



COMUNE DI ROVIGO

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP COMMERCIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE, TURISMO EVENTI E MANIFESTAZIONI, EUROPROGETTAZIONE

SEZIONE CONTROLLO DEL TERRITORIO

ORDINANZA SINDACALE N. 18 DEL 22/04/2022

OGGETTO: ORDINANZA SINDACALE CONTINGIBILE ED URGENTE, EX ART. 54 DEL D.LGS 267/2000, DI MESSA IN SICUREZZA DELLA PORZIONE DI FABBRICATO SITO IN VIALE TRE MARTIRI, N. 146 - CENS. DI BUSO-SARZANO - F. 13 – MAPP.123 SUB 1 PARTE

IL SINDACO

VISTA la relazione tecnica predisposta da competente personale tecnico comunale, prot. 27536 del 22/04/2022, a seguito del sopralluogo eseguito il 21/04/2022 presso la porzione di fabbricato sito in viale Tre Martiri, n. 146 (Sez. Urb. D, Foglio 13, part. 123, sub. 1 - parte), a seguito di segnalazione di pericolo pervenuta in data 20/04/2022 - prot. 27148 e del verbale dei Vigili del Fuoco intervenuti sul posto in data 21/04/2022, alle ore 10:40 (prot. 27153 del 21/04/2022);

PRESO ATTO che dalla relazione risulta quanto segue:

"Dal punto di vista urbanistico il fabbricato risulta censito in zona A1B2 (edifici ed insediamenti rurali di cui all'art. 10 della L.R. 24/1985) – scheda n. 23. In particolare, nella scheda la porzione di edificio oggetto della segnalazione fa parte del fabbricato "A", soggetto a grado di protezione 2 di cui all'art. 11 delle NTA (risanamento conservativo).

Da verifica d'ufficio risultano agli atti le seguenti pratiche edilizie, relative all'immobile in oggetto:

- S.C.I.A. art. 22 del D.P.R. 380/2001 prot. 0039093 del 29/01/2022 per "interventi urgenti di messa in sicurezza su porzione di immobile"; il progetto prevede la messa in sicurezza e il consolidamento statico del manufatto pericolante, mantenendo la geometria, il volume e le caratteristiche architettoniche dell'edificio esistente;

- C.I.L.A. prot. 39038 del 29/01/2022 per la realizzazione di recinzioni lungo il perimetro del lotto";

PRESO ATTO, altresì, che dalla relazione emerge:

"Sul luogo lo scrivente ha accertato la presenza di una porzione di fabbricato in pessime condizioni statiche, avente la facciata nord a confine con la sede stradale di viale Tre Martiri (arteria caratterizzata da un intenso traffico veicolare). Alla data del sopralluogo, il tratto di carreggiata interessato dal pericolo di crollo (circa 15 metri) risulta transennata dalla Polizia Locale con



COMUNE DI ROVIGO

l'istituzione di un senso unico alternato e conseguente grave rallentamento della circolazione stradale.

I paramenti murari della porzione di edificio presentano un esteso quadro fessurativo, con lesioni passanti, decoesione delle malte, distacco di porzioni di muratura e fuori piombo delle pareti perimetrali, tali da rendere concreto e imminente il pericolo di ribaltamento delle stesse. E' presente un'incastellatura in legno che tuttavia non si ritiene sufficiente alla messa in sicurezza del manufatto, considerando il grave stato di degrado in cui versa.”;

TENUTO CONTO, in particolare, di quanto prescritto nella citata relazione dei tecnici comunali in merito agli interventi da attuare ai fini della messa in sicurezza della porzione del fabbricato e dell'area su cui lo stesso insiste, segnatamente: *“Ai fini della messa in sicurezza dell'area e considerato il grado di protezione dell'edificio, si ritiene necessario procedere all'immediata demolizione della porzione di fabbricato pericolante per una profondità di circa 4 m dalla banchina stradale (e comunque almeno pari all'altezza massima del manufatto), con il mantenimento della base dei muri perimetrali per un'altezza di un metro dalla quota del terreno circostante.”;*

RITENUTO di dover attuare le azioni necessarie alla tutela della pubblica e privata incolumità conseguenti alla ricezione della relazione tecnica di sopralluogo e di dover porre rimedio alle problematiche segnalate;

VISTO l'art. 17 del Regolamento Edilizio Comunale che si trascrive, per le parti di interesse, di seguito:

- “2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, eventualmente in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.*
- 3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.*
- 4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata (entro le 48 ore) comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo”;*

VISTO l'art. 54 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

DATO ATTO che l'adozione della presente ordinanza riveste carattere di eccezionalità tale da rendere indispensabile interventi immediati e non dilazionabili;

ATTESO che il ricorso a detto strumento giustifica l'omissione della comunicazione dell'avvio del procedimento di cui all'art. 7 della Legge 07/08/1990, n. 241, in quanto si riscontra la funzione di “urgenza qualificata”, in relazione alle circostanze del caso in questione;

DATO ATTO che il ruolo di Responsabile di Procedimento viene svolto dall'arch. Rizzieri Roberto, Istruttore Direttivo Tecnico presso il Settore “Urbanistica Edilizia Privata, Suap Commercio e Attività Produttive, Turismo Eventi e Manifestazioni, Europrogettazione”, giusto Decreto Dirigenziale n. 77 del 02/08/2021;

ORDINA



COMUNE DI ROVIGO

al destinatario del provvedimento, indicato 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, la messa in sicurezza della porzione del fabbricato sito in viale Tre Martiri, n. 146 (Sez. Urb. D, Foglio 13, part. 123, sub. 1 – parte) e dell'area su cui lo stesso insiste, mediante l'immediata demolizione della porzione di fabbricato pericolante per una profondità di circa 4 m dalla banchina stradale (e comunque almeno pari all'altezza massima del manufatto), con il mantenimento della base dei muri perimetrali per un'altezza di un metro dalla quota del terreno circostante;

CON AVVERTENZA CHE

- resta ferma la totale responsabilità civile e penale a carico del proprietario per danni a persone, animali e cose che dovessero verificarsi a causa del pericolo in premessa indicato;
- qualsiasi intervento dovrà essere effettuato nel rispetto della vigente normativa in materia edilizio-urbanistico, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 17 del Regolamento Edilizio Comunale vigente sopra riportato; gli interventi sono eseguiti sotto la responsabilità personale del proprietario o l'avente disponibilità ed è fatto obbligo di presentare entro le 48 ore comunicazione dei lavori allo Sportello Unico per l'Edilizia ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve essere presentata domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo;
- in caso di inottemperanza alla presente Ordinanza, si provvederà ad inoltrare denuncia alla competente Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 650 del Codice Penale;

DÀ ATTO CHE

- la pubblicazione dell'atto all'albo on-line del Comune, avviene nel rispetto della 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 organi di indirizzo politico/ e /interventi straordinari e di emergenza;

DISPONE

1. la notifica 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, tramite invio di messaggio di posta elettronica certificata all'indirizzo PEC della segnalazione, prot. 27148/2022;
2. l'invio della presente ordinanza per l'attività di controllo e vigilanza a:
 - Comando di Polizia Locale (per gli adempimenti conseguenti);
 - Albo Pretorio (a cura dell'Ufficio proponente).

COMUNICA CHE

- ai sensi degli artt. 5, 7 e 8 della L. 07/08/1990, n. 241, il Responsabile del Procedimento è l'arch. Rizzieri Roberto (tel. 0425-206410), Istruttore Direttivo Tecnico presso il Settore



COMUNE DI ROVIGO

“Urbanistica Edilizia Privata, Suap Commercio e Attività Produttive, Turismo Eventi e Manifestazioni, Europrogettazione”, giusto Decreto Dirigenziale n. 77 del 02/08/2021;

- l’Ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni e prendere visione degli atti e’ la Sezione “Controllo del Territorio” - U.O. “Sicurezza” del Settore “Urbanistica Edilizia Privata, Suap Commercio e Attività Produttive, Turismo Eventi e Manifestazioni, Europrogettazione”, con sede in via Badaloni, n. 31 – Rovigo, aperto al pubblico su appuntamento nei giorni di Martedì dalle ore 9:30 alle 12:30, e Giovedì, dalle ore 15:00 alle ore 17:00;
- contro la presente Ordinanza è ammesso, nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla notificazione, ricorso al T.A.R., oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 (centoventi) giorni dalla notificazione;
- la Polizia Locale è incaricata del controllo in merito al rispetto della presente Ordinanza.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
Edoardo Gaffeo

Documento sottoscritto con firma digitale