



COMUNE DI ROVIGO

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SPORT ED EDILIZIA SPORTIVA, POLITICHE GIOVANILI

SEZIONE CONTROLLO DEL TERRITORIO

ORDINANZA SINDACALE N. 41 DEL 07/10/2025

**OGGETTO: ORDINANZA SINDACALE CONTINGIBILE ED URGENTE, EX ART. 54 DEL D.LGS 267/2000, DI MESSA IN SICUREZZA DELLA RECINZIONE E DEL FABBRICATO SITI IN VIALE E. FUA' FUSINATO, N. 29, CENS. DI ROVIGO – SEZ. URB. RO - FOGLIO 12 – MAPP. 70, SUB 12.
CODICE PRATICA: UT_2025/0030_SIC**

IL SINDACO

VISTA la segnalazione di avvenuto crollo (prot. 68068 del 18/09/2025) di porzione di recinzione posta sul lato sud del fabbricato sito in Viale Erminia Fuà Fusinato, n. 29, identificato catastalmente al Censuario di Rovigo, Sez. Urb. RO, Foglio 12, mappale 70, sub 12;

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 18/09/2025, giusto verbale di sopralluogo prot. 69474 del 23/09/2025, 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:

"Sul luogo lo scrivente ha accertato la presenza di nastri segnaletici di delimitazione lungo il confine sud della particella 70 che prospetta sulle particelle 224 e 56 ed ha riscontrato che il crollo della recinzione ha interessato una parte della proprietà della particella 70 confinante con diverse abitazioni fronteggianti via De Rorai ed identificate (nell'elaborato allegato) con le particelle 224 e 56 e che potrebbe interessare anche altre abitazioni identificate con le particelle 111-576-577. Accedendo dalla proprietà dell'abitazione fronteggiante via De Rorai n.21 ed identificata con la particella 56, si è riscontrato che il muro è costituito da blocchi in calcestruzzo dell'altezza di circa mt 2,40, realizzato in economia con pochissima malta (probabilmente è questa la causa del crollo). Come indicato, il muro potrebbe crollare per tutta la sua lunghezza e quindi interessare anche le aree di proprietà delle abitazioni identificate con le particelle 111-576-577.

Si rileva inoltre che il fabbricato ricadente sulla particella 70, sul lato sud 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.



COMUNE DI ROVIGO

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, stante quanto sopra rilevato, che il crollo della recinzione potrebbe interessare altre aree, identificate con le particelle 111-576-577, con ulteriori serie 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 per scongiurare eventuali situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, si ritiene necessario provvedere nel più breve tempo possibile all'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza del muro di confine posto sul lato sud e, considerato lo stato di abbandono del fabbricato identificato con il mappale 70 sub.12, 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 ed eventuale messa in sicurezza";

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 Sindacale n. 7 dell'11/02/2025 di conferimento, tra l'altro, dell'incarico dirigenziale del Settore "Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Politiche Giovanili";

FATTO PRESENTE che il Responsabile di Procedimento è il geom. Merlo Nicola, Istruttore Tecnico presso il Settore "Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Politiche Giovanili", giusto Decreto Dirigenziale n. 165 del 28/12/2023;



COMUNE DI ROVIGO

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:

1. **l'immediata messa in sicurezza, e comunque non oltre dieci giorni dalla ricezione della presente Ordinanza** (farà fede la data di ricezione sulla cartolina avviso), del muro di confine posto sul lato sud del fabbricato sito in Viale Erminia Fuà Fusinato, n. 29, identificato catastalmente al Censuario di Rovigo, Sez. Urb. RO, Foglio 12, mappale 70, sub 12, mediante rinforzo strutturale della porzione esistente, ovvero demolizione totale e conseguente pulizia dell'area;
2. **l'immediata disinfestazione, e comunque non oltre dieci giorni dalla ricezione della presente Ordinanza** (farà fede la data di ricezione sulla cartolina avviso), della porzione di edificio interessata dalla vegetazione rampicante con verifica delle strutture portanti da parte di un tecnico abilitato ed eventuale conseguente messa in sicurezza del fabbricato identificato con il mappale 70 sub. 12.

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 alla proprietà indicata nell'allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non ostensibile per i motivi di cui sopra, tramite notifica atti amministrativi a mezzo del servizio postale;
2. l'invio della presente Ordinanza a:
 - Comando di Polizia Locale (per gli adempimenti conseguenti);



COMUNE DI ROVIGO

- 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, Sport ed Edilizia Sportiva, Politiche Giovanili”*, giusto Decreto Dirigenziale n. 165 del 28/12/2023;
- l'Ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni e prendere visione degli atti è la Sezione *“Controllo del Territorio”* - U.O. *“Sicurezza”* del Settore *“Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Politiche Giovanili”*, 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