



COMUNE DI ROVIGO

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

SEZIONE SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA

ORDINANZA SINDACALE N. 44 DEL 18/08/2026

OGGETTO: ORDINANZA SINDACALE CONTINGIBILE ED URGENTE, EX ART. 54 DEL D.LGS. 267/2000, DI MESSA IN SICUREZZA DELL'EDIFICIO SITO IN VIA PONTE DEL MERLO, N. 73, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL CENSUARIO DI ROVIGO, SEZ. URB. GR, FOGLIO 6, MAPP. 186. CODICE PRATICA: UT_2026/0030_SIC

IL VICE SINDACO

PREMESSO che in data 10/08/2026, prot. 54877, è pervenuta, a mezzo pec, una segnalazione relativa a un immobile pericolante sito in Via Ponte del Merlo, n. 73 - frazione Grignano Polesine, identificato catastalmente al Catasto Fabbricati, Censuario di Rovigo, Sez. Urb. GR, Foglio 6, mappale 186;

CONSIDERATO che, in ragione dell'urgenza:

- non è stato possibile effettuare, in via preliminare, ricerche presso gli archivi comunali finalizzate alla verifica dell'eventuale sussistenza di titoli edilizi;
- come indicato nella Tav. 1d del P.I., il fabbricato ricade in vincolo paesaggistico ex D.Lgs. 42/2004, art. 142, co. 1, lett. C – Corsi d'acqua (scolo Valdentro), ed è un edificio di interesse storico, ambientale, ricadente in Z.T.O. "A 9.19", all'interno del Centro abitato ai sensi dell'art. 4 D.Lgs. 285/1992 "Nuovo Codice della Strada";

PRESO ATTO che dalla relazione redatta all'esito del sopralluogo tecnico risulta quanto segue: *"L'edificio oggetto di segnalazione risulta attualmente disabitato e versa in gravi condizioni di instabilità statica. Si rileva il crollo parziale di una porzione della copertura sul lato nord-ovest; la restante parte del tetto presenta evidenti avvallamenti. Le pareti perimetrali esterne, realizzate in mattoni laterizi pieni, manifestano una forte umidità di risalita dalle fondazioni e diffusi fenomeni di distacco e fessurazione degli elementi murari; in particolare, sulla parete nord, l'intonaco risulta quasi interamente crollato. Considerato lo stato di degrado dell'immobile, sussiste il pericolo di crollo "per implosione" o cedimento strutturale, con conseguente rischio per la pubblica incolumità. Il crollo potrebbe interessare i fabbricati confinanti e i detriti potrebbero investire la pubblica via, atteso che l'immobile prospetta direttamente su via Ponte del Merlo";*

CONSIDERATO che, alla luce delle condizioni di grave degrado dell'immobile sopra descritte, sussiste un concreto pericolo di crollo per implosione o cedimento strutturale, con conseguente rischio per la pubblica incolumità, potendo l'eventuale crollo interessare i fabbricati



COMUNE DI ROVIGO

confinanti e determinare la caduta di detriti sulla pubblica via, sulla quale l'immobile prospetta direttamente;

RILEVATO che, come espressamente indicato nella relazione di sopralluogo redatta dal tecnico comunale, gli interventi necessari ai fini della messa in sicurezza sono i seguenti: *"Si ritiene necessaria l'immediata messa in sicurezza dell'immobile mediante l'esecuzione di un'opera di cerchiatura esterna ("ingabbatura"). Tale sistema, da dimensionarsi secondo idoneo progetto strutturale, sarà preferibilmente costituito da tubi e giunti metallici passanti attraverso il corpo di fabbrica, così da garantire il necessario confinamento e ritegno delle murature perimetrali. Si rende altresì indispensabile la delimitazione dell'area d'influenza tramite nastro segnaletico e l'apposizione di idonea cartellonistica di pericolo ("Vietato l'accesso – Edificio pericolante"). Si esclude invece categoricamente l'ipotesi di demolizione parziale del fabbricato fino all'altezza dell'estradosso delle aperture del piano terra, al fine di scongiurare potenziali danni alle strutture limitrofe confinanti";*

PRESO ATTO che l'immobile in questione prospetta direttamente sulla pubblica via e che, pertanto, risulta necessario adottare con urgenza tutte le misure idonee a prevenire e rimuovere situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità;

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 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 suddetto Settore;

ORDINA

ai destinatari del presente provvedimento, individuati nell'allegato che ne costituisce parte integrante



COMUNE DI ROVIGO

e sostanziale e che non è ostensibile, in quanto contenente dati personali identificativi la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente rispetto alle finalità del procedimento, di provvedere **all'immediata messa in sicurezza, e comunque non oltre venti (20) giorni dalla ricezione della presente Ordinanza**, dell'immobile pericolante sito in via Ponte del Merlo, n. 73 - frazione Grignano Polesine, identificato catastalmente al Catasto Fabbricati, Censuario di Rovigo, Sez. Urb. GR, Foglio 6, mappale 186, mediante:

1. **l'esecuzione di adeguata cerchiatura esterna ("ingabbiatura")**. Tale sistema, da dimensionarsi secondo idoneo progetto strutturale, sarà preferibilmente costituito da tubi e giunti metallici passanti attraverso il corpo di fabbrica, così da garantire il necessario confinamento e ritegno delle murature perimetrali al fine di evitare il loro crollo, ovvero il ribaltamento;
2. **l'indispensabile delimitazione dell'area d'influenza** tramite nastro segnaletico/transennatura e apposizione di idonea cartellonistica di pericolo ("Vietato l'accesso – Edificio pericolante" e simili) nel rispetto anche delle indicazioni contenute nel D.Lgs. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada) e relativo Regolamento di Attuazione ed Esecuzione – D.P.R. 495/1992;

Si esclude, invece, al momento l'ipotesi di demolizione parziale del fabbricato fino all'altezza dell'estradosso delle aperture del piano terra, al fine di scongiurare potenziali danni alle strutture limitrofe confinanti.

CON AVVERTENZA CHE

- resta ferma la totale responsabilità civile e penale a carico dei proprietari/possessori 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 dei proprietari o aventi 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 a 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, con le modalità indicate nella lettera di invio;
2. l'invio della presente Ordinanza a:
 - Comando di Polizia Locale (per i controlli e gli adempimenti conseguenti);
 - Albo Pretorio (a cura dell'Ufficio proponente).



COMUNE DI ROVIGO

Letto, confermato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO

Andrea Bimbatti

Documento sottoscritto con firma digitale