



COMUNE DI ROVIGO

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

SEZIONE CONTROLLO DEL TERRITORIO

ORDINANZA SINDACALE N. 44 DEL 04/09/2024

**OGGETTO: ORDINANZA SINDACALE CONTINGIBILE ED URGENTE, EX ART. 54 DEL D.LGS 267/2000, DI MESSA IN SICUREZZA DEL FABBRICATO IN VIA ANITA GARIBALDI ANGOLO VIA FUA' FUSINATO, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL CENS. DI ROVIGO – SEZ. URB. RO – FOGLIO 12 – MAPP. 28 SUB 1 – 2 - 5 – 6.
CODICE PRATICA: UT_2024/0026_SIC**

IL SINDACO

VISTA la segnalazione di intervento (n. 2616 del 01/09/2024, ricevuta a mezzo pec) pervenuta dal Comando dei Vigili del Fuoco di Rovigo (ns. prot. 66476 del 02/09/2024), per "dissesto statico" e caduta di materiale sulla pubblica via, del fabbricato sito in Via Anita Garibaldi angolo Via Fua' Fusinato, identificato catastalmente al Censuario di Rovigo, Sez. Urb. RO, Foglio 12, particella 28 sub1-2-5-6;

CONSIDERATO che a seguito della citata segnalazione è stato eseguito un sopralluogo da parte di competente personale tecnico comunale coadiuvato da personale della Polizia Locale in data 02/09/2024, giusto verbale di sopralluogo prot. 66694 del 02/09/2024, al fine di accertare la presenza di situazioni di pericolo per l'incolumità pubblica e privata;

PRESO ATTO che dal verbale di sopralluogo risulta quanto segue:

1) Inquadramento catastale:

"L'immobile in oggetto è un piccolo condominio costituito di 4 unità ed ubicato sull'intersezione tra via Anita Garibaldi e via Fuà Fusinato.

È costituito da 4 subalterni del mappale 28 così descritti:

- sub 1: negozio C/1 cl.4 VIALE ERMINIA FUA' FUSINATO n. 1 Piano T, in realtà ha anche un ingresso da via Anita Garibaldi civ.2
- sub.2: abitazione A/3 cl.1 VIALE ERMINIA FUA' FUSINATO n. 1 Piano T - 1 – 2, ma in realtà l'ingresso è da via Anita Garibaldi civ.4
- sub.5: ufficio A/10 cl.3 VIALE ERMINIA FUA' FUSINATO n. 3 Piano 1
- sub.6: abitazione A/3 cl.2 VIALE ERMINIA FUA' FUSINATO n. 3 Piano 2"

2) Descrizione stato dei luoghi:



COMUNE DI ROVIGO

"Sul luogo lo scrivente ha accertato la presenza di transenne e nastri segnaletici di delimitazione posti in essere su via Anita Garibaldi, al fine di interdire l'accesso al suolo pubblico antistante il fabbricato e scongiurare situazioni di pericolo per la pubblica incolumità. Dall'esame visivo, l'intonaco a civile, le cornici in corrispondenza delle finestre ed il marcapiano orizzontale su tutta la parete all'altezza del piano primo, si presentano in cattive condizioni manutentive, con la presenza di moltissime fessurazioni superficiali su tutta l'estensione della parete che, in presenza di agenti esterni, potrebbero causare il distacco di altri calcinacci sul marciapiede pubblico.

È stato inoltre riscontrato che l'intonaco delle due travi di supporto del poggiole fronteggiante su via Fuà Fusinato, a servizio dell'ufficio (sub.5), presenta fessurazioni profonde che potrebbero causare il distacco di calcinacci sul marciapiede pubblico.";

TENUTO CONTO, in particolare, che il fabbricato è prospiciente la via pubblica (marciapiede) ulteriori probabili distacchi di materiale (cornicione, intonato, travi di supporto del poggiole, ecc.) possono comportare gravissime conseguenze, tali da far ritenere sussistente una situazione di rischio per l'incolumità pubblica;

RITENUTO che, ai fini della messa in sicurezza dell'area e del successivo ripristino del marciapiede e della via, come espressamente indicato nel verbale del tecnico comunale, è necessario che *"la proprietà provveda nel più breve tempo possibile all'esecuzione dei lavori di manutenzione della facciata fronteggiante via Anita Garibaldi (sub.1-2-5-6); inoltre si ritiene necessario procedere all'immediata delimitazione dell'area sottostante il poggiole a servizio dell'ufficio identificato con il sub 5 del mappale 28 che si affaccia su via Fuà Fusinato, mettere in sicurezza le travi portanti del poggiole stesso e provvedere, anche in questo caso, nel più breve tempo possibile, all'esecuzione dei lavori di manutenzione del suddetto poggiole"*;

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;



COMUNE DI ROVIGO

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*”, nonché l'ordine di sostituzione in caso di assenza e/o impedimento, 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 dal geom. Merlo Nicola, Istruttore Tecnico presso il Settore “*Urbanistica, Edilizia Privata, Suap, Commercio e Attività Produttive*”, giusto Decreto Dirigenziale n. 168 del 28/12/2023;

ORDINA

ai destinatari del provvedimento, 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, **l'immediata messa in sicurezza del fabbricato** ubicato sull'intersezione tra via Anita Garibaldi e via Fuà Fusinato, identificato catastalmente al Censuario di Rovigo, Sez. Urb. RO, Foglio 12, particella 28 sub 1-2-5-6, **provvedendo nel più breve tempo possibile all'esecuzione dei lavori di manutenzione della facciata fronteggiante via Anita Garibaldi (sub 1-2-5-6); inoltre si ritiene necessario procedere all'immediata delimitazione dell'area sottostante il poggiolo a servizio dell'ufficio identificato con il sub 5 del mappale 28 che si affaccia su via Fuà Fusinato, mettere in sicurezza le travi portanti del poggiolo stesso e provvedere, anche in questo caso, nel più breve tempo possibile, all'esecuzione dei lavori di manutenzione del suddetta struttura al fine di ripristinare l'accesso in sicurezza alla via pubblica. Dovrà, inoltre, essere eseguita la verifica sulla stabilità di alcune parti strutturali del fabbricato in modo particolare i cornicioni e i frontolini delle finestre.**

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;



COMUNE DI ROVIGO

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 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 il geom. Merlo Nicola (tel. 0425-206422), Istruttore Tecnico presso il Settore "Urbanistica, Edilizia Privata, Suap, Commercio e Attività Produttive", giusto Decreto Dirigenziale n. 168 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