



COMUNE DI ROVIGO

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - SPORT ED EDILIZIA SPORTIVA - SISTEMI INFORMATIVI

SEZIONE CONTROLLO DEL TERRITORIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Merlo Nicola

ORDINANZA DIRIGENZIALE N. 193 DEL 14/04/2026

**OGGETTO: ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI, EX ART. 27, COMMA 3, DEL D.P.R. 06/06/2001, N. 380, PRESSO L'UNITA' IMMOBILIARE SITA A ROVIGO, IN VIA F. BARACCA, N. 47, CATASTALMENTE CENSITA AL CENSUARIO DI ROVIGO, CATASTO FABBRICATI, SEZ. URB. SA, FG. 10, MAPPALE 271, SUB 1 – 2.
CODICE PRATICA: UT 2026/0006_AB**

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto Sindacale n. 32 del 19/12/2025 di conferimento al sottoscritto dell'incarico dirigenziale del Settore *“Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed edilizia Sportiva, Sistemi Informativi”*;

PREMESSO che a seguito della segnalazione del Nucleo Carabinieri Forestale, prot. 0000214 del 10/02/2026, assunta al protocollo dell'Ente al n. 9967 dell'11/02/2026, per presunta violazione urbanistico edilizia in corso d'opera, è stato effettuato un sopralluogo, in data 19/03/2026, da parte di personale di questo Settore coadiuvato da competente personale di Polizia Locale, in Via Francesco Baracca, n. 47, su immobile catastalmente censito al Censuario di Rovigo, Sez. Urb. SA, Fg. 10, p.lla 271 sub.1-2;

PRESO ATTO della relazione tecnica di sopralluogo e dell'allegata documentazione fotografica, prot. 24661 dell'8/04/2026, da cui si evince:

“Alla data del sopralluogo, alla presenza del proprietario e del tecnico incaricato, è stato accertato che erano in corso lavori di impermeabilizzazione di parte della copertura del fabbricato ad uso magazzino identificato con il subalterno 1, mediante l'interposizione di una lamiera grecata sotto al manto di copertura esistente. In tale sede il proprietario dichiarava che “è previsto il completamento dei lavori con l'apposizione di tegole simili alle esistenti”.

Si rileva, però, che la copertura è stata modificata, dato che la linea di colmo risulta abbassata di almeno 45 cm (n° 3 blocchi laterizi) come riscontrabile dal raffronto tra la documentazione fotografica eseguita nel precedente sopralluogo del 30/09/2024 e lo stato attuale.

Si ribadisce inoltre, che la copertura della tettoia posta ad est in cemento-amianto tipo “eternit” risulta danneggiata in diversi punti. La presenza di amianto è stata dichiarata del P.A. ... (omissis) ...



COMUNE DI ROVIGO

nella relazione allegata alla richiesta di inagibilità del fabbricato, pervenuta a prot. 56236 del 15/07/2024”;

VERIFICATO che in atti non risultano presenti pratiche edilizie per l'intervento in corso d'opera;

RITENUTO, pertanto, di dover disporre la sospensione dei lavori in corso che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi nei confronti della proprietà, indicata nell'allegato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non ostensibile nel rispetto della riservatezza dei dati personali identificativi e la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente rispetto alle finalità del procedimento;

PRESO ATTO che l'art. 27, co. 3, del D.P.R. 380/2001 statuisce: *“Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori ...”*;

PRESO ATTO dell'istruttoria tecnica e del parere favorevole all'adozione della presente Ordinanza da parte del responsabile del procedimento, geom. Merlo Nicola, nominato con Decreto Dirigenziale n. 165 del 28/12/2023;

VISTO il Titolo IV del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e in modo particolare l'art. 27, co. 3;

VISTE le Leggi Regionali 23/04/2004, n. 11, 27/06/1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il regolamento edilizio e gli strumenti urbanistici comunali vigenti ed adottati;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” ed, in particolare, l'art. 107;

ORDINA

alla proprietà, indicata nell'allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non ostensibile nel rispetto della riservatezza dei dati personali identificativi e la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente rispetto alle finalità del procedimento, individuata ai sensi dell'art. 29, co. 1, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, **l'immediata sospensione dei lavori edilizi descritti in precedenza** ovvero in corso di esecuzione presso l'immobile sito in Via Francesco Baracca, n. 47, catastalmente censito al Censuario di Rovigo, Sez. Urb. SA, Fg. 10, p.la 271 sub1-2.

DISPONE

1. la notifica della presente Ordinanza ai destinatari indicati nell'allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non ostensibile nel rispetto della riservatezza dei dati personali identificativi e la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente rispetto alle finalità del procedimento, individuati ai sensi dell'art. 29, co. 1, del D.P.R. 380/2001 tramite invio di messaggio di posta elettronica all'indirizzo PEC del tecnico, fabio.berna62@pec.it, quale domicilio digitale eletto, spedito dalla casella PEC del Settore Urbanistica del Comune di Rovigo denominata: urbanistica.comune.rovigo@pecveneto.it;
2. che copia del presente provvedimento venga trasmessa a:
 - Procura della Repubblica presso il Tribunale di Rovigo per il tramite del Nucleo Carabinieri Forestale;



COMUNE DI ROVIGO

- Comando di Polizia Locale (per gli adempimenti conseguenti ed obbligatori);
- Albo Pretorio (a cura dell'ufficio proponente).

DA' ATTO CHE

- la pubblicazione dell'atto all'albo on-line del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali;
- il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito web dell'ente, alla sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Provvedimenti/Provvedimenti dei dirigenti/.

A V V E R T E C H E

- la presente ha valore di comunicazione di avvio del procedimento finalizzato alla repressione dell'abuso rilevato, stante quanto segue: *“gli interventi sopra descritti risultano - interventi eseguiti in assenza ... dalla segnalazione certificata di inizio attività - di cui all'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e sono, altresì, in assenza della preventiva Autorizzazione Paesaggistica atteso che l'immobile ricade in Vincolo paesaggistico ex D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua (art. b 1) e Idrografia/Fasce di rispetto (art. b 11)”*;
- la Ditta interessata può:
 - presentare le proprie osservazioni entro quindici giorni dal ricevimento della presente;
 - inoltrare domanda finalizzata a ottenere il Permesso di Costruire in accertamento di conformità (sanatoria) ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, (in ipotesi che l'intervento sia sanabile), ricordando che *“fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda”*, nonché, *“il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16”*;
 - depositare agli atti apposita Segnalazione Certificata di Inizio Attività in sanatoria per gli interventi riconducibili ai commi 1 e 2 dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001, così come prevede l'art. 37 del D.P.R. citato (qualora l'intervento rientri nella fattispecie), ricordando che sarà applicata *“la sanzione pecuniaria pari al triplo dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro”*;
 - presentare istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 al Settore LL.PP. - Unità Paesaggistica di questa Amministrazione;
- la presente Ordinanza ha effetto immediato e, in ogni caso, ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001, entro quarantacinque giorni dalla notifica della presente, saranno adottati e notificati i provvedimenti definitivi;**
- ai sensi dell'art. 27 più volte citato, entro i successivi quindici giorni dalla notifica della presente, *“il dirigente o il responsabile dell'ufficio, su ordinanza del sindaco, può procedere al sequestro del cantiere”*;
- è posto a carico del responsabile dell'abuso ogni adempimento derivante dall'eventuale gravame del sequestro penale sull'immobile;
- il responsabile del procedimento è il geom. Merlo Nicola, Istruttore Tecnico presso il Settore *“Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Sistemi Informativi”* con sede in Via



COMUNE DI ROVIGO

Badaloni, n. 31 - Rovigo; lo stesso è a disposizione (tel. 0425-206422 – e-mail: nicola.merlo@comune.rovigo.it), ricordando che lo sportello è aperto al pubblico, previo appuntamento da richiedere tramite e-mail;

- g. qualsiasi danno nei confronti di terzi, derivante dalla suesposta situazione, sarà ascrivibile esclusivamente alla ditta interessata dal presente provvedimento;
- h. ove oltre che alla ditta le cui generalità sono indicate nell'allegato, vi fossero altri comproprietari, essi risulteranno obbligati in solido ex art. 6 della L. 24/11/1981, n. 689;
- i. contro il presente provvedimento gli interessati possono proporre ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto o in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro 60 o 120 giorni dalla notifica del presente provvedimento (D.Lgs. 02/07/2010, n. 104 – D.P.R. 24/11/1971, n. 1199 – L. 06/12/1971, n. 1034).

Con la sottoscrizione del presente provvedimento si appone parere favorevole ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale