



COMUNE DI ROVIGO

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

SEZIONE CONTROLLO DEL TERRITORIO

ORDINANZA SINDACALE N. 8 DEL 23/01/2026

**OGGETTO: ORDINANZA SINDACALE CONTINGIBILE ED URGENTE, EX ART. 54 DEL D.LGS. 267/2000, DI MESSA IN SICUREZZA DEL PIANEROTTOLO DEL VANO SCALA D'ACCESSO ALL'IMMOBILE SITO IN VIA L. RAMELLO, N. 1, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL CENSUARIO DI ROVIGO, SEZ. URB. RO, FOGLIO 20, MAPPALE 478, SUB. 14
CODICE PRATICA: UT_2026/0002_SIC**

IL SINDACO

PREMESSO quanto segue:

- in data 05/05/2017, con prot. 25755, è pervenuta segnalazione da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Rovigo, con la quale veniva rappresentata, tra l'altro, la condizione di precarietà del pianerottolo del vano scala esterno dell'immobile sito in Via L. Ramello, n. 1, costituente accesso all'unità immobiliare identificata catastalmente al Censuario di Rovigo, Sez. Urb. RO, Foglio 20, Mappale 478, sub. 14;
- a seguito di tale segnalazione veniva effettuato sopralluogo da parte del personale tecnico comunale, finalizzato all'accertamento delle condizioni di sicurezza dell'immobile e della sussistenza di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità;
- con Ordinanza Sindacale contingibile ed urgente n. 18 del 26/05/2017, adottata ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000, veniva ordinato alla proprietaria dell'immobile in oggetto di procedere con immediatezza alla verifica e messa in sicurezza delle strutture indicate nella medesima Ordinanza, e precisamente: *"... (omiss) ad effettuare la messa in sicurezza dell'immobile e parti accessorie mediante le necessarie ed urgenti provvidenze ed opere provvisorie finalizzate ad evitare crolli di rampa scale"*;

ATTESO che è pervenuta segnalazione, prot. 192/2026, circa una situazione di strutture pericolanti già oggetto di Ordinanza Sindacale n. 18/2017 in Via Ramello, n. 1, a seguito della quale è stato effettuato un sopralluogo da parte del tecnico comunale coadiuvato da personale della Polizia Locale che ha accertato (come da relazione di sopralluogo prot. 4598 del 22/01/2026) quanto segue:

- *"la scala esterna di accesso al piano secondo risulta indicata negli atti della procedura come "pericolante": per quanto riguarda la scala di accesso all'abitazione posta al piano secondo identificata con il sub. 14, costituita da lastre in marmo incastrate nella muratura portante, risulta essere stato messo in sicurezza il ballatoio, ma in maniera precaria, dato che è stato posizionato un puntello poggiante su dei mattoni "a secco"; inoltre si segnala che le 3 mensole in ferro di*



COMUNE DI ROVIGO

supporto del ballatoio sono completamente arrugginite; si fa presente infine che la scala suddetta insiste su un'area cortiliva comune;

- *la cantina/legnaia esterna, prospiciente l'area cortiliva comune, risulta "priva di copertura e con muri fatiscenti", necessitando di interventi di ripristino: il locale accessorio esterno di pertinenza esclusiva sempre all'unità residenziale identificata con il sub. 14, è privo di copertura ma non risulta in precarie condizioni statiche";*

RILEVATO 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 della scala di accesso all'unità residenziale posta al piano primo, identificata con il sub. 14, mediante un una struttura portante realizzata con tubi "innocenti" opportunamente dimensioni e poggianti su un basamento idoneo e dovrà essere eseguita una verifica statico/strutturale della scala (gradini e ballatoio). In alternativa può essere eseguita la totale ricostruzione della scala esterna di accesso principale dell'abitazione, identificata con il sub. 14, con tecniche adeguate all'uso e secondo idoneo progetto strutturale";*

TENUTO CONTO, stante quanto sopra rilevato, che l'eventuale crollo della scala potrebbe interessare aree comuni, identificate al Foglio 20, Mappale 478, sub. 9, con ulteriori serie conseguenze tali da far ritenere sussistente una situazione di pericolo per l'incolumità delle persone;

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. 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*



COMUNE DI ROVIGO

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 dal geom. Merlo Nicola, Istruttore Tecnico presso il Settore *“Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Sistemi Informativi”*, giusto Decreto Dirigenziale n. 165 del 28/12/2023;

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, **l'immediata messa in sicurezza, e comunque non oltre quindici giorni dalla ricezione della presente Ordinanza** (farà fede la data di ricezione sulla cartolina avviso), della scala di accesso all'unità residenziale posta al piano secondo, dell'immobile sito in Via L. Ramello, n. 1, identificato catastalmente al Censuario di Rovigo, Sez. Urb. RO, Foglio 20, Mappale 478, sub. 14, mediante la posa in opera di una struttura portante realizzata con tubi “innocenti”, ovvero con adeguati profilati metallici, opportunamente dimensionati e poggianti su idoneo e stabile basamento, unitamente all'esecuzione della verifica statico/strutturale della scala (gradini e ballatoio), ovvero in alternativa tramite la totale ricostruzione della scala esterna di accesso principale dell'abitazione, con tecniche adeguate all'uso e secondo idoneo progetto strutturale.

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

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;



COMUNE DI ROVIGO

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 il geom. Merlo Nicola (tel. 0425-206422), Istruttore Tecnico presso il Settore *“Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Sistemi Informativi”*, 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, 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