



COMUNE DI ROVIGO

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

SEZIONE CONTROLLO DEL TERRITORIO

ORDINANZA SINDACALE N. 63 DEL 14/11/2024

**OGGETTO: REVOCA ORDINANZA SINDACALE CONTINGIBILE ED URGENTE, EX ART. 54 DEL D.LGS. 267/2000, N. 59 DEL 16/10/2024, E CONTESTUALE ADOZIONE DI NUOVA ORDINANZA SINDACALE CONTINGIBILE ED URGENTE, EX ART. 54 DEL D.LGS. 267/2000, DI MESSA IN SICUREZZA DEL FABBRICATO SITO IN VIA G. SAVONAROLA FRONTE CIVICO 142, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL CENSUARIO DI ROVIGO, SEZ. URB. BO, FOGLIO 7, MAPPALE 118, ALL'ATTUALE UNICA PROPRIETA'.
CODICE PRATICA: UT_2024/0031_SIC**

IL SINDACO

RICHIAMATA la propria Ordinanza n. 59 del 16/10/2024 di messa in sicurezza dell'edificio e del ponteggio siti in Via G. Savonarola, fronte civico 142, identificato catastalmente al Censuario di Rovigo, Sez. Urb. BO, foglio 7, mappale 118;

PRESO ATTO che in fase di predisposizione della citata ordinanza, stante l'urgenza, è stata eseguita sommaria verifica catastale dalla quale è emerso che la proprietà era di diversi aventi titolo pro-quota;

ATTESO che gli stessi hanno comunicato di aver venduto le quote in loro possesso alla ditta il cui rappresentante legale era uno dei comproprietari;

RITENUTO, tanto premesso, che occorre revocare la precedente Ordinanza Sindacale n. 59 del 16/10/2024 e contestualmente assumere nuova Ordinanza da trasmettere all'attuale avente titolo;

TANTO PREMESSO, vista la segnalazione di intervento n. 3118 del 06/10/2024, pervenuta dal Comando dei Vigili del Fuoco di Rovigo, acquisita al prot. 76601 del 07/10/2024, trasmessa a seguito di verifica della sicurezza statica sia dell'edificio che del ponteggio avente la funzione di contenimento e supporto statico della facciata prospiciente la via pubblica, sito in Via G. Savonarola, fronte civico 142, identificato catastalmente al Censuario di Rovigo, Sez. Urb. BO, foglio 7, mappale 118;

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



COMUNE DI ROVIGO

data 10/10/2024, giusta relazione di sopralluogo prot. 78178 dell'11/10/2024, al fine di accertare la presenza di situazioni di pericolo per l'incolumità pubblica;

PRESO ATTO, che dalla relazione risulta:

"Sul luogo lo scrivente ha accertato la presenza di un ponteggio in corrispondenza della facciata fronte strada via G. Savonarola. Tale ponteggio ha la funzione di sostenere il tavolato in legno posizionato in corrispondenza della cornice copertura (oggetto di intervento) per evitare crolli di coppi o porzioni di cornice stessa. Dall'esame visivo si segnala che il fabbricato è in cattive condizioni manutentive, con la presenza di moltissime fessurazioni tali da non escludere ulteriori distacchi, considerato anche che la struttura di copertura è parzialmente crollata e pertanto non c'è più coesione tra le strutture orizzontali e le verticali";

TENUTO CONTO, in particolare, che il fabbricato, "totalmente fatiscente", è prospiciente la pubblica via per cui possibili crolli 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 della via, come espressamente indicato nel verbale del tecnico comunale, è necessario che: *"Ai fini della messa in sicurezza dell'area e per scongiurare eventuali situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, si ritiene necessario provvedere nel più breve tempo possibile all'esecuzione di una "ingabbiatura" possibilmente costituita da tubi innocenti e giunti trapassanti l'edificio, dimensionata secondo idoneo progetto strutturale, tale da formare un ritegno strutturale delle murature perimetrali. Altresì deve essere posata una "mantovana parasassi" sul tratto della copertura fronte strada per evitare distacchi di elementi dalla copertura";*

RILEVATO che nel vigente Piano Regolatore Comunale l'immobile ricade in Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) "A1B" (edificio di interesse storico-ambientale con Grado di Protezione 3), di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione. Nel Piano di Assetto del Territorio – Carta della Trasformabilità l'immobile ricade in zona di urbanizzazione consolidata (Ato 8 - Borsea e zona commerciale - art. e 1); - Vincolo monumentale Dlgs 42/2004 art. 10 Beni culturali - (Art. B4); Piano di Gestione Rischio Alluvioni del distretto idrografico Fiume Po (P.G.R.A.) - Scenario di Pericolosità P1 (scarsa probabilità) - PAI - Area soggetta a scolo meccanico (Interamente). Nel Piano degli Interventi - Variante n. 12 adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 20/11/2023 ed approvata con DCC n. 41 del 28/10/2024 (non ancora in vigore, stante la procedura di pubblicazione in itinere), nella Tavola 3.e è individuata in Z.T.O. "A" – 8.5 Grado di protezione - 3, di cui all'art. 60 delle Norme Tecniche Operative;

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";*



COMUNE DI ROVIGO

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 ed è stato individuato l'ordine di sostituzione in caso di impedimento e/o assenza;

ORDINA

1. la revoca dell'Ordinanza n. 59 del 16/10/2024 di messa in sicurezza dell'edificio e del ponteggio siti in Via G. Savonarola fronte civico 142, identificato catastalmente al Censuario di Rovigo, Sez. Urb. BO, foglio 7, mappale 118, per le motivazioni in premessa indicate;
2. al destinatario, 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** dell'edificio e del ponteggio siti in Via G. Savonarola fronte civico 142, identificato catastalmente al Censuario di Rovigo, (Sez. Urb. BO, foglio 7, mappale 118), **mediante l'esecuzione di una "ingabbiatura" possibilmente costituita da tubi innocenti e giunti trapassanti l'edificio, dimensionata secondo idoneo progetto strutturale, tale da formare un ritegno strutturale delle murature perimetrali. Altresì deve essere posata una "mantovana parasassi" sul tratto della copertura fronte strada per evitare distacchi di elementi dalla copertura. Restano salve eventuali diverse e/o ulteriori modalità stabilite dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Verona – Rovigo – Vicenza, atteso che trattasi di edificio di interesse storico-ambientale di cui al D.Lgs. 42/2004.**

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 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



COMUNE DI ROVIGO

- 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 al destinatario 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, tramite il servizio postale;
 2. l'invio della presente Ordinanza a:
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Verona – Rovigo – Vicenza atteso che trattasi di edificio di interesse storico-ambientale di cui al D.Lgs. 42/2004;
 - Comando di Polizia Locale per l'attività di controllo e vigilanza;
 - 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. Nicola Merlo (tel. 0425-206422), Istruttore Tecnico presso il Settore “Urbanistica, Edilizia Privata, Suap, Commercio e Attività Produttive”, giusto Decreto Dirigenziale n. 165 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