



COMUNE DI ROVIGO

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP, COMMERCIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE

SEZIONE CONTROLLO DEL TERRITORIO

ORDINANZA SINDACALE N. 46 DEL 28/08/2023

**OGGETTO: ORDINANZA SINDACALE CONTINGIBILE ED URGENTE, EX ART. 54 DEL D.LGS 267/2000, DI MESSA IN SICUREZZA DEL FABBRICATO SITO IN VIA DON ASER PORTA, N. 10-12, CENS. DI ROVIGO – SEZ. URB. SA - FOGLIO 4 – MAPP. 112, SUB 3.
CODICE PRATICA: UT_2023/0036_SIC**

IL VICE SINDACO

VISTA la segnalazione di intervento (n. 2354), pervenuta dal Comando dei Vigili del Fuoco di Rovigo (ns. prot. 64112 del 24/08/2023), per caduta calcinacci da un fabbricato abbandonato sito in Via Don Aser Porta, n. 10-12, identificato catastalmente al Censuario di Rovigo, Sez. Urb. SA, Foglio 4, mappale 112, sub 3;

ATTESO che dal punto di vista urbanistico, nel Piano Regolatore Generale il fabbricato ricade nel perimetro del centro storico delle frazioni (G7) e risulta censito in zona A1B1 (aree e/o edifici di interesse storico-ambientale) con grado di protezione 1 (restauro), in considerazione del particolare pregio architettonico. Per detta categoria di intervento l'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione prescrive quanto segue: *“gli interventi di restauro sono quelli rivolti a conservare integralmente e a ripristinare i caratteri originari degli organismi edilizi, siano essi vincolati, o meno, ai sensi della Legge 1089/39. A tal fine: a) Ogni modificazione deve avvenire nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo e con i metodi e le cautele del restauro scientifico; b) Devono essere eliminate le superfetazioni e in genere gli elementi estranei, che non rivestano interesse e che contrastino o impediscano la comprensione dei caratteri originari dell'edificio; c) E' ammessa la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate degli edifici; sulle eventuali demolizioni di sopraelevazioni e di superfetazioni non è consentito realizzare interventi edilizi sostitutivi di alcun tipo [...]”*;

ACCERTATO, attraverso verifica d'ufficio, che:

- nell'anno 2008 il fabbricato è stato già interessato da interventi di messa in sicurezza della copertura, eseguiti con comunicazione prot. 15508 del 25/03/2008;
- nella banca dati catastale l'immobile è attualmente censito in categoria "F/2" (unità collabenti), in seguito a denuncia di variazione prot. n. RO0029614 del 19/05/2021;

CONSIDERATO, stante la citata segnalazione, che è stato eseguito un sopralluogo da parte di competente personale tecnico comunale in data 24/08/2023, giusto verbale di sopralluogo prot.



COMUNE DI ROVIGO

64794 del 28/08/2023, al fine di accertare la presenza di situazioni di pericolo per l'incolumità delle persone;

PRESO ATTO che dal verbale di sopralluogo risulta quanto segue:

"Sul luogo lo scrivente ha accertato la presenza di transenne e nastri segnaletici di delimitazione lungo la parete che prospetta su via Don Aser Porta, posti in essere dai Vigili del Fuoco e dalla Polizia Locale in seguito al distacco di alcuni coppi dal manto di copertura del fabbricato, al fine di scongiurare il ripetersi di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità. Alla data del sopralluogo, erano ancora presenti alcuni calcinacci sulla banchina stradale.

Dall'esame visivo si è riscontrato che parte del manto di copertura, il cornicione, le canne fumarie e i paramenti murari della facciata lungo via Don Aser Porta si presentano in precarie condizioni manutentive. La canna fumaria è ancorata alla parete da un telaio metallico realizzato in epoca recente. Considerata anche l'assenza di sistemi di smaltimento delle acque meteoriche, si ritiene che, in presenza di agenti esterni, potrebbero ripetersi situazioni di pericolo analoghe a quella in oggetto.

Si rileva inoltre che il corpo di fabbrica a nord del complesso è coperto da un'imponente vegetazione infestante, che potrebbe aver causato fenomeni di degrado strutturale per la diffusione dell'apparato radicale nelle pareti interessate, oltre a comportare un notevole aumento del carico agente sulle strutture portanti, ormai vetuste.

Si precisa tuttavia che non è stato possibile accedere all'interno dei locali, considerato che l'immobile risulta disabitato da anni, pertanto non si possono escludere eventuali lesioni strutturali non visibili dall'esterno";

TENUTO CONTO, in particolare, che il fabbricato è prospiciente la strada pubblica, pertanto distacchi del manto di copertura possono comportare gravissime conseguenze, tali da far ritenere sussistente una situazione di rischio per l'incolumità delle persone;

RITENUTO che gli interventi di messa in sicurezza da porre in essere, come espressamente indicato nel verbale del tecnico comunale, sono:

"Ai fini della messa in sicurezza dell'area e considerato il grado di protezione dell'edificio, si ritiene necessario procedere all'immediata messa in sicurezza del manto di copertura, con la rimozione dei coppi pericolanti e il successivo ripristino con elementi analoghi. Considerato lo stato di abbandono del fabbricato, si ritiene necessario procedere anche alla disinfezione della porzione di edificio interessata dalla vegetazione rampicante ed effettuare una verifica delle strutture portanti da parte di un tecnico abilitato.

Si sottolinea che, alla luce del grado di protezione assegnato dallo strumento urbanistico (restauro), è fatto divieto di procedere alla demolizione, anche parziale, dell'edificio";

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.



COMUNE DI ROVIGO

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;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 43 dell'11/11/2022 con il quale é stato conferito l'incarico dirigenziale del Settore “Urbanistica Edilizia Privata, Suap Commercio e Attività Produttive”, a seguito dell'adozione della deliberazione di G.C. n. 48 del 04/03/2021, di approvazione della Macrostruttura dell'Ente;

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”, giusto Decreto Dirigenziale n. 77 del 02/08/2021;

ORDINA

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 del fabbricato sito in Via Don Aser Porta, n. 10-12, identificato catastalmente al Censuario di Rovigo, Sez. Urb. SA, Foglio 4, mappale 112, sub 3, mediante **l'immediata** rimozione dei coppi pericolanti ed il successivo ripristino con elementi analoghi, onde evitare possibili distacchi di materiale su area pubblica.

Considerato, altresì, lo stato di abbandono del fabbricato, si ritiene necessario procedere anche alla disinfezione della porzione di edificio interessata dalla vegetazione rampicante ed effettuare una verifica delle strutture portanti da parte di un tecnico abilitato.

Si sottolinea che, alla luce del grado di protezione assegnato dallo strumento urbanistico (restauro), è fatto divieto di procedere alla demolizione, anche parziale, dell'edificio..

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 presentare domanda per il rilascio del 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;



COMUNE DI ROVIGO

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 notifica atti amministrativi, a mezzo del servizio postale;
2. l'invio della presente ordinanza 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 "Urbanistica Edilizia Privata, Suap Commercio e Attività Produttive", 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", 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 VICE SINDACO
Roberto Tovo

Documento sottoscritto con firma digitale