



COMUNE DI ROVIGO

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - SPORT ED EDILIZIA SPORTIVA - SISTEMI INFORMATIVI

SEZIONE CONTROLLO DEL TERRITORIO

ORDINANZA SINDACALE N. 2 DEL 12/01/2026

OGGETTO: ORDINANZA SINDACALE CONTINGIBILE ED URGENTE, EX ART. 54 DEL D.LGS. 267/2000, DI MESSA IN SICUREZZA DEL FABBRICATO DENOMINATO “CONDOMINIO 71” SITO IN CORSO DEL POPOLO, N. 71 - CENS. DI ROVIGO – SEZ. A - FOGLIO 17 – MAPP. 67. CODICE PRATICA: UT_2026/0001_SIC

IL SINDACO

PREMESSO quanto segue:

- in data 18/07/2023 è pervenuta segnalazione di pericolo di crollo del cornicione all'ultimo piano del fabbricato denominato “Condominio 71”, ubicato in Corso del Popolo, n. 71, identificato catastalmente al Catasto Terreni, Censuario di Rovigo, Sez. A, Foglio 17, mappale 67, a seguito della quale è stato effettuato sopralluogo tecnico volto all'accertamento delle condizioni di sicurezza e della sussistenza di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità;
- con Ordinanza Sindacale contingibile ed urgente n. 33 del 19/07/2023, adottata ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000, veniva ordinato all'Amministratore pro-tempore del Condominio di procedere con immediatezza alla verifica e messa in sicurezza delle strutture indicate nella medesima Ordinanza, e precisamente:
 - "a) l'immediata verifica della stabilità della struttura di copertura (cornicione/pensilina) oggetto di segnalazione, prevedendo la rimozione degli elementi deteriorati sino, se necessario, alla demolizione e ricostruzione della struttura stessa, onde evitare possibili distacchi di materiale su area pubblica;*
 - b) l'immediata messa in sicurezza delle solette dei poggioli, verificando la stabilità dei copriferri e prevedendo la rimozione di quelli deteriorati, nonché il successivo trattamento delle porzioni di armatura scoperte ed il ripristino dei copriferri mancanti;*
 - c) l'immediata verifica di aderenza degli intonaci alle murature, in particolare nei punti in cui l'intonaco presenta cavillature/rigonfiamenti;*
 - d) mantenimento dei ponteggi a protezione della area pubblica e privata sino all'avvenuta attuazione dei punti precedenti e comunque non oltre 60 (sessanta) giorni dalla notifica della presente ordinanza al fine di ripristinare l'uso e l'accesso al marciapiede pubblico”;*
- successivi sopralluoghi effettuati dalla Polizia Locale e dal personale tecnico comunale hanno accertato la mancata o solo parziale ottemperanza alla citata Ordinanza, risultando adottate



COMUNE DI ROVIGO

esclusivamente misure provvisorie (transenne mobili e ponteggio con mantovane), insufficienti a garantire la sicurezza della pubblica e privata incolumità;

PRESO ATTO che:

- con nota acquisita al protocollo comunale in data 09/01/2026, prot. 1193, il nuovo Amministratore *pro-tempore* del “Condominio 71” ha comunicato l’avvio delle operazioni di messa in sicurezza a partire dal 12/01/2026, chiedendo contestualmente la concessione di un termine di almeno 90 giorni per la realizzazione degli interventi, in considerazione delle condizioni atmosferiche stagionali;
- per l’esecuzione degli interventi risulta necessario procedere allo smontaggio dell’attuale ponteggio, installato unicamente a protezione dei passanti, e al successivo montaggio di una nuova impalcatura a tutta altezza dell’edificio, al fine di consentire gli interventi sulle parti degradate;

TENUTO CONTO che il fabbricato è prospiciente il marciapiede pubblico di Corso del Popolo, di Vicolo Adigetto oltre al cortile interno di altro condominio, pertanto distacchi di parti del cornicione, ecc., possono comportare gravissime conseguenze, tali da far ritenere sussistente una situazione di rischio per l’incolumità delle persone;

RITENUTO di dover attuare le azioni necessarie alla tutela della pubblica e privata incolumità, conseguenti agli ulteriori sopralluoghi di Polizia Locale e Tecnico Comunale (Dicembre 2025);

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 provvisionali 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. 32 del 19/12/2025 con il quale è stato conferito, tra le varie, l’incarico dirigenziale del Settore “Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Sistemi Informativi”, a seguito dell’adozione della Deliberazione di G.C. n. 489 del 10/12/2025, di approvazione del nuovo assetto della Macrostruttura organizzativa dell’Ente;

DATO ATTO che il ruolo di Responsabile di Procedimento viene svolto dall’arch. Rizzieri Roberto, Funzionario Tecnico presso il Settore “Urbanistica Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Sistemi Informativi”, giusto Decreto Dirigenziale n. 169 del 28/12/2023;



COMUNE DI ROVIGO

ORDINA

all'Amministratore *pro-tempore* sia per le parti comuni sia, stante l'urgenza, per le unità immobiliari del fabbricato denominato "Condominio 71", **la messa in sicurezza** dello stesso sito in Corso del Popolo, n. 71, identificato catastalmente al N.C.E.U. Comune di Rovigo Sezione A Foglio 17, mappale 67, mediante:

- **l'immediata** verifica della stabilità della struttura di copertura (cornicione/pensilina) oggetto di segnalazione, prevedendo la rimozione degli elementi deteriorati sino, se necessario, alla demolizione e ricostruzione della struttura stessa, onde evitare possibili distacchi di materiale su area pubblica;
- **l'immediata** messa in sicurezza delle solette dei poggioli, verificando la stabilità dei copriferri e prevedendo la rimozione di quelli deteriorati, nonché il successivo trattamento delle porzioni di armatura scoperte e il ripristino dei copriferri mancanti;
- **l'immediata** verifica di aderenza degli intonaci alle murature, in particolare nei punti in cui l'intonaco presenta cavillature/rigonfiamenti;

DISPONE

altresì, la rimozione dell'attuale ponteggio e in concomitanza il montaggio di nuova impalcatura a tutta altezza del condominio a protezione dell'area pubblica e privata, sino all'avvenuta attuazione dei punti precedenti e comunque non oltre 90 (novanta) giorni dalla notifica della presente Ordinanza, al fine di ripristinare l'uso e l'accesso al marciapiede pubblico, ovvero l'eliminazione di qualsiasi occupazione di suolo pubblico.

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 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

- 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



COMUNE DI ROVIGO

1. la notifica all'Amministratore *pro-tempore* sia per le parti comuni sia, stante l'urgenza, per le unità immobiliari del fabbricato denominato "Condominio 71" presso il domicilio informatico indicato nell'allegato parte integrante;
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), Funzionario Tecnico presso il Settore "*Urbanistica Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Sistemi Informativi*", giusto Decreto Dirigenziale n. 169 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, Sistemi Informativi*", 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