



COMUNE DI ROVIGO

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

SEZIONE CONTROLLO DEL TERRITORIO

ORDINANZA SINDACALE N. 40 DEL 09/08/2024

**OGGETTO: ORDINANZA SINDACALE CONTINGIBILE ED URGENTE, EX ART. 54 DEL D.LGS 267/2000, DI MESSA IN SICUREZZA DEL CORNICIONE DEL TERRAZZO POSTO AL QUARTO PIANO DEL FABBRICATO CONDOMINIALE SITO IN CORSO DEL POPOLO, N. 59, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL CENS. DI ROVIGO – SEZ. URB. RO – FOGLIO 17 – MAPP. 61.
CODICE PRATICA: UT_2024/0021_SIC**

IL SINDACO

VISTA la segnalazione di intervento (n. 2178 del 06/08/2024, ricevuta a mezzo pec) pervenuta dal Comando dei Vigili del Fuoco di Rovigo (ns. prot. 61290 del 06/08/2024), per "dissesto statico" del terrazzo del quarto piano per caduta intonaco sulla pubblica via (vicolo pedonale di Via Crocco, angolo Corso del Popolo, n. 59) e sul terrazzo sottostante dal fabbricato condominiale sito in Corso del Popolo, n. 59, identificato catastalmente al Censuario di Rovigo, Sez. Urb. RO, Foglio 17, mappale 61;

CONSIDERATO che a seguito della citata segnalazione è stato eseguito un sopralluogo da parte di competente personale tecnico comunale in data 08/08/2024, giusto verbale di sopralluogo prot. 62175 del 09/08/2024, 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 si è accertata la presenza di transenne e nastri segnaletici a delimitare/impedire l'accesso sul vicolo pedonale di via Crocco (all'interno dell'entrata del Condominio "Luce 59"), posizionati dai Vigili del Fuoco all'atto dell'intervento, in seguito al distacco di porzioni di intonaco ed alla caduta di calcinacci dal cornicione del terrazzo, al fine di interdire l'accesso e il transito e di scongiurare situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

In aggiunta, lo scrivente ha accertato la presenza di transenne e nastri segnaletici di delimitazione all'interno del terrazzo di Via Crocco, n. 4, in proprietà di ... (omissis).

Dall'esame visivo si è riscontrato che il cornicione del terrazzo (trattasi di soletta in calcestruzzo) posto al quarto piano, nel retro del condominio "Luce 59" di Corso del Popolo, che affaccia sul vicolo pedonale di Via Crocco, si presenta in pessime condizioni manutentive, con porzioni mancanti, con ferri a vista e la presenza di diffuse cavillature superficiali e macchie di



COMUNE DI ROVIGO

umidità che, in presenza di agenti esterni, potrebbero causare il distacco di ulteriori calcinacci sul terrazzo adiacente e sul vicolo pedonale.";

TENUTO CONTO, in particolare, che il fabbricato è prospiciente la via pubblica oltre che i terrazzi sottostanti, pertanto distacchi di cornicione, ecc. possono comportare gravissime conseguenze, tali da far ritenere sussistente una situazione di rischio per l'incolumità delle persone;

RITENUTO che, ai fini della messa in sicurezza dell'area e del successivo ripristino dell'accesso al vicolo pedonale pubblico, come espressamente indicato nel verbale del tecnico comunale, *"la proprietà proceda immediatamente alle opportune verifiche sulla stabilità del cornicione e degli intonaci, prevedendo la rimozione degli eventuali altri elementi deteriorati e, se necessario, la successiva demolizione e ricostruzione del cornicione del terrazzo stesso, onde evitare possibili distacchi di materiale su area pubblica e privata"*;

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;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 43 dell'11/11/2022 con il quale è 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'ing. Monco Martina, Istruttore Tecnico presso il Settore *"Urbanistica, Edilizia Privata, Suap, Commercio e Attività Produttive"*, giusto Decreto Dirigenziale n. 166 del 28/12/2023;

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, l'**immediata** messa in sicurezza del terrazzo del quarto piano del fabbricato condominiale sito in Corso del Popolo, n. 59, denominato "Condominio Luce 59", identificato catastalmente al Censuario di Rovigo, Sez. Urb. RO, Foglio 17, mappale 61, mediante opportune verifiche sulla stabilità della soletta del terrazzo e degli intonaci, **prevedendo la rimozione degli eventuali altri elementi deteriorati e, se necessario, la successiva demolizione e ricostruzione del terrazzo stesso (o parte del medesimo), onde evitare possibili distacchi di materiale su area pubblica e privata** al fine di ripristinare l'accesso alla via pubblica ed ai terrazzi sottostanti. Dovrà, inoltre, essere eseguita la verifica sulla stabilità degli altri terrazzi/solette, ovvero il ripristino del consueto copriferro a protezione delle armature metalliche presenti.

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 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;

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 all'avente titolo 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, a mezzo pec;
2. l'invio della presente ordinanza a:
 - Comando di Polizia Locale (per gli adempimenti conseguenti);
 - Albo Pretorio (a cura dell'Ufficio proponente).

COMUNICA CHE



COMUNE DI ROVIGO

- ai sensi degli artt. 5, 7 e 8 della L. 07/08/1990, n. 241, il Responsabile del Procedimento è l'ing. Monco Martina (tel. 0425-206416), Istruttore Tecnico presso il Settore "Urbanistica, Edilizia Privata, Suap, Commercio e Attività Produttive", giusto Decreto Dirigenziale n. 166 del 28/12/2023;
- 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 SINDACO
Valeria Cittadin

Documento sottoscritto con firma digitale