DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE E ANNESSA AREA ESTERNA.

La Commissione Tecnica Comunale ha espresso parere Favorevole.



N. **9** - Pratica: **20PM023** Pervenuta in data **30/11/2020** al n. **0049056** di Protocollo.

L'intervento necessita dei seguenti pareri: Corpo Intercomunale Polizia Locale

Richiedente/i: **BALDISSEROTTO LINDA**
Progettista:
Ubicazione: Frazione: Arzignano - Via Puccini 15
Oggetto: ALLINEAMENTO STRADALE AI SENSI ART. 17 DELLE NTA-Op

La Commissione Tecnica Comunale ha espresso parere Favorevole.

La seduta si chiude alle ore 11.40'

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO

